

RELATÓRIO DE VISITA TÉCNICA

Projeto: Restauro do Clube “O Garimpeiro”, em Grão Mogol, MG - Elaboração de Projetos

Proponente: Joaquim Artes e Ofícios

Local: Grão Mogol

Responsável Técnico: Francielle Ferreira

Responsável Técnico pela Visita: Maria Letícia Ticle

No dia 16 de maio de 2026, a equipe do CeMAIS/Semente, representada pela supervisora técnica Maria Letícia Ticle, bem como a equipe do Joaquim Artes e Ofícios, representada por seu Diretor Presidente José Theobaldo Júnior e a arquiteta Maria Caroline Paulino, esteve em Grão Mogol e participou da visita técnica ao projeto *Restauro do Clube “O Garimpeiro”, em Grão Mogol, MG - Elaboração de Projetos*.



Imagem 1. Edificação do Clube “O Garimpeiro”, em Grão Mogol
Autoria: Maria Letícia Ticle
Data: 16/06/2026

O projeto teve início no dia 23 de setembro de 2025, com previsão de conclusão no prazo de 12 meses, tendo sido a visita realizada no oitavo mês de execução. As atividades inicialmente pactuadas foram:

12. Cronograma

Fases	Atividades	Período de execução (mês)									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Levantamento e compreensão do bem e de sua materialidade.	Pesquisa histórica e cronologia construtiva da edificação.	■	■	□	□	□	□	□	□	□	□
	Levantamento arquitetônico.	■	■	□	□	□	□	□	□	□	□
	Análise do estado de conservação da edificação e mapeamento de patologias.	■	■	□	□	□	□	□	□	□	□
	Estudos, Prospecções e Ensaios necessários: Sondagem, Prospecções, Levantamento topográfico.	■	■	□	□	□	□	□	□	□	□
	Reuniões de alinhamento com a comunidade.	□	■	■	■	□	□	□	□	□	□
Elaboração e aprovação de Projetos Básicos	Elaboração e aprovação do projeto básico de Arquitetura e Restauo.	□	□	■	■	■	■	□	□	□	□
	Elaboração e aprovação do projeto básico de Agenciamento Paisagístico Externo.	□	□	■	■	■	□	□	□	□	□
	Elaboração e aprovação do projeto Estrutural básico.	□	□	■	■	■	□	□	□	□	□
	Elaboração e aprovação do projeto básico Elétrico.	□	□	■	■	■	□	□	□	□	□
	Elaboração e aprovação do projeto básico SPDA.	□	□	■	■	■	□	□	□	□	□
	Elaboração e aprovação do projeto básico Hidrossanitário.	□	□	■	■	■	□	□	□	□	□
	Elaboração e aprovação do projeto básico de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PCIP).	□	□	■	■	■	□	□	□	□	□
	Elaboração e aprovação do projeto básico Luminotécnico.	□	□	■	■	■	□	□	□	□	□
	Elaboração e aprovação do projeto básico de Segurança Eletrônica.	□	□	■	■	■	□	□	□	□	□
	Elaboração e aprovação de projetos básicos de Drenagem.	□	□	■	■	■	□	□	□	□	□
Elaboração e aprovação de Projetos executivos	Elaboração e aprovação do projeto básico de Cabeamento Estruturado.	□	□	■	■	■	□	□	□	□	□
	Elaboração e aprovação do projeto básico de Climatização.	□	□	■	■	■	□	□	□	□	□
	Elaboração e aprovação do projeto executivo de Arquitetura e Restauo.	□	□	□	□	■	■	■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do projeto executivo de Agenciamento Paisagístico Externo.	□	□	□	□	■	■	■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do projeto Estrutural executivo.	□	□	□	□	■	■	■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do projeto executivo Elétrico.	□	□	□	□	■	■	■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do projeto executivo SPDA.	□	□	□	□	■	■	■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do projeto executivo Hidrossanitário.	□	□	□	□	■	■	■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do projeto executivo de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PCIP).	□	□	□	□	■	■	■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do projeto executivo Luminotécnico.	□	□	□	□	■	■	■	■	■	■
	Elaboração e aprovação do projeto executivo de Segurança Eletrônica.	□	□	□	□	■	■	■	■	■	■
	Elaboração e aprovação de projetos executivos de Drenagem.	□	□	□	□	■	■	■	■	■	■

	Elaboração e aprovação do projeto executivo de Cabeamento Estruturado.	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒
	Elaboração e aprovação do Plano de Manutenção da edificação.	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒
	Elaboração e aprovação de Plano de Monitoramento Arqueológico.	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒
	Elaboração e aprovação do projeto executivo de Climatização.	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒
Orçamentação	Elaboração da Planilha Orçamentária, Caderno de Encargos e Cronograma Físico-Financeiro.	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒
Serviços Preliminares	Instalação de canteiro de obras e capacitação de mão de obra.	☒ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
	Limpeza e remoções.	☒ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
Recuperação de coberturas	Restauração de coberturas com reparo ou substituição de peças danificadas, telhas, engradamento, rufos, calhas e itens de drenagem e impermeabilização.	☒ ☒ ☒ ☒ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

Como exposto acima, as atividades do projeto consistem na recuperação emergencial das coberturas e elaboração do projeto de restauro completo da edificação do clube “O Garimpeiro” Grão Mogol, inserida no perímetro de tombamento estadual do Centro Histórico da cidade. O projeto de restauro consiste nos projetos arquitetônicos e complementares, bem como da orçamentação preliminar para a execução dos demais serviços previstos, além da aprovação dos órgãos competentes, a saber, Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA-MG) e Prefeitura Municipal de Grão Mogol.

Segundo consta no relatório técnico parcial 1 e informações fornecidas pelo proponente durante a visita, as quatro primeiras atividades da primeira fase foram integralmente executadas, tendo sido apresentadas a pesquisa histórica e a cronologia construtiva da edificação, que conta com imagens e fontes de pesquisa. A atividade de levantamento arquitetônico também foi concluída, assim como as atividades de análise do estado de conservação da edificação e mapeamento de patologias, estudos, prospecções e ensaios necessários, tais como sondagem, prospecções e levantamento topográfico. A análise do estado de conservação especificou cada trecho da edificação - telhado, revestimentos, pintura, pisos e rodapés, tetos, esquadrias - e os ensaios apontaram os materiais construtivos, cores e tonalidades das superfícies. Já a reunião de alinhamento sofreu atraso de acordo com o previsto em cronograma, pois estava aguardando maior avanço das propostas técnicas de restauro para o prédio e se deu na terceira semana de março de 2026. Sendo assim, a primeira fase foi integralmente concluída.

A segunda fase, de elaboração e aprovação dos projetos básicos, está em curso e em atraso, de acordo com o cronograma pactuado. O projeto básico de Arquitetura e Restauro e o projeto básico de Agenciamento Paisagístico Externo, que consistem na

primeira e segunda atividades desta segunda fase foram elaborados de forma integrada e um dos principais aspectos que orientaram a elaboração da proposta de intervenção foi a necessidade de adequação do imóvel às normas de acessibilidade, de modo a garantir o acesso seguro e adequado a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Os projetos propostos têm, ainda, como premissa a recuperação das características formais, construtivas e arquitetônicas da edificação histórica, buscando garantir a integridade de seus elementos originais e de seu valor patrimonial. Prevêem materiais e técnicas a serem preservados e implementados, supressões e construções, sempre considerando o histórico das intervenções e usos do espaço, bem como a previsão de uso, com descrições cômodo a cômodo e etapa a etapa, desde os serviços preliminares, passando pela implementação do canteiro de obras, limpeza e macro serviços, como coberturas, alvenarias, pisos e rodapés, esquadrias, forros, revestimentos, vedações.

Os projetos foram submetidos para apreciação do município em março de 2026; a devolutiva trouxe solicitações de adequações, o que demandou revisões técnicas e reenvios do projeto, dessa vez também para o IEPHA-MG, sendo este um fator crucial para o alongamento do prazo de aprovação, que se deu no dia 05 de maio pela municipalidade e, quando da visita, ainda não havia se dado pelo IEPHA-MG.

Ainda referente à segunda fase, as atividades subsequentes, que consistem na elaboração e aprovação dos demais projetos complementares em nível básico conforme acima discriminados, estão em andamento. A premissa de desenvolvimento dos projetos é que se deem a partir do projeto arquitetônico de restauro aprovado, que prevê as diretrizes gerais de intervenção e necessidades. A delonga do período de elaboração, revisão e aprovação do arquitetônico acarretou em atraso no processo de elaboração e aprovação dos complementares, ainda em curso.

Inicialmente, foi realizada visita técnica à edificação pela equipe do projeto, durante a qual foram executadas as sondagens e prospecções nas alvenarias e nas estruturas, estudos geotécnicos das fundações e outros ensaios com o objetivo de atualizar o estado de conservação do imóvel, principalmente das coberturas, contribuir para a caracterização da estrutura existente, verificar as condições das fundações e realizar prospecções pictóricas, permitindo que os projetos complementares prevejam as ações de recuperação o mais acuradas possíveis.

A terceira fase, que consiste no desenvolvimento dos projetos executivos, depende da conclusão e aprovação dos projetos em nível básico, em conformidade com o cronograma técnico estabelecido para o desenvolvimento das etapas subsequentes do projeto. De acordo com informações fornecidas pelo proponente na visita, a expectativa é que as metas pactuadas referentes à elaboração dos projetos sejam atingidas no período regulamentar. Foi orientado que quaisquer alterações devem ser previamente comunicadas para apreciação da equipe multidisciplinar.

A quarta fase, por sua vez, que consiste na orçamentação, está em fase de ajustes para se adequar ao período limite de execução de projetos junto à Plataforma Semente, atualmente fixado em 12 meses. Ademais, esta fase depende da aprovação final de todos os projetos para ser integralizada. Já a quinta fase, referente aos serviços preliminares de mobilização para a intervenção na cobertura foi concluída com a implantação do canteiro de obras, em março de 2026, e a limpeza do espaço, inclusive retirada de materiais diversos por parte da Prefeitura Municipal e pertencentes à municipalidade, em maio de 2026.

Por fim, a sexta fase, referente à execução dos serviços de recuperação das coberturas, sofreu atraso considerável devido a alguns fatores. Um deles foi a incompatibilidade entre as soluções técnicas sugeridas pelo projeto de recuperação emergencial elaborado anteriormente e aquelas presentes no projeto arquitetônico de restauro. De forma a evitar retrabalho e, por conseguinte, desperdício de recursos, mão de obra e tempo, optou-se por aguardar a revisão do projeto arquitetônico para, então, reformular de maneira definitiva os projetos complementares atinentes à recuperação das coberturas e a estratégia de obra.

Cumpr-se informar que está em análise a necessidade de ampliação do escopo de serviços a serem executados para atingir as metas de recuperação telhado, sendo este um fator determinante para o atraso no cronograma de execução. Para dar andamento a este ajuste de escopo, o prestador de serviço informou que o pedido de todo o material necessário estava em curso junto aos fornecedores e que a entrega das peças estava prevista ainda para junho. Tão logo o material seja recebido e conferido no canteiro de obras, a equipe de carpintaria iniciará os serviços.

O proponente ainda não encaminhou solicitação formal de dilação do prazo de execução do projeto ou remanejamentos de rubricas que porventura se façam necessários ao cumprimento das metas pactuadas, ao que foi alertado pela equipe multidisciplinar.



Imagem 2. Fechamento e tapume instalados pela instituição proponente
Autoria: Maria Letícia Ticle
Data: 16/06/2026



*Imagem 3. Clue “O Garimpeiro”
Autoria: Maria Letícia Ticle
Data: 16/06/2026*



*Imagem 4. Uma das fachadas do Clube “O Garimpeiro”
Autoria: Maria Letícia Ticle
Data: 16/06/2026*

Para a execução direta dos serviços de elaboração de projetos e suas respectivas aprovações, foram contratados profissionais especializados. A empresa Lire Arquitetura Comunicação Sociologia Design LTDA é a responsável pela elaboração do projeto de arquitetura e restauração, bem como dos serviços de pesquisa e levantamentos preliminares. O desenvolvimento dos projetos complementares em nível básico e executivo, bem como prospecções estruturais e geotécnicas, está sob a responsabilidade da empresa de engenharia Fortaleza Projetos Engenharia Consultoria e Serviços. Já para as intervenções na cobertura, a empresa responsável é a empresa MTDS Engenharia Ltda .

Ressalta-se que as anotações de responsabilidade técnica e os registros de responsabilidade técnica dos projetos elaborados e da obra de intervenção (ARTs e RRTs) serão emitidos pelas empresas contratadas. Tais responsabilidades, bem como os documentos formais de aprovação dos projetos, são exigidos como meios de verificação da proposta contemplada via Semente.

Diante do exposto, conclui-se que as atividades previstas no plano de trabalho do projeto estão em execução, ainda que em atraso. O proponente foi instruído a solicitar quaisquer alterações, sejam elas financeiras ou técnicas, por meio de ofícios, a serem enviados com antecedência para análise da equipe multidisciplinar.

Sem mais,

Belo Horizonte, 27 de julho de 2026

Maria Letícia Silva Tiele

Trilha de auditoria

Detalhes

NOME DO ARQUIVO	Relatório de visita técnica 01_Restauro do Clube "O Garimpeiro", em Grão Mogol, MG - Elaboração de Projetos - 27/07/2026, 16:30
STATUS	Assinado
CARIMBO DE DATA/HORA DO STATUS	2026/07/27 19:31:35 UTC

Atividade

ENVIADO	maria.ticle@cemais.org.br enviou uma solicitação de assinatura para: Maria Letícia Silva Ticle (maria.ticle@cemais.org.br)	2026/07/27 19:30:34 UTC
ASSINADO	Assinado por Maria Letícia Silva Ticle (maria.ticle@cemais.org.br)	2026/07/27 19:31:35 UTC
CONCLUÍDO	Todos os signatários assinaram o documento e ele foi concluído	2026/07/27 19:31:35 UTC

O endereço de e-mail indicado acima para cada signatário está associado a uma Conta do Google e pode ser o e-mail principal ou secundário.

RESUMO DA SOLICITAÇÃO

DADOS DO SOLICITANTE

Solicitante: Maria Letícia Silva Ticle

CPF: 081.485.436-23

Data da solicitação: 05/05/2025

DADOS DA SOLICITAÇÃO

Centro de Custo: Semente

Motivo da viagem: Visita técnica ao projeto Restauração do Antigo Prédio da Prefeitura Municipal de Grão Mogol, MG

Origem: Belo Horizonte

Destino: Grão Mogol

Data de Saída: 07/05/2025

Data de Retorno: 09/05/2025

Valor total: 516,00

ITEM	VALOR
Diária	258,00
Alimentação e deslocamento interno	
Quilômetro rodado	
Passagem	
Hospedagem	
Combustível	
Pedágio	
Outros	

DADOS DE APROVAÇÃO

Liderança responsável pela aprovação: Nilton Ribeiro

Responsável pela aprovação financeira: Nilton

Responsável pelo pagamento: Danilo Barbosa

Avenida Raja Gabaglia, 2.000, sala 802 C, pavimento 8º, bloco 1,
Bairro Alpes, Belo Horizonte/MG - CEP: 30494-170
CNPJ: 08.415.255/0001-27
www.cemais.org.br

Declaração de embarque

Comprovante de voo executado



Contratado Prestador de serviço		
Nome Empresarial	Endereço sede	Data
Azul Linhas Aéreas Brasileiras S.A.	Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939 - Edifício Castello Branco Office Park Torre Jatobá - 9º andar Alphaville Município de Barueri, Estado de São Paulo. CEP 06460-040.	Barueri, 16 / 06 / 2026
CNPJ		
09.296.295/0001-60		

Contratante Consumidor		
Reserva	Nome Completo	CPF TudoAzul
HS1VSE	MARIA SILVA TICLE	08148543623

Trecho para Montes Claros		
Origem	Destino	Número do voo
Belo Horizonte (CNF)	Montes Claros (MOC)	4293
Partida às	Chegada às	Realizado em
14h02	14h58	15 / 05 / 2026

Trecho para Belo Horizonte		
Origem	Destino	Número do voo
Montes Claros (MOC)	Belo Horizonte (CNF)	4421
Partida às	Chegada às	Realizado em
05h58	06h50	17 / 05 / 2026

Obrigado por viajar, Maria Letícia

Esperamos que você tenha gostado da viagem hoje de manhã.

Total	R\$ 92,93
--------------	------------------

Preço da viagem	R\$ 85,88
-----------------	-----------

Taxa de intermediação	R\$ 3,60
-----------------------	----------

Custo fixo 	R\$ 3,45
--	----------

Pagamentos

 CEMAIS - Centro Mineiro de Alianças Intersetoriais 15/5/2026 12:49	R\$ 92,93
---	-----------

Para mais informações, [acesse a página da sua viagem](#)

O preço de serviço não inclui taxas que possam ser cobradas pelo seu banco. Entre em contato diretamente com o seu banco para mais informações.

Informações da viagem



Uber Mulher

42.87 Quilômetros, 50 minutes



11:58

Rua Padre Marinho, 440 - Santa Efigênia -
Belo Horizonte - MG, 30150-330

12:48

Terminal 1, Aeroporto Internacional de
Belo Horizonte (CNF) - Confins - MG,
33500-900



Você viajou com Simone Josefa

4.95 ★

Tipo de viagem

Empresa

Identificação da viagem

d180ab19-509b-47a2-bea9-8fa51a695b07

Nome completo

Maria Leticia Maria

Código de despesa

CLIQUE E INCLUA O MOTIVO DA VIAGEM

Justificativa de
despesas

Visita a Grão Mogol, projeto de restauro da Prefeitura - ida até Montes
Claros de avião

CHUBB

Todas as suas viagens têm seguro da Chubb.

[Saiba mais.](#)

Quer conferir seu histórico de viagens?

[Minhas viagens](#)

Ganhos do motorista parceiro

Total do motorista parceiro

R\$ 68,55

Ganhos da Uber

Taxa de serviço	R\$ 17,33
-----------------	-----------

Custo fixo + Taxa de intermediação 	R\$ 7,05
--	----------

Total da Uber	R\$ 24,38
----------------------	------------------

O valor total inclui taxas, impostos e promoções da Uber, quando aplicável

Taxas e impostos

ISS Uber	R\$ 0,55
----------	----------

PIS COFINS Uber	R\$ 1,42
------------------------	-----------------

Valor aproximado dos tributos, conforme Lei Federal n. 12.741/12. Os tributos em referência são recolhidos em âmbito federal e municipal sobre o serviço da Uber cobrado do motorista, em conformidade com as Leis Federais n. 10.637/02 e 10.833/03 e o Código Tributário Municipal de São Paulo.

Obrigado por viajar, Maria Leticia

Esperamos que você tenha gostado da viagem hoje de manhã.

Total	R\$ 15,42
--------------	------------------

Preço da viagem	R\$ 13,00
Taxa de intermediação	R\$ 0,57
Custo fixo ?	R\$ 1,25
Tempo de espera ?	R\$ 0,60

Pagamentos

 CEMAIS - Centro Mineiro de Alianças Intersetoriais 17/5/2026 4:25	R\$ 15,42
--	-----------

Para mais informações, [acesse a página da sua viagem](#)

O preço de serviço não inclui taxas que possam ser cobradas pelo seu banco. Entre em contato diretamente com o seu banco para mais informações.

Informações da viagem



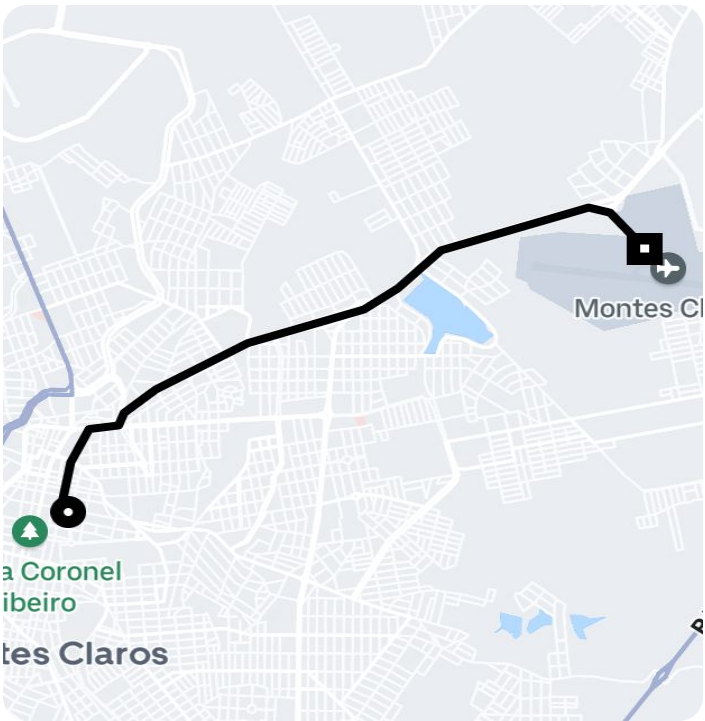
UberX

6.21 Quilômetros, 9 minutes



4:15
av. francisco sá, 10 - Centro - Montes
Claros - MG, 39400-065

4:25
Av. Comandante João Milton, S/N -
Jaraguá - Montes Claros - MG, 39404-844



Você viajou com Anderson

4.96 ★

Tipo de viagem	Empresa
Identificação da viagem	b24bf8fa-72d2-4da9-851a-6473cf3df11f
Nome completo	Maria Leticia Maria
Código de despesa	CLIQUE E INCLUA O MOTIVO DA VIAGEM
Justificativa de despesas	retorno para BH após visita a Grão Mogol

 Todas as suas viagens têm seguro da Chubb.

[Saiba mais.](#)

Quer conferir seu histórico de viagens?

[Minhas viagens](#)

Ganhos do motorista parceiro

Total do motorista parceiro

R\$ 9,70

Ganhos da Uber

Taxa de serviço	R\$ 3,90
-----------------	----------

Custo fixo + Taxa de intermediação 	R\$ 1,82
--	----------

Total da Uber	R\$ 5,72
----------------------	-----------------

O valor total inclui taxas, impostos e promoções da Uber, quando aplicável

Taxas e impostos

ISS Uber	R\$ 0,13
----------	----------

PIS COFINS Uber	R\$ 0,32
------------------------	-----------------

Valor aproximado dos tributos, conforme Lei Federal n. 12.741/12. Os tributos em referência são recolhidos em âmbito federal e municipal sobre o serviço da Uber cobrado do motorista, em conformidade com as Leis Federais n. 10.637/02 e 10.833/03 e o Código Tributário Municipal de São Paulo.

Obrigado por viajar, Maria Leticia

Esperamos que você tenha gostado da viagem hoje de manhã.

Total	R\$ 92,98
--------------	------------------

Preço da viagem	R\$ 82,02
Taxa de intermediação	R\$ 3,42
Custo fixo 	R\$ 2,55
Taxa do aeroporto	R\$ 4,99

Pagamentos

 CEMAIS - Centro Mineiro de Alianças Intersetoriais 17/5/2026 8:01	R\$ 92,98
--	-----------

Para mais informações, [acesse a página da sua viagem](#)

O preço de serviço não inclui taxas que possam ser cobradas pelo seu banco. Entre em contato diretamente com o seu banco para mais informações.

Informações da viagem



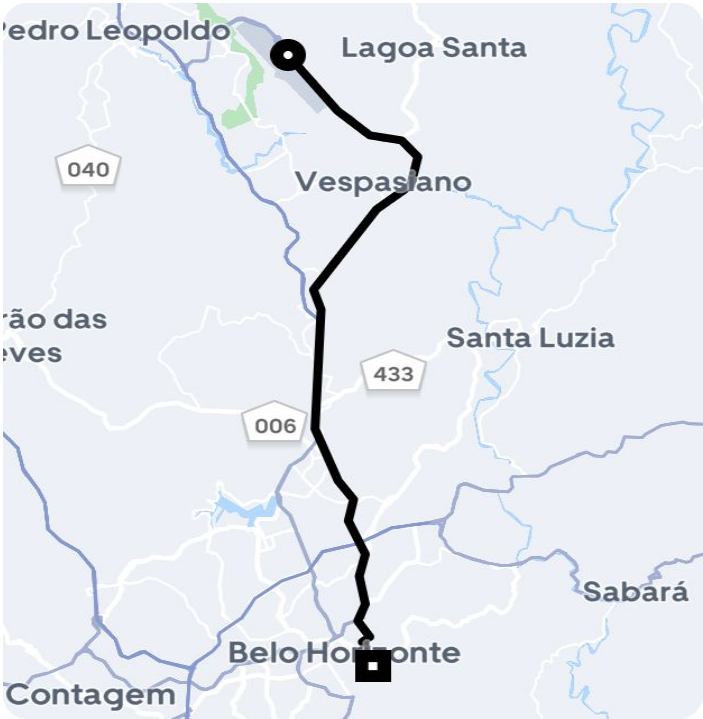
Uber Mulher

40.42 Quilômetros, 42 minutes



7:18
Aeroporto Internacional Tancredo Neves
(CNF) - Confins - MG, 33500-900

8:01
Rua Padre Marinho, 440 - Santa Efigênia -
Belo Horizonte - MG, 30150-330



Você viajou com FERNANDA

5.00 ★

Tipo de viagem	Empresa
Identificação da viagem	0fa72f07-601f-4cbd-bca1-34cd86ce6547
Nome completo	Maria Leticia Maria
Código de despesa	CLIQUE E INCLUA O MOTIVO DA VIAGEM
Justificativa de despesas	Retorno a BH após visita a Grão Mogol

 Todas as suas viagens têm seguro da Chubb.

[Saiba mais.](#)

Quer conferir seu histórico de viagens?

[Minhas viagens](#)

Ganhos do motorista parceiro

Total do motorista parceiro

R\$ 64,82

Ganhos da Uber

Taxa de serviço	R\$ 17,20
-----------------	-----------

Custo fixo + Taxa de intermediação 	R\$ 5,97
--	----------

Total da Uber	R\$ 23,17
----------------------	------------------

O valor total inclui taxas, impostos e promoções da Uber, quando aplicável

Taxas e impostos

ISS Uber	R\$ 0,52
----------	----------

PIS COFINS Uber	R\$ 1,41
------------------------	-----------------

Valor aproximado dos tributos, conforme Lei Federal n. 12.741/12. Os tributos em referência são recolhidos em âmbito federal e municipal sobre o serviço da Uber cobrado do motorista, em conformidade com as Leis Federais n. 10.637/02 e 10.833/03 e o Código Tributário Municipal de São Paulo.