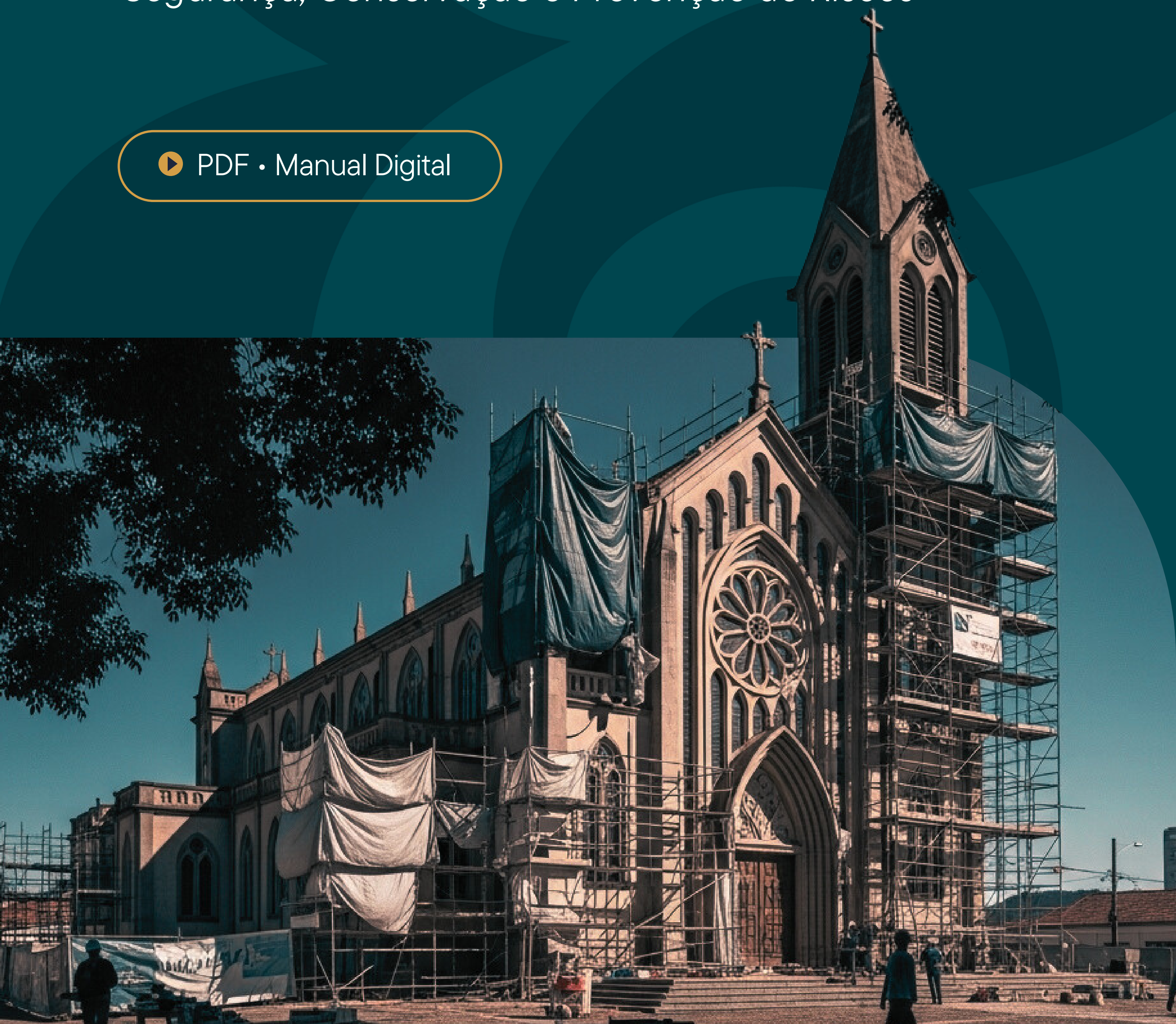


Manual de **Manutenção** Predial para Igrejas

Segurança, Conservação e Prevenção de Riscos

▶ PDF • Manual Digital



Índice

- 02 Introdução
- 03 Ações Preventivas por Tipo de Risco
- 12 AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros
- 13 Checklist Resumido de Manutenção
- 15 Tabela de Controle de Vistorias e Manutenções
- 16 Gestão de Riscos e Boas Práticas de Preservação do Patrimônio
- 19 Conclusão

Introdução

A manutenção predial preventiva em igrejas é essencial para preservar a segurança dos fiéis, proteger o patrimônio religioso e cumprir as exigências legais. Este manual orienta ações práticas para evitar acidentes como curtos-circuitos, incêndios, infiltrações, alagamentos, desmoronamentos e roubos, promovendo um ambiente seguro e acolhedor.



*Cuidar da igreja
é cuidar das
pessoas que
nela encontram
fé e
acolhimento.*

— Priscila Ramos, Diretora

Importância da Manutenção Predial

Manter **a igreja em bom estado** garante **segurança aos fiéis**, preserva o **patrimônio sagrado** e previne acidentes, assegurando um espaço sempre **acolhedor e protegido**.

Um ambiente agradável favorece a **oração, a contemplação e a convivência comunitária**, fazendo com que as pessoas se sintam em casa e queiram voltar.

Essa percepção de acolhimento não é exclusiva do catolicismo: comunidades evangélicas investem em **templos bem iluminados e climatizados** para criar um **espaço convidativo**; centros espíritas mantêm salas organizadas e silenciosas para proporcionar **paz e concentração**; mesquitas cuidam de tapetes, iluminação e aroma para reforçar a sensação de reverência.

Em todos os casos, a boa manutenção do espaço é também uma forma de evangelizar, pois comunica que a **Casa de Deus** é digna e preparada para receber cada pessoa com carinho e segurança.

Ações Preventivas por **Tipo** de **Risco**

▶ Curto-Circuito

- Realizar inspeção elétrica anual por profissional habilitado (CREA/CAU).
- Substituir fios antigos e evitar uso de adaptadores.
- Verificar quadros de distribuição e disjuntores.
- Manter painéis elétricos sinalizados e com tampa.
- Periodicidade: Anual.

Para prevenir riscos de curto-circuito, é essencial realizar uma inspeção elétrica anual com um profissional habilitado.

Além disso, recomenda-se substituir fios antigos, evitar o uso de adaptadores, verificar regularmente os quadros de distribuição e disjuntores, e manter os painéis elétricos devidamente sinalizados e com tampas de proteção.



Essas medidas devem ser adotadas com periodicidade anual para garantir a segurança das instalações elétricas.

► Infiltrações

A manutenção preventiva de edificações inclui práticas essenciais como a limpeza periódica de calhas e rufos, a impermeabilização de lajes e paredes, e a realização de vistorias após chuvas intensas.

Essas ações visam preservar a estrutura, evitar infiltrações e garantir a segurança do imóvel.



Recomenda-se atenção redobrada após eventos climáticos severos.

A periodicidade dessas atividades pode variar conforme a necessidade, sendo recomendada de forma trimestral, anual ou após eventos climáticos significativos.

Recomenda-se a verificação da capacidade das calhas do imóvel, tendo em vista as alterações climáticas que têm provocado um aumento significativo do volume pluviométrico.

- Limpeza periódica de calhas e rufos.
- Impermeabilização de lajes e paredes.
- Vistoria após chuvas intensas.
- Periodicidade:
Trimestral/Anual/Pós-evento.

▶ Incêndio

- Revisar instalações elétricas e de gás.
- Manter extintores e hidrantes em perfeito estado.
- Treinar equipes para uso de equipamentos.
- Garantir rota de fuga desobstruída.
- Periodicidade:
Anual/Contínuo.

A segurança predial exige atenção contínua e revisões anuais nas instalações elétricas e de gás, que devem estar sempre em conformidade com as normas técnicas.

Segundo o **Anuário Estatístico de Acidentes de Origem Elétrica 2025***, houve um **aumento de 61% nos incêndios por sobrecarga elétrica entre 2018 e 2023**, reforçando a urgência da manutenção preventiva.

Além disso, é fundamental manter extintores e hidrantes operantes, treinar equipes para uso dos equipamentos de segurança e garantir que as rotas de fuga estejam sempre desobstruídas.

Essas medidas reduzem riscos e aumentam a proteção de pessoas e patrimônios.

*ANUÁRIO ESTATÍSTICO DE ACIDENTES DE ORIGEM ELÉTRICA 2025 – Ano-base 2024



↑61%

Escalada dos Incêndios Prediais

A falta de manutenção preventiva e o uso de materiais fora das normas técnicas são apontados como causas recorrentes desses acidentes.

▶ Desmoronamentos

- Avaliação estrutural por engenheiro civil.
- Verificar trincas e fissuras.
- Inspecionar telhados e beirais.
- Periodicidade:
Anual/Mensal/Semestral.

Para prevenir desmoronamentos e garantir a segurança estrutural de edificações, é essencial realizar uma avaliação técnica periódica conduzida por engenheiro civil, com foco na identificação de trincas, fissuras e sinais de comprometimento estrutural.

Além disso, telhados e beirais devem ser inspecionados regularmente para detectar infiltrações ou danos que possam afetar a estabilidade da construção.

As inspeções devem seguir uma periodicidade definida — mensal, semestral ou anual — conforme o tipo de estrutura e o nível de risco envolvido, sempre com registro adequado das observações e recomendações técnicas.



▶ Alagamentos

Para garantir o bom funcionamento e a segurança de um sistema, é fundamental realizar a verificação periódica do sistema de drenagem pluvial, assegurando que ele esteja livre de obstruções e operando de forma eficiente.

Além disso, a instalação de válvulas de retenção é recomendada para evitar o refluxo de água e possíveis alagamentos, contribuindo para a proteção da infraestrutura.

Outro ponto importante é evitar o acúmulo de entulho, que pode comprometer o escoamento da água e causar entupimentos.

- Verificar sistema de drenagem pluvial.
- Instalar válvulas de retenção.
- Evitar acúmulo de entulho.
- Periodicidade:
Trimestral/Anual/Mensal.



Essas ações devem ser realizadas com uma periodicidade adequada, que pode variar entre mensal, trimestral ou anual, conforme a necessidade e as características específicas do local.

▶ Roubo e Vandalismo

- Instalar sistema de segurança e CFTV.
- Monitoramento remoto.
- Controle de acesso.
- Boa iluminação externa.
- Periodicidade: Inicial, Mensal, Contínuo.



A implementação de um sistema de segurança eficiente envolve diversas medidas fundamentais. Inicialmente, é essencial instalar um sistema de segurança integrado com câmeras de CFTV, permitindo o monitoramento contínuo das áreas internas e externas.

Esse sistema deve estar conectado a uma central de monitoramento remoto, possibilitando a vigilância em tempo real, mesmo à distância.

Além disso, o controle de acesso deve ser rigoroso, com mecanismos que restrinjam a entrada apenas a pessoas autorizadas, aumentando a proteção do local.

Outro aspecto importante é garantir uma boa iluminação externa, o que contribui para a inibição de ações suspeitas e melhora a visibilidade durante a noite.

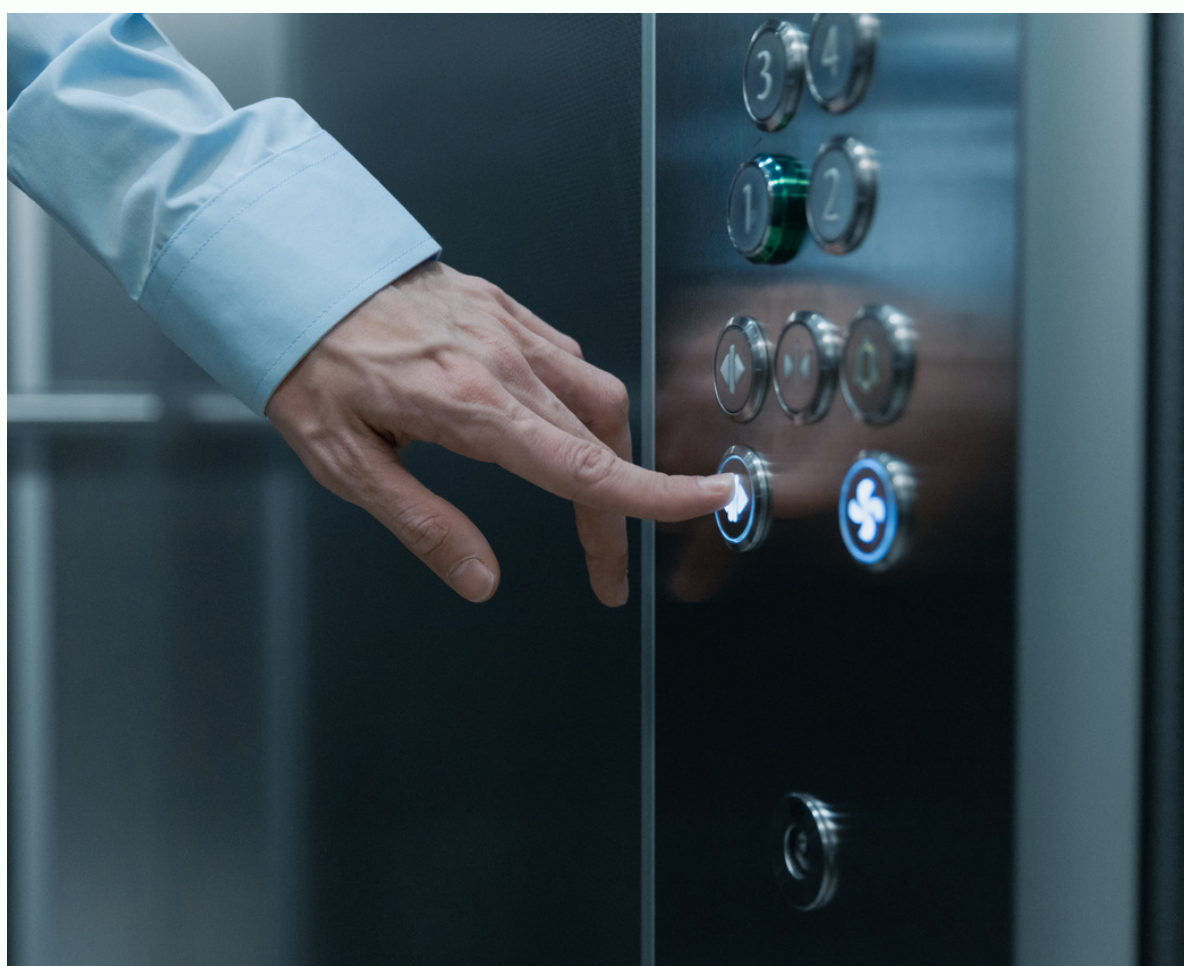
Essas ações devem ser implementadas inicialmente e, posteriormente, mantidas com verificações mensais e monitoramento contínuo para assegurar sua eficácia ao longo do tempo.

► Elevadores

A manutenção de elevadores é uma medida essencial para garantir a segurança e o bom funcionamento dos equipamentos. Essa manutenção deve ser realizada mensalmente por uma empresa certificada, assegurando que todos os componentes estejam em conformidade com as normas técnicas e operacionais.

Além disso, é importante manter a sinalização visível da capacidade máxima permitida e das instruções de uso, orientando os usuários quanto ao uso correto do elevador.

- Manutenção mensal por empresa certificada.
- Sinalização de capacidade e instruções de uso.
- Periodicidade: Mensal/Contínuo.



Recomenda-se manutenção preventiva.

A periodicidade dessas ações deve ser mensal e contínua, de modo a prevenir falhas, prolongar a vida útil do equipamento e garantir a segurança dos usuários.

▶ Para-Raios (SPDA)

- Manutenção técnica por profissional habilitado.
- Teste de resistência ôhmica.
- Periodicidade: Anual ou Semestral.

A manutenção do sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), conhecido como para-raios, é uma medida essencial para a segurança de edificações e seus ocupantes.

Essa manutenção deve ser realizada por um profissional habilitado, garantindo que todos os componentes estejam em conformidade com as normas técnicas vigentes. Um dos procedimentos fundamentais nesse processo é o teste de resistência ôhmica, que verifica a eficiência do sistema de aterramento e sua capacidade de conduzir descargas elétricas de forma segura.

A periodicidade recomendada para essas verificações pode ser anual ou semestral, dependendo das características da instalação e das exigências normativas aplicáveis.



► Bombas de Água

A manutenção das bombas de água é fundamental para garantir o abastecimento contínuo e eficiente do sistema hidráulico.

Entre as ações necessárias, destaca-se a limpeza regular das boias, que são componentes essenciais para o controle do nível da água e o acionamento automático das bombas.

Além disso, é importante realizar testes de partida e funcionamento, assegurando que os equipamentos estejam operando corretamente e prontos para uso em qualquer situação.

- Limpeza de boias.
- Teste de partida e funcionamento.
- Periodicidade: Mensal.



Recomenda-se manutenção preventiva.

Essas atividades devem ser realizadas com periodicidade mensal, de forma preventiva, a fim de evitar falhas e prolongar a vida útil dos equipamentos.



AVCB – AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS

O que é: Documento emitido pelo Corpo de Bombeiros que certifica que o prédio atende às normas de segurança contra incêndio.

Importância:

- Obrigatório por lei.
- Exigido por seguradoras.
- Garante segurança dos frequentadores.
- Necessário para renovar alvará.

Como obter:

Contratar profissional habilitado (engenheiro com ART ou arquiteto com RRT).
Avaliar exigências do Corpo de Bombeiros.
Adequar o imóvel com extintores, sinalização etc.
Solicitar vistoria pelo site dos Bombeiros.
Aguardar emissão.

Validade: 1 a 5 anos, conforme risco e tipo de edificação.

Checklist **Resumido** de Manutenção

Item	Periodicidade
Instalação elétrica completa	Anual
Calhas e rufos	Trimestral
Extintores	Anual
Mangueiras de incêndio	5 anos
SPDA (para-raios)	Anual
CFTV e alarmes	Mensal
Drenagem externa	Trimestral
Estrutura predial	Anual
Elevadores	Mensal
Bomba d'água	Mensal
Treinamento de brigada	Anual

Cuidados para Evitar **Acidentes** com Pessoas

Práticas simples para tornar os ambientes mais seguros e evitar acidentes.

Para prevenir acidentes com pessoas em ambientes internos e externos, é fundamental adotar medidas simples e eficazes. Manter os pisos sempre secos, limpos e com revestimento antiderrapante reduz significativamente o risco de escorregões.

A instalação de corrimãos firmes em escadas e rampas oferece apoio e segurança adicional. É importante corrigir desníveis, rachaduras e buracos que possam causar quedas, além de sinalizar adequadamente os pisos molhados durante a limpeza.

A boa iluminação, tanto interna quanto externa, contribui para a visibilidade e segurança dos espaços. Tapetes e carpetes devem estar bem fixados para evitar acidentes, e escadas portáteis devem ser utilizadas com cuidado e conforme as orientações de segurança.

Brinquedos e estruturas recreativas precisam estar sempre em bom estado de conservação, e em dias de eventos com grande público, os cuidados devem ser redobrados para garantir a integridade física de todos os presentes.

Recomenda-se colocar a placa de piso escorregadio quando estiverem com o piso molhado.



Tabela de Controle de Vistorias e Manutenções

Item Inspecionado	Data da Última Manutenção	Periodicidade Recomendada	Responsável Técnico	Observações
Instalação elétrica completa		Anual		
Calhas e rufos		Trimestral		
Extintores		Anual		
Mangueiras de incêndio		5 anos		
SPDA (para-raios)		Anual		
CFTV e alarmes		Mensal		
Drenagem externa		Trimestral		
Estrutura predial		Anual		
Elevadores		Mensal		
Bomba d'água		Mensal		
Treinamento de brigada		Anual		

Gestão de Riscos e Boas Práticas de Preservação do Patrimônio

01

Plano de Gestão de Riscos Patrimoniais

- Riscos naturais: vendavais, raios, alagamentos, terremotos.
- Riscos estruturais: rachaduras, telhados comprometidos, infiltrações.
- Riscos operacionais: uso indevido de equipamentos, falta de manutenção.
- Riscos externos: invasões, furtos, vandalismo.

02

Procedimentos em Caso de Sinistro

- Acionar serviços de emergência (Bombeiros, Polícia, Defesa Civil).
- Evacuar com segurança e ordem.
- Preservar o local até a perícia.
- Fotografar danos e registrar boletim de ocorrência.
- Acionar a seguradora e seguir a apólice.
- Comunicar a liderança e a comunidade.

03

Organização de Documentos Técnicos

- Guardar projetos arquitetônicos, elétricos e hidráulicos (físico e digital).
- Manter cópias de certificados, laudos e apólices.
- Controlar prazos de renovação com lembretes.
- Ter fotos atualizadas da estrutura e inventário de bens.

04

Contratação de Prestadores de Serviço

- Solicitar contrato, nota fiscal e CNPJ.
- Exigir ART ou RRT para serviços técnicos.
- Verificar registro profissional (CREA/CAU).
- Consultar referências e histórico.
- Garantir uso de EPIs durante a execução.

05

Capacitação de Zeladores e Voluntários

- Treinamentos sobre primeiros socorros, evacuação e uso de extintores.
- Manual ilustrado para bombas, alarmes e quadros elétricos.
- Registro de atividades e rodízio de funções.
- Orientações claras sobre o que não fazer.

06

Preservação do Patrimônio Histórico e Artístico

- Consultar especialista antes de restauração.
- Evitar produtos químicos inadequados em imagens sacras, madeiras e pinturas.
- Inventariar e fotografar objetos e obras.
- Proteger contra umidade, calor excessivo e manuseio indevido.

07

Auditoria Semestral de Manutenção

- Avaliação técnica semestral por engenheiro ou empresa especializada.
- Checklist interno por ambiente e sistema.
- Relatório de pendências, ações corretivas e melhorias.

08

Boas Práticas Comunitárias

- Mutirões periódicos de limpeza e manutenção.
- Campanhas de doações para reparos.
- Conscientização da comunidade sobre conservação.

09

Relação com o Seguro Patrimonial

- Manter a apólice atualizada e acessível.
- Atender exigências da seguradora (AVCB válido, manutenção preventiva).
- Informar reformas e ampliações à seguradora.
- Atualizar valores segurados com base em orçamentos reais.

Verifique se a seguradora emitiu uma carta de recomendação ou um relatório de inspeção com exigências específicas. É fundamental cumprir essas orientações para evitar contratempos ou ter que participar financeiramente dos prejuízos no caso de um eventual sinistro.

Acolher, Cuidar, Preservar

Este manual oferece orientações práticas para a manutenção e preservação de edificações religiosas, respeitando seu valor espiritual e social. A conservação dos imóveis, como santuários, templos, residências e salões paroquiais, exige prevenção, organização e participação comunitária para garantir espaços seguros e acolhedores.

O que é confiado aos nossos cuidados deve ser preservado com amor e sabedoria.

Prevenir é um ato de responsabilidade cristã. Cuidar da estrutura física, manter equipamentos em ordem e ter seguro adequado protege a vida, a igreja e os recursos da comunidade.



DA VEIGA & HIGUCHI
CORRETORA DE SEGUROS
DESDE 1993

Fique Conectado!

Siga e descubra como proteger o que é mais importante para você.



Rua Jandiatuba, 506 CJ 102
Vila Andrade, São Paulo – SP



www.daveigaseguros.com.br



atendimento@daveigaseguros.com.br



(11) 94065-9515



@daveigaseguros