



MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE E MUDANÇA DO CLIMA
INSTITUTO CHICO MENDES DE CONSERVAÇÃO DA BIODIVERSIDADE
COORDENAÇÃO DE APOIO À GESTÃO REGIONAL 2

Rodovia BR 230 km 10 s/nº, Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo - Bairro
Amazônia Park - Cabedelo - CEP 58106-402

Telefone: (83) 99100-0466

ANEXO IV - CHECKLIST PARA APURAÇÃO DOS ATRIBUTOS DO IMÓVEL

CHECKLIST PARA APURAÇÃO DOS ATRIBUTOS DOS IMÓVEIS (elaborado conforme Dimensionamento Preliminar e Programa de Necessidades)		
IMÓVEL Endereço: Valor total (com condomínio, caso exista):		
CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO Atende completamente: 4 pontos Atende parcialmente: 2 pontos Não atende: 0 pontos		
CRITÉRIOS DE JULGAMENTO	PONTUAÇÃO ALCANÇADA	OBSERVAÇÕES
	IMÓVEL	
1. Planejamento Espacial		
1.1. Dimensão total condizente com a estimada (mínimo de 652,20 m ²);		
1.1.1. Dimensão da área interna condizente com a estimada (mínimo de 232,20 m ²);		
1.1.2. Dimensão da área externa condizente com a estimada (mínimo de 420 m ²);		
1.2. Ambientes preparados ou que podem ser adaptados para escritórios, sala de reuniões, recepção, banheiro feminino, banheiro masculino, cozinha com copa, área de serviço, alojamento, depósito para equipamentos de combate a incêndios florestais e materiais apreendidos, almoxarifado, garagem coberta, estacionamento e área externa;		
1.3. Área interna destinada ao trabalho em escritório (ou possível de ser adaptada), com dimensão mínima de 106 m ² ;		
1.4. Área interna destinada à cozinha, com dimensão mínima de 12 m ² ;		

1.5. 01 (um) banheiro masculino, sendo com um chuveiro e dois vasos sanitários, e projetado para um ambiente para as pias, com dimensão mínima de 8 m ² ;		
1.6. 01 (um) banheiro feminino, sendo com um chuveiro e dois vasos sanitários, e projetado para um ambiente para as pias, com dimensão mínima de 8 m ² ;		
1.7. 01 (um) banheiro unissex com acessibilidade (PCD), com as exigências mínimas pela ABNT NBR 9050 e com dimensão mínima de 7 m ² . Caso os banheiros masculino e feminino atendam aos critérios de acessibilidade, não é obrigatória a existência de um banheiro especial);		
1.8. 01 (um) banheiro masculino, sendo com chuveiro e vaso sanitário, e projetado para um ambiente para a pia, com dimensão mínima de 3,60 m ² ;		
1.9. 01 (um) banheiro feminino, sendo com chuveiro e vaso sanitário, e projetado para um ambiente para a pia, com dimensão mínima de 3,60 m ² ;		
1.10. Garagem com capacidade mínima para 07 veículos (pickup), preferencialmente coberta e com dimensão mínima de 130 m ² .		
2. Aspectos Arquitetônicos e Construtivos Gerais		
2.1. Imóvel em alvenaria, teto com forro e pé direito de aproximadamente 2,70 a 3 metros.		
2.2. Estrutura do imóvel livre de rachaduras, trincas, fissuras, vazamentos e infiltrações, bem como livre de manchas em pisos, forros e paredes que comprometer sua segurança e salubridade.		
2.3. Fachadas em perfeitas condições de apresentação, limpas, sem rachaduras ou infiltrações, nem peças ou placas faltantes		
2.4. Esquadrias em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros. As janelas e portas devem estar em perfeito funcionamento de abertura, fechamento e estanqueidade, sem defeitos nas fechaduras e dobradiças		
2.5. Portas internas em madeira, ferro ou alumínio, todas com no mínimo uma folha de, no mínimo 0,80cm x 2,10m, exceto almojarifado e sanitários, que serão de, no mínimo, 0,70cm x 2,10m;		
2.6. Vidros preferencialmente incolores e lisos a fim de aumentar a luminosidade nos ambientes;		

2.7. Infraestrutura de rede elétrica, telefônica, de água encanada, coleta de lixo e esgoto ou fossa séptica adequada;		
2.8. Instalações elétricas em perfeito estado de uso, assim como bocais de lâmpada, luminárias, tubulação, encanamento, torneiras, ralos, vasos sanitários, pias e outros equipamentos;		
2.9. Instalações hidráulicas em perfeito estado de uso, tais como torneiras, ralos, vasos sanitários, pias, caixa d'água e outros;		
2.10. Iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas;		
2.11. Teto, piso e paredes revestidos com cores claras, pintura nova e de boa qualidade, exigindo-se ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas;		
2.12. Banheiros em bom estado, preferencialmente com espelhos, porta papel higiênico, porta papel toalha ou suporte para toalha de rosto, saboneteiras e tampas dos vasos sanitários;		
2.13. Banheiros com janela de ventilação ou sistema de exaustão;		
2.14. Pias, tanques e lavatórios com ou sem colunas, ou ainda apoiados em tampos de mármore ou granito;		
2.15. Sanitário para Pessoa com Deficiência (PCD), com no mínimo 0,90cm x 2,10m (se houver). As maçanetas serão todas de alavanca (se houver);		
3. Aspectos Arquitetônicos e Construtivos Específicos		
3.1. Área de fácil acesso, próximas a pontos de transporte público (quando houver no município);		
3.2. As ruas de acesso possibilitam o deslocamento de veículos e caminhões de pequeno porte;		
3.3. As vias em torno do imóvel não estão sujeitas a alagamentos ou outras ocorrências que as tornem inacessíveis, mesmo que temporariamente;		
3.4. Piso das áreas operacionais do tipo cerâmica ou madeira de boa qualidade, preferencialmente em cor clara;		
3.5. Pisos em perfeitas condições de utilização, adequados a cada ambiente e sua destinação, sem irregularidades, defeitos ou outro tipo de patologia;		

3.6. Pisos externos e passeios em cimento áspero, ladrilhos, placas de concreto ou outro acabamento;		
3.7. Paredes sem imperfeições ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras);		
3.8. Áreas molhadas revestidas com cerâmica ou outros materiais resistentes à umidade;		
3.9. Telhado sem infiltrações e goteiras, com estrutura de madeira de lei ou outro material de resistência equivalente; elementos estruturais sem empenamento e devidamente tratado contra umidade e cupins; telhas cerâmicas, de fibrocimento, metálicas ou outro material adequado, em bom estado de conservação, corretamente assentadas e sem fissuras, trincas ou deslocamentos; calhas, rufos e condutores verticais em bom estado, para escoamento da água da chuva;		
3.10. Forros modulados e removíveis, em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, forro mineral ou material similar, e, caso necessário, pintados com tinta em cores claras, e sem irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia;		
3.11. Forros e lajes sem irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia;		
3.12. Forros modulados e removíveis, em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, forro mineral ou material similar, e, caso necessário, devem ser pintados com tinta lavável, em cores claras;		
3.13. Cumprimento dos requisitos de acessibilidade indicados no Programa de Necessidades.		
4. Aspectos Relacionados às Instalações Prediais		
4.1. Ramal de entrada da energia elétrica, com aterramento e disjuntor, seguindo o padrão exigido pela concessionária de energia da região;		
4.2. Instalações elétricas em perfeito estado, preferencialmente embutidas e com medição individual de energia elétrica;		
4.3. Alimentação do(s) quadro(s) interno(s) de disjuntores derivado(s) diretamente do quadro geral externo;		
4.4. Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas;		
4.5. Circuitos preparados para computadores e impressoras;		

4.6. Quadro(s) interno(s) de disjuntores, dotado(s) de um disjuntor geral do tipo DR, em cumprimento as exigências da Norma NBR 5.410;		
4.7. Mínimo de 01 circuito destinado ao uso de aparelhos de ar-condicionado, em cada sala de escritório ou de reunião. Para cada ponto elétrico, deve existir uma caixa de tomada pré-instalada;		
4.8. Sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/micromputadores;		
4.9. Instalações de rede de cabeamento estruturado para telefonia e computadores, podendo a tubulação ser embutida ou externa;		
4.10. Mínimo de 13 tomadas para computadores (estações de trabalho), abrangendo tomadas elétricas e para conexão com cabo UTP categoria 6, distribuídas nos ambientes destinados a escritório e sala de reunião;		
4.11. Os circuitos para tomadas de uso geral, tomadas de rede lógica e de iluminação, preferencialmente independentes entre si;		
4.12. Ambientes coletivos com interruptor independente para ligar e desligar sua iluminação;		
4.13. Interruptor/chave geral para ligar e desligar toda a energia elétrica, bem como para desligar e ligar integralmente cada um dos segmentos de circuito;		
4.14. Na cozinha, circuito com capacidade suficiente para utilização de equipamentos como geladeira/freezer, cafeteira, bebedouro ou purificador de água e forno de microondas;		
4.15. Instalações hidrossanitárias em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso;		
4.16. Caixa d'água em perfeitas condições de uso, dimensionada para a quantidade mínima de 13 funcionários. O reservatório de água deve contar com capacidade suficiente para atendimento por no mínimo 2 (dois) dias úteis;		
4.17. Mínimo de 01 (uma) cozinha, equipada com pia, torneira, área de serviço com tanque e torneira.		
5. Requisitos Ambientais		
5.1. Possibilidade de instalação de luminárias e lâmpadas de alta eficiência e janelas envidraçadas;		

5.2. Vasos sanitários com caixa acoplada e descargas de acionamento duplo.		
7. Requisitos Finais		
7.1. "Habite-se";		
7.2. Cópia autenticada do Registro de Imóveis;		
7.3. Planta baixa do imóvel.		
7.4. O imóvel deve atender a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia.		
PONTUAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL		



Documento assinado eletronicamente por **Joseilson de Assis Costa, Chefe de Divisão**, em 24/04/2026, às 15:37, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.icmbio.gov.br/autenticidade> informando o código verificador **023308810** e o código CRC **9B247F2D**.