



Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
Sede do DNIT em Brasília/DF
Diretoria de Infraestrutura Ferroviária

OFÍCIO Nº 331198/2025/DIF/DNIT SEDE

Brasília, 04 de dezembro de 2025.

À Concessionária MRS Logística S.A. - MRS
Av. Brasil, 2001 Térreo – Centro
CEP.: 36060-010 - Juiz de Fora/MG
Telefone: (32) 98434-1748 - (32) 3239-3618 /3690
E-mail: regulatorio@mrs.com.br

C/C

À Superintendência do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional em Minas Gerais
Rua Januária, 130 – Floresta - Centro
CEP: 30110-055 – Belo Horizonte/MG
Telefone: (31) 3222-2400
E-mail: iphan-mg@Iphan.gov.br

C/C

À Prefeitura Municipal de Santana do Deserto/MG
Praça Mauro Roquete Pinto, 01 - Centro
CEP: 36620-000 - Santana do Deserto/MG
Telefone: (32) 3275-1052
E-mail: planejamento@santanadodeserto.mg.gov.br / gabinete@santanadodeserto.mg.gov.br

C/C

À Superintendência Regional do DNIT no Estado de Minas Gerais - SRE/MG
Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT
Telefone: (31) 3057-1501/1503
E-mail: naa.sremg@dnit.gov.br / antonio.gabriel@dnit.gov.br

Assunto: Anuência para restauração da Estação Ferroviária de Serraria no Município de Santana do Deserto.

Ref.: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº **50600.509895/2017-17**.

Prezados (as) Senhores (as),

1. Trata-se de Carta de solicitação de anuência para a restauração da Estação Ferroviária de Serraria, localizada no município de Santana do Deserto/MG (ID/SEI nº 22038302). A Associação Pró - Cultura e Promoção das Artes - APPA, solicita anuência e autorização para a execução de projeto que

contempla obras emergenciais, bem como a elaboração dos projetos arquitetônico e complementares, com vistas ao futuro restauro da referida estação.

2. A Concessionária MRS Logística S.A. requer manifestação deste Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT, acerca da Carta nº 812/GREG-MRS/2025 (ID/SEI nº 22246567), por meio da qual solicita anuência formal para a execução do projeto de restauro da Estação Ferroviária de Serraria, registrada sob o NBP 3200204, utilizando recursos do Programa de Preservação da Memória Ferroviária - RPMF.

3. A concessionária destaca que a Estação Ferroviária de Serraria, patrimônio pertencente a este Departamento e atualmente sob posse do Município de Santana do Deserto, encontra-se em estado crítico de conservação, demandando intervenções imediatas para garantir sua preservação e condições mínimas de segurança. Informa, ainda, que as obras de intervenção já contam com autorização do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional-IPHAN (ID/SEI nº 22038325), considerando os danos acumulados ao longo do tempo em decorrência da ausência de manutenção.

4. No tocante à solicitação de anuência formal apresentada pela MRS Logística S.A, verifica-se que foram apresentados:

- a) a ART da Estação Ferroviária,
- b) o Parecer Técnico do IPHAN,
- c) as Memórias de Cálculo do restauro,
- d) o Inventário do Patrimônio IPHAN,
- e) fichas fotográficas e demais anexos.

5. Alertamos sobre a necessidade de obtenção das licenças e alvarás serem obtidos junto aos órgãos municipais competentes.

6. Em inspeção recente, feita pela equipe contratada do DNIT, o imóvel denominado Estação Ferroviária de Serraria NBP 3200204 e o terreno correspondente NBP 3000212-6, foram objeto de análise técnica, sendo classificados em **“MAU” estado de conservação**, o que requer reparos significativos - Relatório de Inspeção nº 100/2024 (ID/SEI nº 18899208), o bem necessita de intervenções amplas e profundas em partes críticas, considerando aspectos de estética, salubridade, segurança e funcionalidade.

7. Diante do exposto, e tendo em vista a dificuldade do município realizar as intervenções necessárias, esta Diretoria manifesta-se **favoravelmente** ao pleito, por entender que o projeto encontra-se devidamente instruído e tem como finalidade a preservação e o restauro de bem integrante do patrimônio ferroviário nacional.

8. Cabe esclarecer, que o DNIT entrará em contato com o gestor municipal afim de atualizar o projeto de uso pactuado para o imóvel em questão.

9. Por fim, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, por meio do e-mail: copaf@dnit.gov.br ou pelo telefone (61) 3315-4724.

Anexos:

- I - Carta de anuência (ID/SEI nº 22038302);
- II - Carta nº 812/GREG-MRS/2025 (ID/SEI nº 22246567);
- III - Parecer IPHAN (ID/SEI nº 22038325);
- IV - Relatório de Inspeção nº 100/2024 (ID/SEI nº 18899208);
- V- Ficha do Sistema ExFerr (ID/SEI nº 0853510); e
- VI - Decreto nº 1.385 (ID/SEI nº 22038410).

Atenciosamente,

(assinado eletronicamente)

ELOI ANGELO PALMA FILHO - M. Eng.

Diretor de Infraestrutura Ferroviária - Substituto



Documento assinado eletronicamente por **Eloi Angelo Palma Filho, Diretor de Infraestrutura Ferroviária - Substituto(a)**, em 04/12/2025, às 15:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site

[https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador_externo.php?](https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **23218989** e o código CRC **F4DE9085**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 50600.509895/2017-17

SEI nº 23218989



MINISTÉRIO DOS
TRANSPORTES



Setor de Autarquias Norte | Quadra 3 | Lote A
CEP 70040-902
Brasília/DF |

Belo Horizonte, 12 de agosto de 2025

Ao
Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT
A/C: Setor de Protocolo do DNIT
Setor de Autarquias Norte Quadra 3 Bloco A, Edifício Núcleo dos Transportes, Brasília-DF,
CEP: 70.040-902

Assunto: Solicitação de assinatura da Carta de Anuência – restauração da Estação Ferroviária de Serraria – Santana do Deserto/MG

Prezados,

Em atendimento às exigências da Agência Nacional de Transportes Terrestres – ANTT, no âmbito do Programa de Preservação da Memória Ferroviária, solicitamos a assinatura da Carta de Anuência referente à restauração da Estação Ferroviária de Serraria, localizada no Município de Santana do Deserto-MG.


A Carta de Anuência autoriza a execução do projeto que prevê a realização de obras emergenciais e a elaboração do projeto arquitetônico e complementares, com vistas ao futuro restauro da referida estação.

Todos os demais documentos solicitados pela ANTT já foram devidamente enviados, restando como pendência apenas a Carta de Anuência do DNIT. Destacamos que a resposta a esta solicitação é fundamental para o andamento do processo que viabilizará a restauração e conservação deste relevante patrimônio cultural. O não envio deste documento poderá acarretar atrasos significativos no cronograma da obra e provocar danos adicionais ao edifício histórico.

Informamos que o projeto e toda a documentação técnica referente à Estação Ferroviária de Serraria já foram protocolados junto a este órgão. No mesmo protocolo, foi encaminhado, como Documentação Complementar, um modelo de Carta de Anuência a ser preenchido e assinado pelo DNIT.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e reforçamos a importância desta ação para a preservação do patrimônio histórico e cultural ferroviário.

Atenciosamente,

Documento assinado digitalmente
 **GUILHERME SILVA GRACIANO**
Data: 12/08/2025 18:41:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Guilherme Silva Graciano

Arquiteto e Urbanista – Setor de Projetos de Patrimônio
Associação Pró-Cultura e Promoção das Artes – APPA
Telefone: (31) 3224-1919– E-mail: guilherme.graciano@appa.art.br



Carta n.º 812/GREG-MRS/2025

Juiz de Fora/MG, 02 de setembro de 2025.

A Sua Senhoria

Sr. **Ariston Ayres Rodrigues**

Coordenador-Geral de Patrimônio Ferroviário

Coordenação Geral de Patrimônio Ferroviário

Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes - DNIT

Referência: ***Processo SEI DNIT Nº 50600.509895/2017-17,
Solicitação de anuência para projeto de Restauro da Estação
Ferroviária de Serraria – Santana do Deserto/MG***

Senhor Coordenador,

MRS Logística S.A. – MRS, vem, respeitosamente, complementar a Carta de Anuência protocolada pela Associação Pró-Cultura e Promoção das Artes – APPA, protocolado no processo SEI/DNIT nº 50600.509895/2017-17, no dia 12 de agosto de 2025, documento 22038302, nos termos abaixo:

Uma das obrigações oriundas da renovação da Concessão da MRS é a destinação anual de recursos para projetos de Desenvolvimento Tecnológico e Preservação da Memória Ferroviária, regulamentados pela Resolução 6.021/23 e Portaria 17/2023.

Neste sentido, o projeto proposto pela APPA, que prevê a realização de obras emergenciais e a elaboração do projeto arquitetônico e complementares, com vistas ao futuro restauro da Estação de Serraria, foi protocolado pela MRS junto à Agência Nacional de Transportes Terrestres (ANTT), visando a aprovação da Agência para que possa ser executado com o recurso para Preservação da Memória Ferroviária (RPMF).

A Estação de Serraria, patrimônio deste Departamento e em posse do Município de Santana do Deserto, encontra-se em estado alarmante de conservação, exigindo intervenções imediatas para a sua preservação e para garantir condições mínimas de segurança. A intervenção é necessária pois, devido à ausência de manutenção ao longo do

MRS Logística S.A

Av. Brasil, 2001 Térreo – Centro
Juiz de Fora (MG) 36060-010

tempo, a estação foi sofrendo danos, que necessitam de reparação. Salienta-se que a intervenção já foi autorizada pelo IPHAN, conforme documentos detalhados abaixo:

- ART Estação ferroviária (SEI/DNIT nº 22038315);
- Ofício ao IPHAN (SEI/DNIT nº 22038319);
- Parecer técnico IPHAN (SEI/DNIT nº 22038325);
- Memoriais de cálculos de restauro (SEI/DNIT nº 22038340 e 22038372);
- Inventário do patrimônio ferroviário IPHAN (SEI/DNIT nº 22038406);
- Decreto de tombamento (SEI/DNIT nº 22038410);
- Fichas fotográficas e anexos (SEI/DNIT nº 22038432, 22038434, 22038450, 22038456, 22038462 e 22038466);



Imagem da Estação de Serraria



Imagem da Estação de Serraria

Importante destacar que o RPMF tem como finalidade assegurar a conservação, valorização e transmissão do patrimônio histórico ligado ao desenvolvimento do transporte ferroviário no Brasil. Trata-se, portanto, de uma iniciativa que não apenas resgata a história da ferrovia, mas também contribui para a promoção da identidade cultural, o fortalecimento do turismo e o estímulo à educação patrimonial.

Para a execução do projeto com o RPMF é necessário o atendimento de uma série de requisitos. Em análise ao cumprimento destes requisitos, foi identificado que o Termo de Cessão de Uso Gratuito celebrado entre este Departamento e o Município de Santana do Deserto/MG, para cessão da Estação, dispõe ser obrigação da cedente “analisar e orientar o plano de conservação, manutenção, reparação e restauração do imóvel, para que sejam mantidas as suas características originais”.

Diante do exposto, a ANTT solicitou que fosse enviada manifestação desta autarquia anuindo a realização das obras emergenciais e a elaboração dos projetos, conforme ofício anexo.

Cumpre informar que o projeto proposto, conforme documentos juntados pela APPA, segue critérios técnicos compatíveis com as normas de preservação, garantindo a autenticidade do bem e o respeito à sua função original, em conformidade com as diretrizes estabelecidas por órgãos de proteção ao patrimônio.

Diante do exposto, reforçamos a solicitação de anuência do DNIT para realização das obras emergenciais e a elaboração do projeto arquitetônico e complementares da Estação de Serraria, a fim de que possamos dar prosseguimento à aprovação do projeto junto à ANTT para ser executado com o Recurso para Preservação da Memória Ferroviária.

Sendo o que temos para o momento, colocamo-nos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais e aproveitamos a oportunidade para renovar os protestos de estima e consideração.

DocuSigned by:

Maria Clara Almeida Ferreira

49DA5039D323447...

MARIA CLARA ALMEIDA FERREIRA
COORDENADORA DE GESTÃO REGULATÓRIA

MRS Logística S.A

Av. Brasil, 2001 Térreo – Centro
Juiz de Fora (MG) 36060-010



Serviço Público Federal
Ministério do Turismo
Secretaria Especial da Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
PARECER TÉCNICO N.º 33/2022/ETSJDR-MG/IPHAN-MG

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM									
Nome Interessado					Identificação do Bem				
Prefeitura Municipal de Santana do Deserto					Patrimônio Ferroviário de Minas Gerais - ESTAÇÃO DE SERRARIA				
Nº Processo Administrativo					Endereço do Bem				
01514.000583/2009-98					Serraria, Km 212.182				
Endereço do Interessado					Procedência				
Praça Mauro Roquete Filho, 1, CEP 36620-000					Solicitação requerente				
Telefone		Município/UF			Regularização				
(32) 3275-1052		Santana do Deserto/MG			x Solicitação Prefeitura Municipal (revalidação de projeto)				
Quadra nº		Setor		Cod. Id. do Bem		Motivo Solicitação			
-		-		MG L001 R002 S00 01 EST 01		Informação Básica		Reforma Simplificada	
Uso Atual do Imóvel						Consulta Prévia		Reformas ou Construções novas	
Residencial		Religioso		Educacional		Eq. Publicit./ Sinalização		x Obras de Restauração	
Comercial		X Institucional		Outros:		Estado de Preservação		Estado de Conservação	
Propõe-se mudança de Uso? Não						Íntegro		Bom	
Qual?						x Pouco Alterado		Regular	
						Muito Alterado		x Ruim	

Descrição Sucinta do Imóvel (inserir quantas linhas for necessário)

Prédio que integra o patrimônio ferroviário de Minas Gerais. Reconhecido e valorado pelo município com tombamento municipal, por meio do Decreto Municipal nº 1.385 em 05 de setembro de 2011. Por seu valor histórico, artístico e cultural foi inserida na Lista do Patrimônio Ferroviário em 12/12/2012 (DOU no 237/2017, Termo de Homologação no 27/2012). Em 28 de fevereiro de 2013 foi assinado TAC considerando o precário estado de conservação da Estação Ferroviária de Serraria que corria risco de dano irreversível. Foram realizadas obras de recuperação da cobertura com substituição integral do madeiramento e recomposição de suas características originais, abaixo com maior detalhamento das intervenções

A estação de Serraria, inaugurada em 1874, é a primeira estação da linha do Centro em território mineiro. Pouco antes e após esta estação, a linha percorre a margem esquerda do rio Paraibuna por mais duas estações, volta ao território fluminense por alguns quilômetros para depois seguir sempre em território mineiro rumo ao norte. A partir de 1879, e até 1904, saía dessa estação um ramal, o ramal de Serraria, que pertencia no início à Cia. União Mineira, tendo passado para a Leopoldina, que o fechou em 1904, pois com as modificações de suas linhas nessa região, o ramal tornou-se inútil.

A estação Serraria apesar de pertencer ao município de Santana do Deserto – MG, tem seu acesso principal feito por uma ponte que faz divisa dos estados de Minas Gerais e Rio de Janeiro, partindo da cidade de Comendador Levy Gasparian – RJ. O terreno onde está implantada é plano e não possui grande diferenciação de nível, é calçado e está cercado por vias pavimentadas. É notório a presença de vegetação em meio ao pequeno centro urbano, já consolidado, do distrito. A edificação não apresenta indícios de intervenções significativas, ou que a descaracterizasse formalmente, mas encontra-se extremamente mal conservada. Está cercada pela linha férrea em dois lados, sendo que apenas uma permanece ativa e entre a plataforma anexa ao prédio e essa linha ativa foi feita uma cerca em tela de arame, fixadas em pilares de madeira. Há uma guarita da MRS ao lado da estação para controle da travessia na linha férrea, mas isso não implica em vigilância para o prédio, que se encontra atualmente habitado por uma família.

O edifício tem partido retangular, com cobertura em telha francesa, estrutura em madeira, com alpendres em todos os lados. Ao centro, há um bloco elevado, formando um segundo pavimento. As paredes são em alvenaria portante, esquadrias e madeira, metal e vidro; Fundação em pedra. A linha/ ramal de operação está ativa. A edificação tem 617m².

Imagens (se necessário)



Estação de Serraria. Fonte: Julio Alves- janeiro/2019.

FUNDAMENTO LEGAL

Decreto Lei nº25, de 30 de novembro de 1937:

“Artigo 17 - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Artigo 18 - Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto”.

ANÁLISE

Descrição Sumária da Intervenção Proposta (inserir quantas linhas for necessário)

O Projeto Arquitetônico de Restauração, ora apresentado, tem como objetivo revalidar projeto já analisado por meio do Parecer Técnico nº 6/2020, com manifestação sobre parecer técnico (1743519) e cancelado pela então superintendente Sra. DANIELA LORENA FAGUNDES DE CASTRO, por meio do ofício Ofício Nº 217/2020/DIVAP IPHAN-MG/IPHAN-MG-IPHAN, com validade da aprovação até 22/01/2022.

Não houve propostas ou alteração do projeto, portanto seguimos com o mesmo teor em nossa análise, que consiste em:

A Proposta apresentada:

A proposta apresentada ao E.T. S.J. del Rei - IPHAN/MG é de restauração do imóvel, e indica na Prancha 01/05 os seguintes objetivos:

- O projeto Arquitetônico prevê a remodelação das distribuições e fluxos internos;

- Remanejo e reforma das instalações sanitárias e áreas molhadas existentes na edificação;
- As novas construções internas serão independentes e isoladas, ou seja, são pensadas para não impactar as estruturas originais;
- As intervenções externas foram pensadas, tendo como base o conceito de autenticidade e mínima intervenção.

Em linhas gerais, trata-se de uma reforma pragmática, majoritariamente, norteadas pela recuperação de partes danificadas do edifício, bem como, pela reabilitação do mesmo para abrigar equipamentos e atividades voltadas para ações de cunho cultural e social de interesse do município. (Memorial Descritivo p.03)

Propõe-se, no térreo, a retirada das divisórias em alvenaria que foram construídas com o passar dos anos, retomando o espaço aberto do galpão, que se transformará em sala multi-uso, junto a ele, se constroem quatro banheiros, sendo dois deles adaptado a PNE. A cozinha existente, contígua a este salão também passará por remodelação.

A proposta de maior ressaltos trata-se da construção de uma laje de concreto armado sobre o hall da edificação, a qual se sustentaria sobre estrutura própria, também de concreto armado, a qual não interferiria estruturalmente na edificação.

Informa as trocas das estruturas do telhado em substituições das peças degradadas por apodrecimento e ataque de xilófagos (estima-se 80% a 90%), e subsequente o aproveitamento de partes das peças substituídas, que estavam em boas condições, em enxertos para as mãos-francesas que sustentam os beirais.

Em relação as esquadrias, identificou-se duas tipologias. Uma composta por vidro e ferro, e outra em madeira. O procedimento de recuperação das peças de madeira são realizados conforme os métodos de restauro previamente estabelecidos. Como a madeira utilizada na composição do edifício (pinho de riga) não é mais encontrada, a mão de obra responsável está retirando de peças da estrutura do telhado remanescente do local para preencher ou trocar partes fendilhadas na confecção de novas esquadrias, reaproveitando o máximo das partes anteriores. Quando necessário, está sendo utilizado uma mistura de serragem ou pó e cola orgânica na composição de uma massa para preenchimento de falhas da madeira. (Memorial Descritivo p.07)

No pavimento superior, a intervenção é restaurativa, sem alterações significativas de planta, consistindo somente na demolição de parede que funciona como guarda-corpo do vão da escada.

Os revestimentos das fachadas serão revisados, procedendo à recuperação de trechos onde houve descolamento e perda de reboco. Já a pintura das fachadas decorrem da análise de composição do entorno, remetendo-se à familiarização local com as percepções cromáticas da edificação. Assim, optou-se pelo uso das cores "amarelo arco-íris" para a fachada em geral e para os elementos artísticos a cor "geada dourada", ambas com suas referências em produtos da empresa Coral.

No decorrer da análise será pontuado de forma detalhada as propostas de intervenção e as obras emergenciais já realizadas.

Considerações (inserir quantas linhas for necessário)

O material entregue para emissão de nova análise, no âmbito da revalidação uma vez que o prazo de validade caducou, consiste em:

- Ofício 09/2022 (3718111) Encaminhando solicitação de revalidação do projeto;
- Relatório fotográfico - 16 folhas A4, do estado de conservação do imóvel (3718279);
- Projeto arquitetônico- 5 (cinco) folhas A1; (3718343), (3718363), (3718413), (3718479) e (3718513);
- Memorial Descritivo e Justificativo: 11 (onze) folhas A4 (3718293);

- RRT CAU/MG da Arquiteta Isadora Fraga Tavares;
- ART CREA/MG nº 14201900000005706812 Engº Marcus Pimentel Senhoroto Registro nº 04.0.0000032032 referente ao projeto executivo estrutural e execução de obra, atendendo pedido de complementação do IPHAN;
- Relatório Fotográfico das ações realizadas nas esquadrias do imóvel, assinado pelo Arquiteto Douglas Bastos Pereira CAU nº 275566-1

A respeito da análise do Ofício 09/2022 (3718111) é importante destacar:

- A reforma proposta ocorre em edificação que integra o Patrimônio Ferroviário, protegido pelo IPHAN.
- De acordo com a Portaria n.º 420/2010 a intervenção proposta está enquadrada, para todos os efeitos, na categoria "Reforma e Construções Novas" e deverá ser executadas estritamente em conformidade com os parâmetros do IPHAN.
- Qualquer alteração na proposta analisada deverá ser submetida previamente à análise do IPHAN e somente poderá ser realizada se devidamente autorizada por ele.

Histórico:

25/07/2018: Prefeitura encaminha projeto de restauro da Estação Serraria ao IPHAN para submetê-lo a análise.

29/08/2018: Arquiteta do IPHAN informa à Prefeitura, por meio de e-mail, que se faz necessária a complementação de projeto, e que este deve ser executado conforme metodologia dest órgão, uma vez que o material apresentado era insuficiente para análise;

22/10/2018: Prefeitura encaminha novo projeto de restauro da Estação Serraria ao IPHAN, sendo que este ainda encontra-se incompleto;

29/10/2018: Prefeitura e seus técnicos reúnem-se com superintendente e técnica do IPHAN para discutir projeto a ser entregue e tratar ações conjuntas para proteção do patrimônio ferroviário;

08/11/2018: Arquiteta da Prefeitura envia por meio de e-mail os projetos revisados em formato DWG e planilha orçamentária, para análise do IPHAN;

19/03/2019: Prefeitura encaminha novamente, projeto arquitetônico, em formato PDF, via ofício 22/2019, para análise do IPHAN;

27/03/2019: Técnica do IPHAN informa fim de contrato, e falta de tempo hábil para realizar análise antes do mesmo;

10/10/2019: Retomada da análise do Projeto Arquitetônico de Restauração e emissão de Parecer Técnico nº 139/2019;

21/10/2019: Reunião técnica com a nova Responsável Técnica Isadora Fraga Tavares e Ângela Maria Souza de Medeiros, presidente do Conselho Municipal do Município;

16/12/2019: Entrega da Revisão de Projeto com as devidas complementações.

27/12/2019 Emissão Parecer Técnico nº 174/2019 com Ofício nº 448/2019 enviado via email

02/08/2022 Solicitação de Revalidação do Projeto, como está fora do prazo de validade, encaminhamos nova análise para conhecimento e chancela.

Análise - quanto aos desenhos técnicos e propostas de intervenção:

❶ Prancha 01/05: Apresenta Planta de Situação, Planta de Cobertura, Detalhe do guarda-corpo e corrimão. Os quadro de esquadrias, piso e revestimentos e legenda de demolição e construção, foram retirados da prancha pois não se referiam aos desenhos apresentados. → As pranchas foram numeradas com o total de pranchas que correspondem o projeto, conforme solicitado → inseriu-se cotas gerais.→ orienta-se para que as propostas de revitalização do entorno imediato (o ponto de táxi e outras possíveis)

sejam devidamente representadas na planta de situação, se for o caso. TODOS AS SOLICITAÇÕES FORAM ATENDIDAS NA REVISÃO.

❷ Prancha 02/05: Apresenta Planta Baixa Térreo Original, Planta Baixa 2º Pavimento Original, Planta de Piso 1º Pavimento, Planta de Piso do 2º Pavimento e Quadro de esquadria, pisos, paredes e forro/cobertura, assim como legenda construir e demolir. → Pediu-se para nomear as chamadas Planta Baixa Térreo Original como Planta do Térreo - Levantamento Cadastral e Planta Pavimento Superior - Levantamento Cadastral → a hachura adotada na legenda a construir e a demolir conflituavam com as hachuras adotadas nos desenhos e foram devidamente corrigidas. Pediu-se para adotar cores para a representação de demolição e construção e manter as hachuras aplicadas aos desenhos. → Foi conferido quadro de esquadrias, pois o mesmo não possui a J11 que foi retirado dos desenhos → Com a revisão foi possível realizar a leitura do Quadro de legenda das paredes, piso e forro nos desenhos apresentados, as numerações, agora, estão legíveis nas plantas. → A legenda de análise de danos contribui com a leitura das patologias e foram revisadas visando não conflitar com a legenda de demolir e construir → Nos desenhos, o nome dos cômodos, metragem quadrada e nível receberam uma pena mais fina melhorando a leitura. → inseriu-se cotas gerais. → Na planta de piso do segundo pavimento, no ambiente corredor, corrigiu-se a descrição de forro consonante a legenda → A planta de piso do segundo pavimento foi compatibilizada com a planta baixa original do segundo pavimento. A representação, por meio da adoção de hachuras e cores permitiu compreender sistemas construtivos, estado de conservação de elementos e existente. TODOS AS SOLICITAÇÕES FORAM ATENDIDAS OU ESCLARECIDAS NA REVISÃO.

❸ Prancha 03/05: Apresenta Planta Baixa 1º Pavimento e 2º Pavimento - Planta Baixa de Construção e Demolição e Planta Baixa Cotada 1º Pavimento e 2º Pavimento e inserção dos quadros e legendas conforme pranchas já citadas. → Pediu-se que adote-se uma mesma titulação em todas as pranchas, podendo ser térreo e pavimento superior ou 1º pavimento e 2º pavimento que foi atendida → Pediu-se para trocar Planta Baixa Cotada por Planta Executiva → Correção do quadro de esquadria conforme a nomenclatura adotada no projeto → As numerações estão mais legíveis tanto número quanto contorno, e foi revisto penas e escalas. → Nos desenhos, o nome dos cômodos, metragem quadrada e nível receberão uma pena mais fina melhorando a leitura. TODOS AS SOLICITAÇÕES FORAM ATENDIDAS OU ESCLARECIDAS NA REVISÃO, ficando o que será demolido e o que será construído. Também está em evidência a Laje Pré-moldada já executada in loco. Cabe ressaltar que a implantação da laje não foi autorizada por esse escritório técnico.

❹ Prancha 04/05: Apresenta Corte AA, Corte BB e as quadras Fachadas/Elevação da Edificação. → Pediu-se que intitule as fachadas/elevações pela sua orientação solar, enriquecendo as informações fornecidas. → Foi apresentado os quadros e legendas pertinentes a leitura dos desenhos e removido aqueles que não contribuíam com a leitura. → Nos Cortes e Fachadas/Elevação foi inserido a identificação das janelas e portas, melhorando a leitura do projeto. → Na Elevação 04 nota-se à esquerda do Pavimento Térreo e no pavimento superior que as esquadrias em ângulo reto foram adequadas à verga curva, conforme solicitado. → Na Elevação 02 nota-se à direita do Pavimento Térreo a adequação da verga curva, melhorando a configuração proporcionada pelas esquadrias e ainda a intervenção que adaptou uma janela à porta e janela foi recuperada, removendo a porta e sua abertura e mantendo apenas a janela metálica, conforme modelo existente → Os desenhos técnicos receberam as cores indicadas no memorial descritivo e no relatório fotográfico, conforme solicitado.

❺ Prancha 05/05: Apresenta projeto Estrutural para Laje Pré-Fabricada, o detalhamento de suas respectivas vigas, sapatas e pilaretes. → Cabe ressaltar que a análise versa sobre a compatibilização com a arquitetura e seu respectivo valor como Patrimônio cultural, sendo os cálculos e execução de inteira responsabilidade do Responsável Técnico identificado como Engº Marcus Pimentel Senhoroto Registro nº 04.0.0000032032 ART CREA/MG nº 14201900000005706812 referente ao projeto executivo estrutural e execução de obra, atendendo pedido de complementação do IPHAN → Os pilares foram representados na prancha, inclusive no levantamento cadastral, conforme solicitado já que se tratava de

execução já iniciada, mesmo que sem autorização.

⑥ **Memorial Descritivo:** o documento apresenta as intenções e valores adotados pelo Projeto de Restauração, "o presente Memorial tem por objetivo estabelecer critérios e especificações de materiais a serem utilizados no processo de restauração e reforma que serão implantadas conforme indicado no projeto arquitetônico e relatório fotográfico". Seu caráter justificativo visa informar a teoria de restauro e princípios adotados quanto ao método do projeto. Além de informar as etapas de obras já executadas e em andamento, assim aquelas que estão por vir. Justifica a adoção da Laje Pré-Fabricada no lugar do barroteamento, com 80% de comprometimento. → Sabe-se a partir da reunião técnica realizada e relatório fotográfico (parte dessa análise) que a laje já foi parcialmente executada e que ela foi executada em sistema construtivo não original, questões financeiras foram responsáveis por essa decisão, conforme orçamentos apresentados. Os valores de materiais para troca dos barrotes era de R\$ 13.161,17 (sem mão-de-obra), sendo a Laje Pré-moldada R\$ 1.100,00. Embora entenda-se que o ideal seria a adoção do mesmo sistema construtivo pré-existente é compreensível que uma cidade de pequeno porte tenha dificuldades de executar orçamentos mais altos e inclusive dificuldade em garantir a conservação dos barrotes a longo prazo. Também deve-se considerar que a laje já foi parcialmente executada, suas vigas e pilares foram realizados e ainda que, se trata de laje autoportante, ou seja a mesma não está escorada nas paredes pré-existentes e sim nos novos pilares e vigas de apoio, que distribuem a carga da laje nesse novo sistema de apoio. *No entanto, em virtude de manter as características remanescentes e os aspectos estéticos do edifício, o corpo técnico responsável compromete-se, após a execução da nova laje, a recolocação das tábuas de madeira no piso do 2º pavimento, bem como no forro do 1º pavimento (Memorial Descritivo p.08)* permitindo uma leitura estética compatível com a original. *A nova laje, será executada na projeção de 1/3 do segundo pavimento, aproximadamente 40 metros quadrados e contará com apoios verticais e horizontais em concreto armado moldados no local, independentes às paredes originais da edificação, ou seja, estruturas autoportantes. Os 2/3 restantes já apresentam laje em concreto como representado nas identificações das plantas técnicas (Memorial Descritivo p.08)* Por fim, considera-se essa intervenção passível de reversibilidade caso seja possível em um outro momento no futuro. → *O projeto prevê, ainda, a instalação de novos pontos de luz externos à edificação. Estes novos pontos serão dispostos igualmente pelas duas laterais e serão fixos nas ripas dos beirais. As fachadas, frontal e posterior, também receberão novos pontos de iluminação, estes, com o intuito de valorizar e destacar o imóvel. Nessas fachadas, os pontos serão dispostos à frente de cada coluna, ou seja, 4 pontos, e partirão do piso, conforme indicado no memorial*

⑦ **Relatório Fotográfico:** O relatório fotográfico indica que os pilaretes da Laje Pré-fabricada que já foram executados, evidencia os trabalhos que vem sido realizados nas esquadrias, quanto ao restauro das peças de madeiras com enxertos e trocas pontuais atendendo as premissas de restauração. → O relatório contribui com a leitura do estado de conservação antes da reforma e os processos emergenciais que tem sido realizados desde Janeiro de 2019, são eles: restauração das esquadrias, manutenção e troca do entelhamento conforme sistema construtivo existente, troca parcial de peças do engradamento de madeira da cobertura por peças de madeira de lei, tipo paraju e restauro da mão francesa em Pinho de Riga, característicos da tipologia em análise e fundamentais para a leitura do Patrimônio Cultural, também nota-se a troca quase que integral dos forros do telhado nas varandas externas e beirais por madeira tipo angelim visto o estado de conservação que se encontravam no início do relatório, inserção de novas estruturas auto-portantes, como a Laje Pré-fabricada. → No relatório fotográfico está inserida a Proposta de cores para as fachadas e seus ornamentos, são elas: Peças em madeira esquadrias e mãos francesas receberão verniz incolor permitindo a leitura, por meio das cores das madeiras, do processo de restauração realizado, está informação foi fornecida em reunião realizada em Outubro de 2019 no ET. IPHAN SJDR, sugere-se documentar a justificativa no memorial descritivo; As paredes serão na cor "amarelo arco-iris" da Marca Coral e as colunas e ornamentos em alto relevo na cor "geada dourada" da marca Coral. → As cores adotadas estão de acordo com a tipologia das edificações ferroviários, onde os ornamentos e relevos eram mais claros que

as alvenarias, e a título de informação foi inserido no Projeto Executivo.

⑨ Relatório Fotográfico da obra: O relatório fotográfico indica a execução dos serviços de marcenaria, qualificando as esquadrias, portas e janelas, de acordo com o projeto previamente aprovado.

Informamos que a análise foi elaborada sem a realização de vistoria técnica, obedecendo o prazo estabelecido pela Portaria nº 420/2010.

CONCLUSÃO

Motivação e Recomendações (inserir quantas linhas for necessário)

Conclui-se que, em linhas gerais, o projeto está a contento, visando a preservação da Estação Ferroviária, considerando ainda, que trata-se de projeto já aprovado e chancelado e que neste momento o objetivo da análise é revalidar o Projeto e dar andamento a execução da obra.

Com isso considera-se o projeto passível de aprovação, diante dos fatos expostos e justificativas elencadas na análise.

	Desaprovado o Projeto/Proposta de Intervenção
	Aprovado o Desenvolvimento do Anteprojeto
x	Aprovada a Proposta de Intervenção
	Aprovado o Anteprojeto
	Aprovado o Projeto Executivo
	Outra (especificar): Carece correções no projeto



Documento assinado eletronicamente por **Nathalia Larsen, Chefe do Escritório Técnico de São João Del Rey - MG**, em 03/08/2022, às 14:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.iphan.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **3721979** e o código CRC **350D080D**.

Relatório nº 100

Relatório de Inspeção de Bens Imóveis Cedidos pelo DNIT

Santana do Deserto/MG

Processo nº 50600.509895/2017-17

Termo de Cessão nº 04/2015

1º Aditivo ao Termo de Cessão nº 04/2015

Inspeção - abril de 2024



**RELATÓRIO TÉCNICO DE INSPEÇÃO DE BENS IMÓVEIS
FERROVIÁRIOS LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO DE
SANTANA DO DESERTO / MG**

TERMO DE CESSÃO Nº 04/2015

1º ADITIVO AO TERMO DE CESSÃO Nº 04/2015



Sumário

1.	Apresentação	6
2.	Objeto	7
3.	Avaliação dos bens vistoriados	7
3.1	Estação Ferroviária de Serraria (NBP 3200204)	7
3.1.1	Localização	9
3.1.2	Acervo fotográfico da Estação Ferroviária de Serraria	10
3.2	Terreno – Pátio da Estação de Serraria (NBP 3000212-6).....	14
3.2.1	Localização	15
3.2.2	Acervo Fotográfico Terreno – Pátio da Estação de Serraria.....	15
4.	Conclusão	17
5.	Descrição dos Anexos	18
6.	Conformidade Técnica	18
7.	Encerramento.....	19
8.	Assinaturas	19
	ANEXO.....	20
	ANEXO 1 – FICHAS DE INSPEÇÃO.....	21



Lista de figuras

Figura 1 – Mapa de situação	6
Figura 2 – Fachada frontal.....	10
Figura 3 – Fachada frontal.....	10
Figura 4 – Fachada lateral esquerda.....	10
Figura 5 – Fachada lateral direita	10
Figura 6 – Fachada posterior.....	10
Figura 7 – Fachada posterior.....	10
Figura 8 – Identificação de posição quilométrica	11
Figura 9 – Interior da Estação	11
Figura 10 – Material da reforma	11
Figura 11 – Piso	11
Figura 12 – Banheiro	11
Figura 13 – Cobertura	11
Figura 14 – Cobertura	12
Figura 15 – Escada	12
Figura 16 – Piso 2º pavimento.....	12
Figura 17 – Piso 2º pavimento.....	12
Figura 18 – Ambiente do 2º pavimento.....	12
Figura 19 – Banheiro	12
Figura 20 – Instalação hidráulica.....	13
Figura 21 – Pia	13
Figura 22 – Instalação elétrica.....	13
Figura 23 – Tomada e interruptor	13
Figura 24 – Porta e janela	13
Figura 25 – Ambiente interno	13
Figura 26 – Vista do Terreno	15
Figura 27 – Via de acesso	15
Figura 28 – Via de acesso	16
Figura 29 – Vista do Terreno	16
Figura 30 – . Via de acesso	16
Figura 31 – Vista do Terreno	16
Figura 32 – Vista do Terreno	16

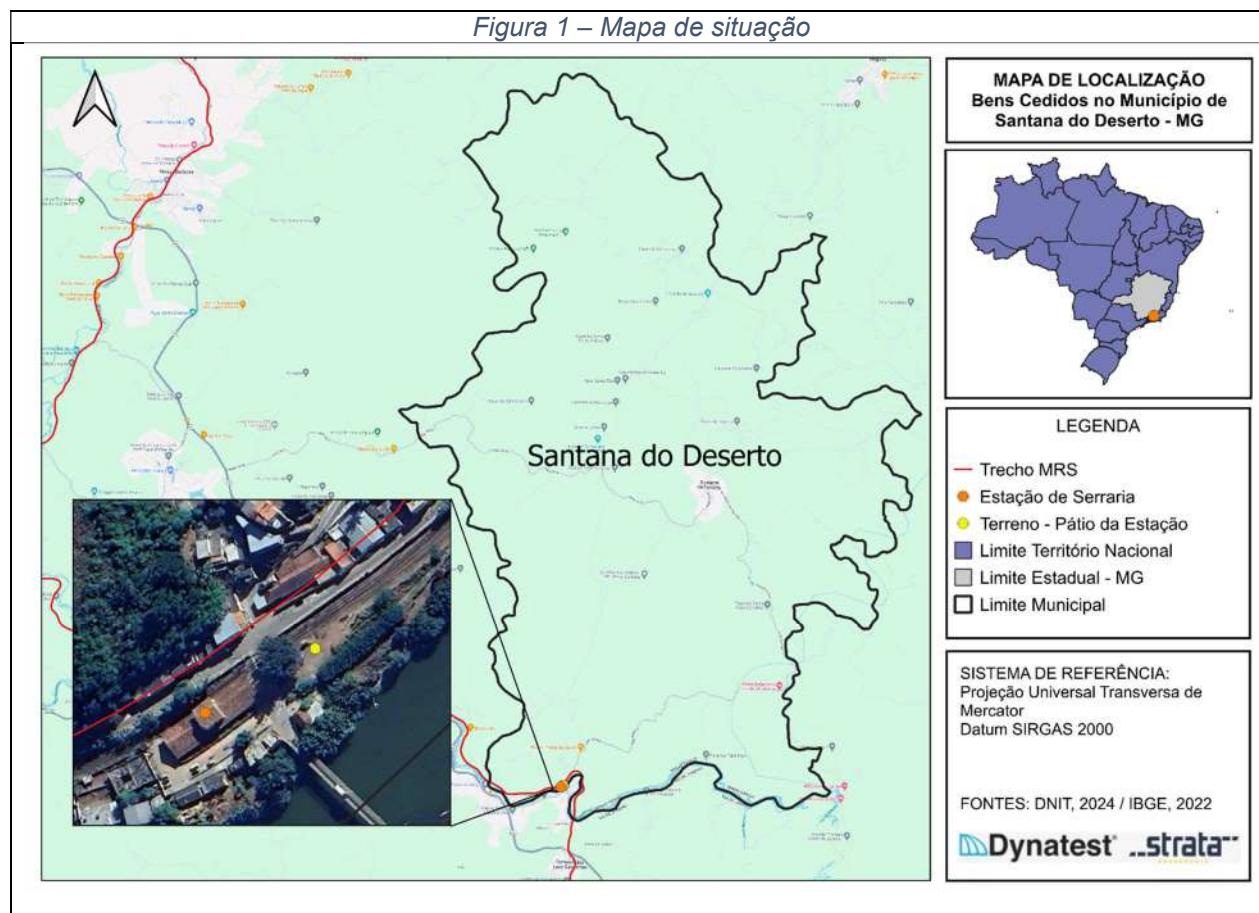


Figura 33 – Via de acesso	16
Figura 34 - Ficha de Inspeção NBP 3200204	21
Figura 35 - Ficha de Inspeção NBP 3000212-6.....	22

1. Apresentação

Em atendimento ao processo SEI 50600.000993/2021-61, que trata do contrato de serviços técnicos especializados no assessoramento em gestão pública e engenharia consultiva no âmbito da Diretoria de Infraestrutura Ferroviária/DNIT (DIF/DNIT), apresento o Relatório Técnico resultado da inspeção de bens imóveis cedidos pelo DNIT para o Município de Santana do Deserto - MG, conforme Termo de Cessão 04/2015 (ID/SEI nº 17548382), 1º Aditivo ao Termo de Cessão 04/2015 (ID/SEI nº 0114940), processo SEI nº 50600.509895/2017-17.

Figura 1 – Mapa de situação



Fonte: Elaborado pelo Consórcio DYNATEST/STRATA, com o auxílio do software QGIS



Quadro 1 – Dados do NBP

TIPO	ÁREA/EXTENSÃO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS (GRAUS DECIMAIS)
ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE SERRARIA	477,00 m ²	LATITUDE-22.028654° LONGITUDE: -43.207323°
TERRENO – PÁTIO DA ESTAÇÃO DE SERRARIA	1.300,00 m ²	LATITUDE: -22.028417° LONGITUDE: -43.206867°

2. Objeto

O presente Relatório Técnico, resultado da inspeção realizada no período de 22 a 26 de abril de 2024, discorre sobre a situação do imóvel quanto ao seu estado de conservação, bem quanto a sua utilização ao plano de uso.

Quadro 2 – Caracterização do NBP inspecionado

NBP	DESCRIÇÃO	NOP/OP	PLANO DE USO	USO EFETIVO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO
3200204	ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE SERRARIA	NOP	SÓCIOCULTURAL	NÃO	MAU
3000212-6	TERRENO – PÁTIO DA ESTAÇÃO DE SERRARIA	NOP	SÓCIOCULTURAL	NÃO	ÓTIMO

3. Avaliação dos bens vistoriados

A avaliação dos bens imóveis, objeto deste relatório, mencionados no quadro 02 acima, relata as principais considerações do estado de conservação/utilização, conforme inspeção realizada e plano de uso, respectivamente. Serão apresentados também a localização e os registros fotográficos durante a vistoria *in loco*.

3.1 Estação Ferroviária de Serraria (NBP 3200204)

O bem, objeto de análise deste relatório, apresenta, quanto ao estado de conservação, a classificação **“Mau”**, requer reparações importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade.

Implica restauração ou recuperação com remoção/substituição/ adição de elementos ou peças com mão de obra especializada.

Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras,



com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema de estrutura. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos compartimentos. Substituição ou reparações importantes na impermeabilização ou no telhado.

- **Sistema estrutural:**

- **Infraestrutura:** Existe e funciona. Não apresenta nenhuma patologia aparente. (*Figuras 2, 3, 4, 5, 6 e 7*)
- **Superestrutura:** Existe e funciona. Não apresenta nenhuma patologia aparente. (*Figuras 2, 3, 4, 5, 6 e 7*)

Sistema predial:

- **Piso:** Existe e funciona. O piso está coberto por material de marcenaria, utilizado na confecção de esquadrias. (*Figuras 11, 16 e 17*)
- **Paredes:** Existem e funcionam. (*Figuras 2, 3, 4, 5, 6, 12, 15 e 16*)
- **Cobertura:** Existe e funciona. (*Figuras 4 e 7*)

Revestimentos:

- **Piso:** Existe parcialmente e funciona parcialmente. O piso está coberto por material de marcenaria, utilizado na confecção de esquadrias. (*Figuras 11, 16 e 17*)
- **Paredes:** Existe parcialmente e funciona parcialmente. Foi possível observar diversas patologias, tais como fissuras, descascamento, deslocamento e manchas devido ao acúmulo de umidade. (*Figuras 2, 3, 4, 5, 6, 12, 15 e 16*)
- **Teto:** Não Existe. (*Figuras 13, 14 e 25*)

- **Sistema hidrossanitário:**

- **Tubulações:** Existe parcialmente e funciona parcialmente. (*Figuras 19, 20 e 21*)
- **Registros/válvulas:** Existe parcialmente e funciona parcialmente. (*Figura 20*)
- **Louças e metais:** Existe parcialmente e funciona parcialmente. (*Figuras 19, 20 e 21*)

**Sistema elétrico:**

- **Caixa de medição/quadro geral:** Não foi possível identificar.
- **Fiação:** Existe parcialmente e funciona parcialmente. (*Figuras 14, 22 e 23*)
- **Tomadas/interruptores:** Existe parcialmente e funciona parcialmente. (*Figura 23*)
- **Luminárias/lâmpadas:** Existe parcialmente e funciona parcialmente. (*Figura 14*)
- **Esquadrias:**
 - **Portas:** Existe parcialmente e funciona parcialmente. (*Figuras 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 24*)
 - **Janelas:** Existe parcialmente e funciona parcialmente. (*Figuras 2, 3, 4, 5, 6, 7, 24 e 25*)

3.1.1 Localização

O bem inspecionado, objeto deste relatório técnico, Estação Ferroviária de Serraria, está localizado no Pátio da Estação, Centro, no município de Santana do Deserto/MG.

Coordenadas Geográficas (Graus decimais):

- Latitude: -22.028654°
- Longitude: -43.207323°

3.1.2 Acervo fotográfico da Estação Ferroviária de Serraria

Figura 2 – Fachada frontal



Figura 3 – Fachada frontal



Figura 4 – Fachada lateral esquerda



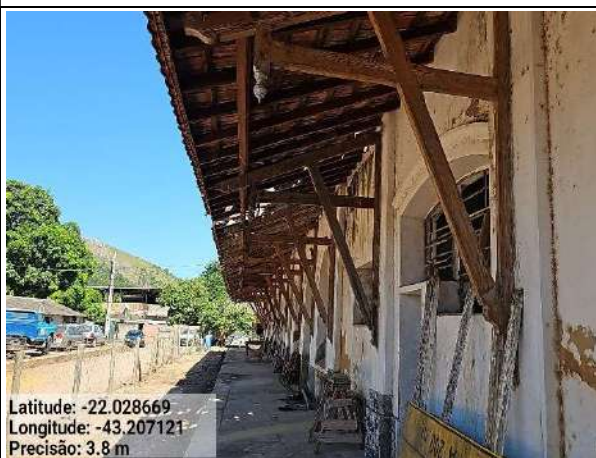
Figura 5 – Fachada lateral direita



Figura 6 – Fachada posterior



Figura 7 – Fachada posterior



Fonte: Elaborado pelo Consórcio DYNATEST/STRATA



Figura 8 – Identificação de posição quilométrica



Figura 9 – Interior da Estação



Figura 10 – Material da reforma



Figura 11 – Piso



Figura 12 – Banheiro



Figura 13 – Cobertura



Fonte: Elaborado pelo Consórcio DYNATEST/STRATA



Figura 14 – Cobertura



Figura 15 – Escada



Figura 16 – Piso 2º pavimento



Figura 17 – Piso 2º pavimento









Figura 18 – Ambiente do 2º pavimento



Figura 19 – Banheiro



Fonte: Elaborado pelo Consórcio DYNATEST/STRATA

<p><i>Figura 20 – Instalação hidráulica</i></p>  <p>Latitude: -22.028753 Longitude: -43.207371 Precisão: 15.0 m</p>	<p><i>Figura 21 – Pia</i></p>  <p>Latitude: -22.028749 Longitude: -43.207358 Precisão: 9.9 m</p>
<p><i>Figura 22 – Instalação elétrica</i></p>  <p>Latitude: -22.028575 Longitude: -43.207321 Precisão: 8.5 m</p>	<p><i>Figura 23 – Tomada e interruptor</i></p>  <p>Latitude: -22.028719 Longitude: -43.207392 Precisão: 11.5 m</p>
<p><i>Figura 24 – Porta e janela</i></p>  <p>Latitude: -22.028765 Longitude: -43.207358 Precisão: 8.4 m</p>	<p><i>Figura 25 – Ambiente interno</i></p>  <p>Latitude: -22.028706 Longitude: -43.207343 Precisão: 6.6 m</p>

Fonte: Elaborado pelo Consórcio DYNATEST/STRATA

3.2 Terreno – Pátio da Estação de Serraria (NBP 3000212-6)

O Terreno - Pátio da Estação de Serraria, bem objeto de análise deste relatório, foi cedida município de Santana do Deserto - MG. Quanto ao estado de conservação, recebeu uma avaliação de **Nota 4,8 (média das notas finais da Infraestrutura e Característica do Terreno)** em uma escala de 0 a 5, onde 0 representa a pior situação e 5 a melhor, com a classificação “ótimo”.

O terreno possui um formato poligonal com forma irregular, com uma área de 1.300,00 m², cedido ao Município de Santana do Deserto - MG, por meio do Termo 1º Aditivo ao Termo de Cessão 04/2015 de 14 de setembro de 2017.

- **Infraestrutura:** A área cedida apresenta boa infraestrutura, com uma avaliação de **Nota 4,8 (média das notas atribuídas aos critérios de avaliação logo abaixo)**. Destacam-se características fundamentais como a disponibilidade de serviços essenciais. Conta com abastecimento de água tratada, fornecimento de energia elétrica, sistema de tratamento de esgoto e um acesso asfaltado.
 - **Água tratada:** Existe e funciona;
 - **Energia elétrica:** Existe e funciona;
 - **Tratamento de esgoto:** Existe;
 - **Acesso asfaltado:** Existe. (*Figuras 28, 29 e 30*);
 - **Segurança Pública:** Existe. Terreno localizado a menos de 2 km da delegacia de polícia, proporcionando proximidade com serviços de segurança;
 - **Cercamento por condomínio:** Não Existe. Porém está localizado em uma área urbana;
- **Característica do Terreno:** A área cedida recebeu a classificação de **Nota 4,8 (média das notas atribuídas aos critérios de avaliação logo abaixo)**, essa nota reflete a combinação dos estados das características a seguir:
 - **Relevo:** Terreno plano. (*Figuras 29, 30 e 33*);
 - **Vegetação:** Apenas alguns pontos cobertos por vegetação. (*Figuras 28, 32 e 33*);

- **Limpeza:** O terreno está em boas condições de limpeza; (Figuras 30, 31 e 33)
- **Terraplanagem:** Desnecessária;
- **Estabilidade do solo:** Não há indícios de instabilidade;
- **Localização:** O terreno possui boa localização, fácil acesso, proximidade das escolas, centros comerciais e serviços públicos.

3.2.1 Localização

O bem inspecionado, objeto deste relatório técnico, Terreno – Pátio da Estação de Serraria, está localizado no Pátio da Estação, Centro, no município de Santana do Deserto/MG.

Coordenadas Geográficas (Graus decimais):

- Latitude: -22.028417°
- Longitude: -43.206867°

3.2.2 Acervo Fotográfico Terreno – Pátio da Estação de Serraria

Foi realizada uma avaliação do estado de conservação do Terreno, por meio de inspeção visual *in loco*. A seguir, estão os registros fotográficos obtidos durante a inspeção.



Fonte: Elaborado pelo Consórcio DYNATEST/STRATA



Figura 28 – Via de acesso



Figura 29 – Vista do Terreno



Figura 30 – Via de acesso



Figura 31 – Vista do Terreno



Figura 32 – Vista do Terreno



Figura 33 – Via de acesso



Fonte: Elaborado pelo Consórcio DYNATEST/STRATA



4. Conclusão

Foram inspecionados os seguintes bens imóveis: Estação Ferroviária de Serraria (NBP 3200204), e o Terreno – Pátio da Estação de Serraria (NBP 3000212-6), localizados no município de Santana do Deserto -MG

O bem denominado Estação Ferroviária de Serraria, objeto de análise deste relatório, apresenta, quanto ao estado de conservação, a classificação “**Mau**”, requer reparações importantes. Requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade.

O bem denominado Terreno - Pátio da Estação de Serraria, bem objeto de análise deste relatório, foi cedida município de Santana do Deserto - MG. Quanto ao estado de conservação, recebeu uma avaliação de **Nota 4,8 (média das notas finais da Infraestrutura e Característica do Terreno)** em uma escala de 0 a 5, onde 0 representa a pior situação e 5 a melhor, com a classificação “**ótimo**”.

Os planos de uso dos bens, Estação Ferroviária de Serraria e Terreno - Pátio da Estação de Serraria, destinados a fins socioculturais, **não estão sendo cumpridos** pelo Município de Santana do Deserto - MG. É importante ressaltar que a Estação Ferroviária de Serraria está passando por uma reforma, e foi informado que estão sendo respeitadas as características originais da estação

O Consórcio DYNATEST/STRATA forneceu suporte técnico e administrativo na realização da inspeção técnica dos bens cedidos ao município de Santana do Deserto – MG, subsidiando a elaboração deste relatório.



5. Descrição dos Anexos

Neste item será apresentada as Fichas de Inspeção de Imóveis e Ficha de Inspeção de terreno Cedidos pelo DNIT (ANEXO 1). A Ficha de Inspeção tem o objetivo de apresentar as primeiras impressões acerca da conservação e manutenção do bem inspecionado, ilustrando a situação de cada um. O presente documento foi preenchido pelo Engenheiro Civil Bruno Roberto Candido, responsável técnico pela inspeção.

6. Conformidade Técnica

O presente Relatório Técnico foi elaborado em conformidade com as normas vigentes, em especial a ABNT NBR 13752:1996 - Perícias de Engenharia na Construção Civil, a ABNT NBR 10719:2015 - Informação e documentação - Relatório técnico e/ou científico – Apresentação, a Lei Federal 5.194/66, as resoluções nº 205/71 e nº 218/ 73 do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, FORM - CGPF - 025 - 026 - Formulários de Valoração de Terrenos, FORM 33 – Formulário de Valoração de Edificações e Benfeitorias, disponibilizado no site do DNIT, <https://www.gov.br/dnit/pt-br/central-de-conteudos/atos-normativos/tipo/instrucao-normativa/2020/anexos/formularios-de-valoracao> e a Ficha de Inspeção de Edificações, disponibilizado no site do DNIT, <https://www.gov.br/dnit/pt-br/assuntos/ferrovias/patrimonio-ferroviario/cessao-de-bens-ferroviarios>.



7. Encerramento

Encerro este Relatório técnico com 22 (vinte e duas) páginas – incluindo capa – em folhas de papel formato A4, digitadas em um só lado, contendo fotografias enumeradas e legendadas, bem como de um anexo contendo a ficha de inspeção.

Esclareço que tanto o a ficha de inspeção anexa quanto o presente relatório foram preenchidos e assinados pelo responsável técnico pela inspeção.

8. Assinaturas

Brasília, 03 de maio de 2024

Eng. Civ. Bruno Roberto Candido
CREA – 28091-D-DF
CONSÓRCIO DYNATEST / STRATA



ANEXO

ANEXO 1 – FICHAS DE INSPEÇÃO


DNIT		FICHA DE INSPEÇÃO				Dynatest ..strata			
IDENTIFICAÇÃO									
DESCRIÇÃO/OBJETO:	ESTAÇÃO DE SERRARIA				DATA:	22/04/2024 A 26/04/2024			
ENDEREÇO:	PÁTIO DA ESTAÇÃO DE SERRARIA - CENTRO				NBP EDIFICAÇÃO:	3200204			
CESSIONÁRIA:	MUNICÍPIO DE SANTANA DO DESERTO - MG				NBP TERRENO:	-			
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	477,00	m²	ÁREA EQUIVALENTE (ANEXAR PLANTA)		-				
VERIFICAÇÃO QUANTO AO ESTADO DA EDIFICAÇÃO									
SISTEMA	ITEM	EXISTE			FUNCIONA			DEFEITOS QUAIS	NÃO SE APLICA
		SIM	PARCIAL	NÃO	SIM	PARCIAL	NÃO		
ESTRUTURAL	INFRAESTRUTURA (Fundações)	X	-	-	X	-	-	-	-
	SUPERESTRUTURA (Pilares, Vigas e Lajes)	X	-	-	X	-	-	-	-
PREDIAL	PISOS	X	-	-	X	-	-	-	-
	PAREDES	X	-	-	X	-	-	-	-
	COBERTURA	X	-	-	X	-	-	-	-
REVESTIMENTOS	PISOS	-	X	-	-	X	-	-	-
	PAREDES	-	X	-	-	X	-	-	-
	TETO	-	-	X	-	-	X	-	-
HIDROSSANITÁRIO	TUBULAÇÕES	-	X	-	-	X	-	-	-
	REGISTROS/ÁLVULAS	-	X	-	-	X	-	-	-
	LOUÇAS E METAIS	-	X	-	-	X	-	-	-
ELÉTRICO	CAIXA DE MEDIÇÃO/QUADRO GERAL	-	-	-	-	-	-	NÃO FOI POSSÍVEL IDENTIFICAR	-
	FIAÇÃO	-	X	-	-	X	-	-	-
	TOMADAS/INTERRUPTORES	-	X	-	-	X	-	-	-
ESQUADRIAS	LUMINÁRIAS/LÂMPADAS	-	X	-	-	X	-	-	-
	PORTAS	-	X	-	-	X	-	-	-
	JANELAS	-	X	-	-	X	-	-	-
VERIFICAÇÃO QUANTO AS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA				RESPONSÁVEIS PELA INSPEÇÃO					
				SIM	PARCIAL	NÃO	NÃO SE APLICA	 Eng. Civ. Bruno Roberto Candido CREA – 28091-D-DF CONSÓRCIO DYNATEST / STRATA DNIT	
FOI REALIZADA A RETIRADA DOS BENS MÓVEIS				-	-	X	-		
EXISTE ZELO PELO BEM CEDIDO				-	X	-	-		
O IMÓVEL ESTÁ EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO				-	-	X	-		
EXISTE UMA VIGILÂNCIA RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL				X	-	-	-		
O IMÓVEL ESTÁ IDENTIFICADO COM A LOGOMARCA DO DNIT				-	-	X	-		
EXISTE PLANO DE USO PARA O IMÓVEL				X	-	-	-		
VERIFICAÇÃO QUANTO A UTILIZAÇÃO / OCUPAÇÃO DA CESSIONÁRIA									
				SIM		NÃO			
UTILIZADA PELA CESSIONÁRIA				X		-			
OCUPADA POR TERCEIROS				-		X			
ENCONTRA-SE EM PÁTIO/FAIXA DE DOMÍNIO				X		-			
IDENTIFICAÇÃO DO OCUPANTE: () Ex-funcionário RFFSA () Funcionário Cessionária () Outro									
Nome:									
Contrato: -				Tempo de Ocupação: -					
OBSERVAÇÕES:									
Classificação final do Imóvel: () Inexistente () Ruína (X) Necessidade de Reforma () Conservado () Reformado									

Figura 34 - Ficha de Inspeção NBP 3200204


DNIT		FICHA DE INSPEÇÃO - TERRENO		Nº: FORM-COPF-025A Versão: 1.0	
CESSIONÁRIO	TERRENO - PÁTIO DA ESTAÇÃO DE SERRARIA				
ENDEREÇO	PRAÇA PRESIDENTE VARGAS S/N - CENTRO				
MUNICÍPIO/UF	SANTANA DO DESERTO - MG			DATA DA INSPEÇÃO	22/04/2024 A 26/04/2024
				NOTA GERAL DO TERRENO	4,9
ÁREA TOTAL (m²)	1.300,00 M²			ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ÓTIMO
				NBP	3000212-6
TERRENO					
Infraestrutura	Estado	nota	Justificativas		
ÁGUA TRATADA	Ótimo	5			
ENERGIA ELÉTRICA	Ótimo	5			
TRATAMENTO DE ESGOTO	Ótimo	5			
ACESSO ASFALTADO	Ótimo	5			
SEGURANÇA PÚBLICA	Bom	4			
CERCAMENTO POR CONDOMÍNIOS	Ótimo	5			
NOTA INFRAESTRUTURA DO TERRENO		4,8			
Características do terreno	Estado	nota	Justificativas		
RELEVO	Ótimo	5			
VEGETAÇÃO	Ótimo	5			
LIMPÉZA	Ótimo	5			
TERRAPLANAGEM	Ótimo	5			
ESTABILIDADE DO SOLO	Ótimo	5			
LOCALIZAÇÃO	Bom	4			
NOTA CARACTERÍSTICAS DO TERRENO		4,8			
OBSERVAÇÕES:				RESPONSÁVEIS PELA INSPEÇÃO	
				 Eng. Civ. Bruno Roberto Candido CREA - 28091-D-05 CONSÓRCIO DYNATEST / STRATA	
				DNIT	
LEGENDA: NOTAS NA ESCALA DE 0 A 5, SENDO "0" A PIOR SITUAÇÃO E "5" A MELHOR, CONFORME ITENS DESCRITOS E PREENCHIMENTO DAS COLUNAS INDICADAS. AVALIAÇÃO DA INFRAESTRUTURA: considerar a disposição de serviços e estrutura como água tratada, energia elétrica, tratamento de esgoto, acesso asfaltado, segurança, cercamento por condomínio, entre outros. AVALIAÇÃO DAS CARACTERÍSTICAS: considerar o relevo, vegetação, limpeza, terraplanagem, estabilidade do solo, localização, entre outros.					

Figura 35 - Ficha de Inspeção NBP 3000212-6

Ficha Patrimonial

NBPRFFSA	3200204	Parcela	0
Terreno	3000212	Tipo	Imovel
Situação	NOP	ID	653737
Responsável			
Conta/CLS	EDIFÍCIOS E DEPENDÊNCIAS (210400) / ESTAÇÃO (410)		
Descrição	Estação Ferroviária de Serraria		
Descrição RFFSA	Município de Santana do Deserto		
Arrendatário Original			
Trecho	TRES RIOS - JUIZ DE FORA	TRF	
Endereço	CEP 36620000		
Esplanada/Patio	SERRARIA		
Município	Santana do Deserto-MG	Processo SPU	
Ocupação	Conveniado	Área	477,00
Observação			

Histórico

06/04/2018 INCORPORAÇÃO	Documento:	04926.000104/2013-66
	Tipo de Incorporação:	TRANSFERENCIA_SPU
	Data de Incorporação:	25/10/2013
	Comentário:	Transferido pelo Ofício nº 1088/spu/mp, santana do deserto
01/08/2017 TOMBAMENTO	Documento:	27/2012
	Órgão:	INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN
	Esfera:	FEDERAL
	Data de Tombamento:	12/12/2012
	Comentário:	Termo de Homologação Nº 27/2012 publicado no Diário Oficial em 12/12/2012.
24/05/2017 CESSÃO	Documento:	004/2015/DIF/DNIT
	Tipo:	TERMO_DE_CESSAO
	Interessado:	Município de Santana do Deserto
	Data de Assinatura:	09/03/2015
	Data de Vigência:	09/03/2035
	Comentário:	Cessão assinada em 09/03/2015 com vigência de 20 anos. Cessão de 1 bem imóvel.

Ficha Patrimonial

NBPRFFSA	3000212	Parcela	6
Tipo	Terreno	Situação	NOP
ID	655239	Responsável	Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes
Conta/CLS	TERRENOS (210000) / PÁTIOS (002)		
Descrição	PÁTIO DA ESTAÇÃO DE SERRARIA		
Descrição RFFSA			
Arrendatario Original			
Trecho	TRES RIOS - JUIZ DE FORA	TRF	
Endereço	CEP 36620000		
Esplanada/Patio	Serraria		
Município	Santana do Deserto-MG	Processo SPU	04926.000104/2013-66
Ocupação	Conveniado	Área	1300,00
Observação	TERRENO DA ESTAÇÃO DE SERRARIA 3200204		

Histórico

06/04/2018 INCORPORAÇÃO	Documento:	04926.000104/2013-66
	Tipo de Incorporação:	TRANSFERENCIA_SPU
	Data de Incorporação:	25/10/2013
	Comentário:	Transferido pelo Ofício nº 1088/spu/mp, santana do deserto



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO DESERTO
ESTADO DE MINAS GERAIS

TELEFAX: (32) 3275-1052

Praça Mauro Roquete Pinto, 01 - Centro - CEP: 36.620-000 - Santana do Deserto - MG

DECRETO Nº. 1385 de 05 de setembro de 2011

"Homologa tombamento do bem denominado Estação de Serraria."

O Prefeito Municipal de Santana do Deserto, Estado de Minas Gerais, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal em especial os artigos 177 e 63, incisos VI e XXII, e em conformidade com a Lei nº 727 de 29 de abril de 2002,

DECRETA

Artigo 1º - Fica homologado o tombamento do bem denominado Estação de Serraria, situado no bairro de Serraria, imóvel não operacional da extinta RFFSA, por seu valor histórico e de acordo com a deliberação nº 01 do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Santana do Deserto.

Artigo 2º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Santana do Deserto, 05 de setembro de 2011.

Gilson Geraldo Fraga Granzinoli
Prefeito Municipal

