

RELATÓRIO TÉCNICO – EXECUÇÃO TERCEIRA ETAPA

Empreendimento

RESERVA NOVA ATIBAIA

Endereço do imóvel

AVENIDA JERÔNIMO DE CAMARGO, Nº 11.215 -
CAETETUBA - ATIBAIA/SP.

Foto principal do imóvel



Objetivo

RELATÓRIO REFERENTE A EXECUÇÃO DAS FASES 1 E 2 APÓS
RETOMADA DA OBRA COM MONITORAMENTO DA EMPRESA
RG GERENCIAMENTO.

Solicitante

REFI | MD04AT - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE

Local e data

SÃO PAULO, JULHO DE 2024

ÍNDICE

1 • IMÓVEL	3
2 • OBJETIVO	3
3 • INTERESSADO	3
4 • OBSERVAÇÕES PRELIMINARES E PREMISSAS	3
5 • CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	4
6 • CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	6
7 • DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA	13
8 • ORÇAMENTO	33
9 • CRONOGRAMA	35
10 • PERCENTUAL EXECUTADO	36
11 • FOTOS DO ANDAMENTO DA OBRA	41
12 • CONCLUSÃO	43

1 • IMÓVEL

Trata-se do empreendimento residencial em execução denominado Reserva Nova Atibaia, que será composto por 387 casas, localizado na Avenida Jerônimo de Camargo, nº 11.215, no bairro Caetetuba, inserido na cidade de Atibaia/SP.

2 • OBJETIVO

O objetivo do trabalho é a aferição do percentual da obra atual conforme relatório de Monitoramento fornecido pela empresa RG Gerenciamento.

3 • INTERESSADO

REFI | MD04AT - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

4 • OBSERVAÇÕES PRELIMINARES E PREMISSAS

A realização do presente laudo baseia-se:

- ▶ Em elementos constatados in loco, quando realizada vistoria do imóvel em 29/07/2024;
- ▶ Em documentação obtida junto ao Solicitante.

O trabalho foi baseado nas informações e dados fornecidos pela Solicitante e é integralmente aderente aos Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes deste Relatório.

Para a presente da análise consideramos que o imóvel se encontra regularizado, livre de sembaraço de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente comercializado sendo que as informações obtidas foram analisadas e aceitas como de boa-fé. Adicionalmente, a Solicitante entende que qualquer omissão ou falta de informação podem impactar e afetar o resultado dos trabalhos e, conseqüentemente, a análise realizada apresentada neste relatório.

Este relatório não deve ser apresentado ou utilizado em partes ou excertos separados. Este relatório foi realizado com isenção de ânimos, é independente e totalmente livre de quaisquer vantagens ou envolvimento do profissional responsável.

5 • CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Atibaia / SP

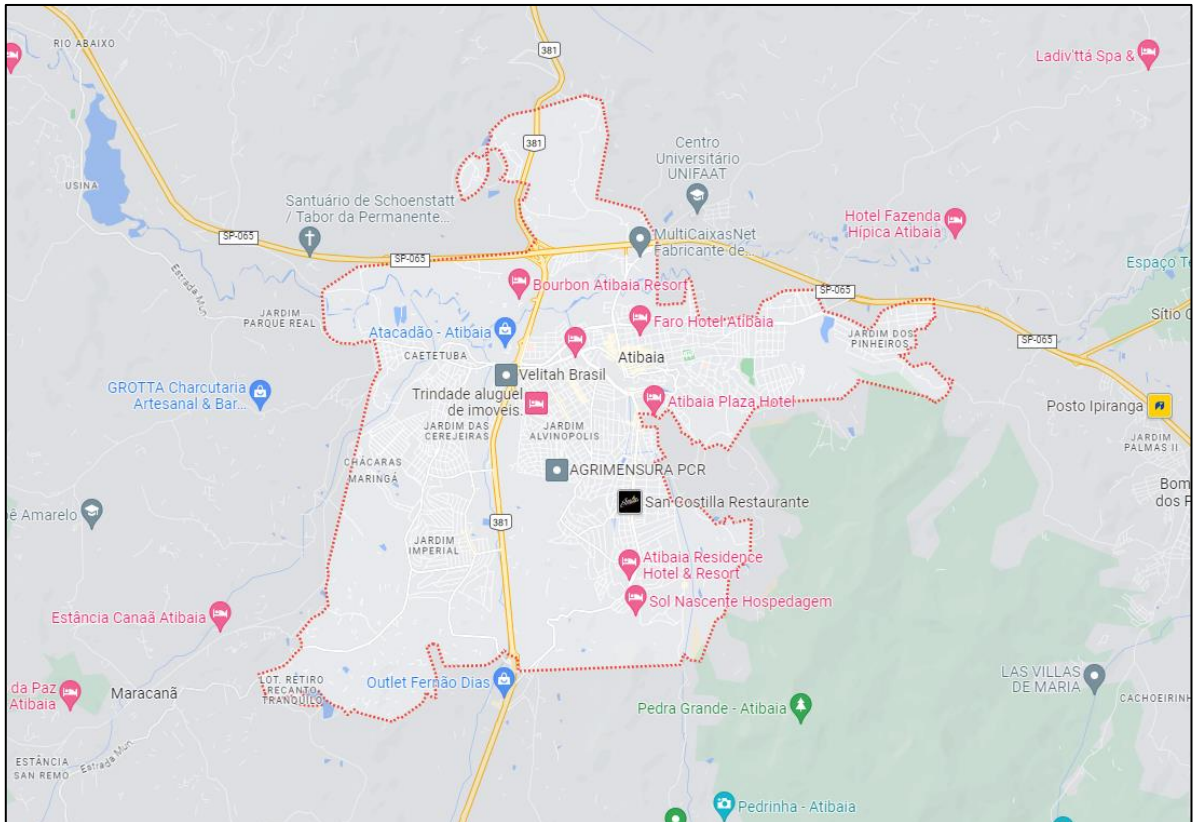
Atibaia, oficialmente Estância Climática de Atibaia, é um município no estado de São Paulo. Sua população, conforme estimativas do IBGE de 2020 eram de 144.088 habitantes.

Atibaia é um dos 12 municípios paulistas considerados estâncias climáticas pelo Estado de São Paulo, por cumprirem determinados pré-requisitos definidos por Lei Estadual. Tal status garante a esses municípios uma verba maior por parte do Estado para a promoção do turismo regional. Também, o município adquire o direito de agregar junto a seu nome o título de Estância Climática, termo pelo qual passa a ser designado tanto pelo expediente municipal oficial quanto pelas referências estaduais.

Caetetuba é um dos bairros mais antigos da Cidade de Atibaia, sendo referência no passado por possuir uma estação ferroviária da extinta Estrada de Ferro Bragantina, tendo seus extremos periféricos é um bairro com arquitetura contemporânea. O Acesso principal é feito pela extensa e movimentada Avenida Jerônimo de Camargo que interliga Leste a Sul da Cidade.

As Rodovias de acesso à cidade são:

- SP-8 - Arão Sahm - antiga "Estrada velha de Bragança". Liga o Distrito de Tucuruvi em São Paulo ao Município de Socorro;
- SP-354 - Rodovia Edgard Máximo Zamboto liga a (Rodovia Dom Pedro I) à (Rodovia Anhanguera);
- SP-65 - Rodovia Dom Pedro I - liga a cidade à Campinas (Rodovia Anhanguera) e à Jacareí (Via Dutra);
- BR-381 - Rodovia Fernão Dias - liga a cidade à São Paulo, Belo Horizonte, Guarulhos e Bragança Paulista.



6 • CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

6.1 - LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando localiza-se no com frente para a Avenida Jerônimo de Camargo. A região possui infraestrutura completa composta por composta por pavimentação, abastecimento de água, esgoto, energia e telefonia.



6.2 - O EMPREENDIMENTO

O empreendimento está aprovado e serão edificadas 387 unidades unifamiliares, sendo um loteamento fechado denominado "Reserva Nova Atibaia", com portaria e segurança 24 horas.

Conforme o projeto apresentado e aprovado na Prefeitura Municipal, cada casa terá área privativa de 50,96 m² e terreno com 120,00 m².

As casas serão com pavimento único com a seguinte distribuição interna: sala de estar, 02 dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço com quintal nos fundos. Possui 01 vaga de garagem descoberta.

O empreendimento possuirá área de lazer composta por quadra gramada, quiosques com churrasqueira e playground. A estrutura da casa será através de paredes pré-moldadas, de fôrma coreana, laje e telhado, e entregue com piso frio nas áreas úmidas.

O início das obras foi em fevereiro de 2021 e em julho foi interrompida, sem retomada.

Foram divididas em 03 fases de obras, sendo a 1ª fase com 130 unidades comercializadas (de um total de 150 unidades). Casa unidade está sendo comercializada em uma média de R\$ 180.000,00.

Conforme medição executada em 02/12/2021, o imóvel possui o seguinte andamento:

- Fechamento do terreno (muro);
- Limpeza parcial do terreno;
- 15% Terraplanagem; e
- 50% Contenção.

O terreno onde está sendo edificado o empreendimento possui topografia acidentada, com trechos em declive e sem benfeitorias relevantes.

O imóvel possui uma Área de Proteção Permanente (APP) de 17.070,41 m² e uma faixa de Servidão de Passagem da Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista de 5.755,63 m², ambas descritas da Matrícula.

O empreendimento é compatível com o local de implantação devido à proximidade com outros empreendimentos residenciais verticais na região, de padrão médio e médio/baixo.

A região é alvo de especulação imobiliária e sendo a mesma região de expansão municipal.

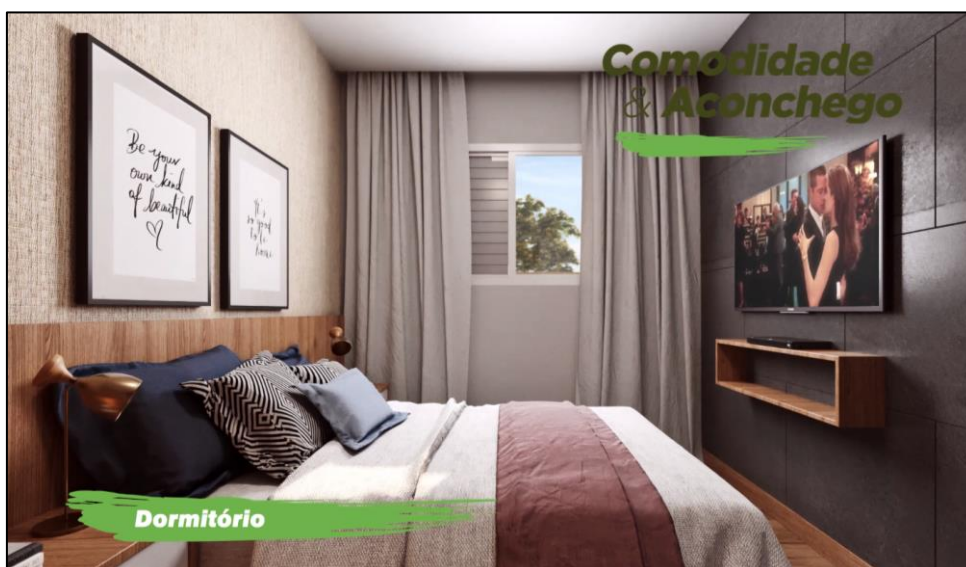
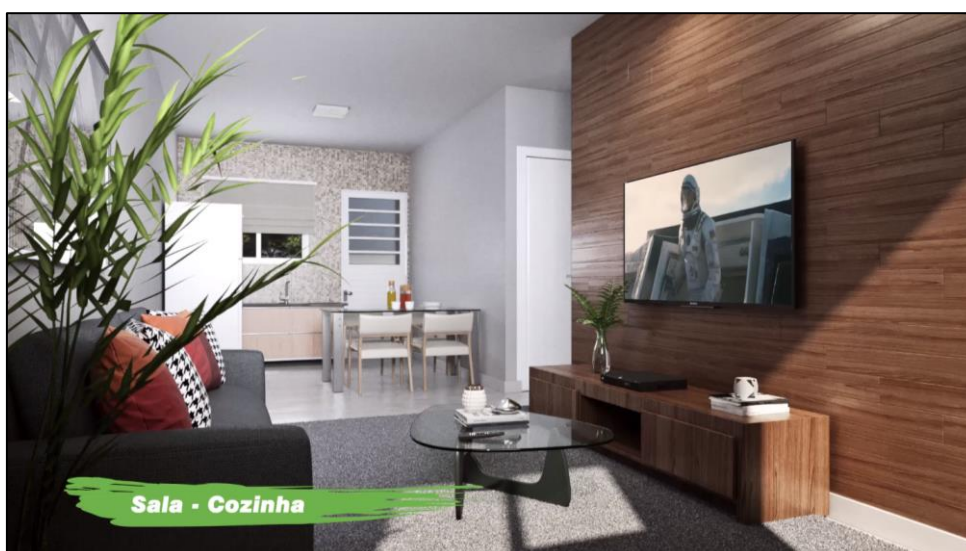
A obra foi paralisada novamente entre os dias 10/02/2024 e 14/04/2024.

A retomada aconteceu no dia 15/04/2024 com o Monitoramento da RG.










Planta Tipo do imóvel




7 • DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula



REPUBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
OFICIAL



CARTÓRIO:
PROTEGE O
SEU IMÓVEL

CARTÓRIO:
TAMBÉM PROTEGE VOCE

02	71
<small>REGISTRO DE IMÓVEIS ATIBAIA</small>	

Prot.: 271.541 - Mat.: 121683 - Página 01 de 090.

MATRÍCULA
121.683

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

IMÓVEL: ÁREA A-1 desmembrada da Área A com frente para a **AVENIDA JERÔNIMO DE CAMARGO**, Bairro das Brotas, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área de **110.254,74 m²** que assim se descreve: inicia no Vértice 13, de Coordenadas N(Y) 7.440.966.0035 m e E(X) 336.196.9213 m, na divisa desta área com a ÁREA C, matriculada sob nº 110.953, distante 34,74 metros do alinhamento da Avenida Jerônimo de Camargo, por esta divisa, e a 527,64 metros da esquina com a Estrada Municipal Nossa Senhora das Brotas, deste segue pelo Azimute 131°41'52" e uma distância de 7,06 metros até o Vértice B50-P-0258, de Coordenadas N(Y) 7.440.961,31 m e E(X) 336.202,19 m; deste segue pelo Azimute 142°37'39" e uma distância de 12,83 metros até o Vértice B50-P-0257, de Coordenadas N(Y) 7.440.951,12 m e E(X) 336.209,98 m; deste segue pelo Azimute 150°00'36" e uma distância de 14,07 metros até o Vértice B50-P-0256, de Coordenadas N(Y) 7.440.938,93 m e E(X) 336.217,01 m; deste segue pelo Azimute 152°58'56" e uma distância de 11,84 metros até o Vértice B50-P-0255, de Coordenadas N(Y) 7.440.928,38 m e E(X) 336.222,39 m; deste segue pelo Azimute 156°03'41" e uma distância de 26,12 metros até o Vértice B50-M-0324, de Coordenadas N(Y) 7.440.904,51 m e E(X) 336.232,99 m, do Vértice B50-P-2378 ao Vértice B50-M-0324, confronta por um "córrego" com a Área C, matriculada sob nº 110.953; deste segue pelo Azimute 178°02'41" e uma distância de 6,25 metros até o Vértice B50-P-2379, de Coordenadas N(Y) 7.440.898,27 m e E(X) 336.233,20 m; deste segue pelo Azimute 125°50'21" e uma distância de 9,69 metros até o Vértice B50-P-2380, de Coordenadas N(Y) 7.440.892,60 m e E(X) 336.241,05 m; deste segue pelo Azimute 126°22'56" e uma distância de 10,70 metros até o Vértice B50-P-2381, de Coordenadas N(Y) 7.440.886,26 m e E(X) 336.249,66 m; deste segue pelo Azimute 136°27'09" e uma distância de 11,47 metros até o Vértice B50-P-2382, de Coordenadas N(Y) 7.440.877,94 m e E(X) 336.257,57 m; deste segue pelo Azimute 140°00'40" e uma distância de 18,58 metros até o Vértice B50-P-2383, de Coordenadas N(Y) 7.440.863,71 m e E(X) 336.269,51 m; deste segue pelo Azimute 148°36'31" e uma distância de 32,49 metros até o Vértice B50-P-2384, de Coordenadas N(Y) 7.440.835,97 m e E(X) 336.286,43 m; deste segue pelo Azimute 172°52'57" e uma distância de 34,42 metros até o Vértice B50-P-2385, de Coordenadas N(Y) 7.440.801,82 m e E(X) 336.290,70 m; deste segue pelo Azimute 158°47'02" e uma distância de 15,78 metros até o Vértice B50-P-2386, de Coordenadas N(Y) 7.440.787,11 m e E(X) 336.296,41 m; deste segue pelo Azimute 179°02'50" e uma distância de 7,37 metros até o Vértice B50-P-2387, de Coordenadas N(Y) 7.440.779,74 m e E(X) 336.296,53 m; deste segue pelo Azimute 158°50'04" e uma distância de 8,40 metros até o Vértice B50-P-2388, de Coordenadas N(Y)

(continua no verso)


Jose Roberto Amaral Zanoni
Escritor Autorizado


Rua Castro Fafe, 255, 2º andar - Centro - Atibaia/SP - CEP: 12940-440
 Fone: (11) 4414-5550 - Site: www.riatibaia.com.br - E-mail: certidao@riatibaia.com.br


QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

12048-5 - AA 614629




OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
 OFICIAL


CARTÓRIO:
 PROTEGE O
 SEU IMÓVEL
CARTÓRIOS
 QUEM PROTEGE VOCE

04 71
 REGISTRO DE
 IMÓVEIS ATIBAIA

Prot.: 271.541 - Mat.: 121683 - Página 05 de 090.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
 ATIBAIA - Estado de São Paulo
 CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA
121.683

FICHA
03

distância de 10,99 metros até o Vértice 15, Coordenadas N(Y) 7.440.914,6300 m e E(X) 336.168,6676 m; deste segue pelo Azimute 24º43'01" e uma distância de 23,57 metros até o Vértice 14, Coordenadas N(Y) 7.440.936,0411 m e E(X) 336.178,5233 m; deste segue pelo Azimute 31º33'39" e uma distância de 35,16 metros até o Vértice 13, Coordenadas N(Y) 7.440.966,0035 m e E(X) 336.196,9213 m; início desta descrição, do Vértice 18 ao Vértice 13, confronta com a Área A-3. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45º WGr, tendo com Datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM".

APP: Existe no imóvel aqui matriculado uma Área de Preservação Permanente com a área de 21.749,89 m².


INSCRIÇÃO CASDASTRAL: 09.139.007,00-0105430.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO BAPTISTA ALVES, brasileiro, funcionário público aposentado, RG: 1.460.424 SSP/SP, CPF: 609.029.228-15, e sua mulher MARIA DE JESUS ALVES, brasileira, pedagoga, RG: 2.645.830-5 SSP/SP, CPF: 196.770.398-14, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 10/04/1958, residentes e domiciliados à Rua Pombal, nº 287, Sumaré, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 de 26/10/1990; R.6 de 27/03/1992; R.8 de 23/12/1993; R.10 de 21/09/1994; R.12 de 06/10/1994; R.27 de 06/11/1998; R.44 de 21/02/2008 e Av.68 - Retificação Judicial, de 26/11/2010, na matrícula 16.085, posterior matrícula 102.332, R.07 de 01/06/2011, e Av.09 (desmembramento) desta data, na matrícula 102.332, posterior matrículas 121.286 e 121.288; Av.s 04 e 01 (unificação) desta data, nas matrículas 121.286 e 121.288, posterior matrícula 121.682, Av.02 (desmembramento) desta data, na matrícula 121.682 Livro 2 - Registro Geral.

Atibaia, 27 de março de 2017.

O Escrevente,
 (Protocolo nº. 307.580 de 03/03/2017, reap. em 21/03/2017)


Francisco José de Camargo Viana

Av.01/121.683 - Protocolo n. 307.580 de 03/03/2017, reap. em 21/03/2017 - **TRANSPORTE DE ÔNUS - SERVIDÃO DE PASSAGEM** - Conforme consta no R.1, Av.1 e Av. 31 na matrícula 16.085, pela inscrição nº 4.703, e Av.01 na matrícula 102.332, e

★ Av.01 na matrícula 121.286, foi instituída no imóvel uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM EM**

(continua no verso)

José Roberto de Aguiar Zentoni
 Escrevente Autorizado

Rua Castro Fafe, 255, 2º andar - Centro - Atibaia/SP - CEP: 12940-440
 Fone: (11) 4414-5550 - Site: www.riatibaia.com.br - E-mail: certidao@riatibaia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Atibaia - SP
 12048-5 - AA 614631

Prot.: 271.541 - Mat.: 121683 - Página 06 de 090.

MATRÍCULA
121.683FICHA
03

FAVOR DE CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista, com área de 5.755,63 m², devida a uma rede elétrica de alta tensão, com a seguinte descrição: inicia-se no Vértice 1, de Coordenadas N(Y) 7.440.630.652 m e E(X) 336.001.484 m; localizado no alinhamento da Avenida Jerônimo de Camargo (antiga Estrada de Ferro Bragantina), distante 119,42 metros da esquina com a Estrada Municipal Nossa Senhora das Brotas; deste segue atravessando a ÁREA 1 (imóvel onerado por esta servidão) pelo Azimute 165°49'25" e uma distância de 229,08 metros até o Vértice 2, de Coordenadas N(Y) 7.440.408.547 m e E(X) 336.057.588 m; deste deflete à direita e segue pelo alinhamento da ESTRADA MUNICIPAL NOSSA SENHORA DAS BROTAS pelo Azimute 314°46'23" e uma distância de 58,16 metros até o Vértice 3, de Coordenadas N(Y) 7.440.449.511 m e E(X) 336.016.298 m; deste deflete à direita e segue confrontando com a ÁREA 2 pelo Azimute 345°49'25" e uma distância de 154,63 metros até o Vértice 4, de Coordenadas N(Y) 7.440.599.430 m e E(X) 335.978.428 m; deste deflete à direita e segue pelo alinhamento da AVENIDA JERÔNIMO DE CAMARGO (antiga Estrada de Ferro Bragantina) pelo Azimute 36°26'39" e uma distância de 38,81 metros até o Vértice 1, de Coordenadas N(Y) 7.440.630.652 m e E(X) 336.001.484 m, início desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45º WGr, tendo com Datum o SAD 69. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Atibaia, 27 de março de 2017. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana
Francisco José de Camargo Viana

Av.02/121.683 - Protocolo n. 314.956 de 20/11/2017 - ALTERAÇÃO DE APP - Conforme requerimento datado de 18/10/2017, instruído com memorial descritivo e planta elaborados pelo responsável técnico Renato Marques de Melo, ART nº 28027230172610544, é feita a presente para constar que a Área de Preservação Permanente - APP existente no imóvel aqui matriculado, ocupa uma faixa de terras com 30,00 metros de largura ao longo de um córrego localizado entre os vértices B50-P-2384 e B50-P-2426; e, uma faixa de terras com 50,00 metros de largura em torno de uma região de nascentes, ocupando uma área total de 17.070,41 m². Atibaia, 27 de novembro de 2017. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana
Francisco José de Camargo Viana


★

(continua na ficha 04)

José Roberto Amaral Zanoni
Escrevente Autorizado

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENGA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP
 Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
 OFICIAL


CARTÓRIO:
 PROTEGE O
 SEU IMÓVEL
CARTÓRIO QUEM PROTEGE VOCE

05 71
 REGISTRO DE
 IMÓVEIS ATIBAIA

Prot.: 271.541 - Mat.: 121683 - Página 07 de 090.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **121.683** FICHA **04**

REGISTRO DE IMÓVEIS
 ATIBAIA - Estado de São Paulo
 CNS n.º 12.048-5

R.03/121.683 - Protocolo n. 322.526 de 07/08/2018 - - INCORPORAÇÃO - Por requerimento datado de 15/06/2018, a incorporadora MD04AT - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ: 24.731.757/0001-13, com sede à Avenida Jerônimo de Camargo, Caetuba, Atibaia-SP, nos termos do paragrafo 1º do Artigo 31 da Lei 4.591/64, conforme substabelecimento de procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, em 14/06/2018, às folhas 33, do livro 10.927, promoveu a incorporação do empreendimento imobiliário denominado "RESERVA NOVA ATIBAIA", localizado à Avenida Jerônimo de Camargo, nº 10.265, a ser erigido no imóvel aqui matriculado, nos termos da Lei 4.591/64, acrescido do artigo 1.331 e seguintes do Código Civil, e de conformidade com o projeto aprovado pela Municipalidade de Atibaia-SP, em 03/08/2018, processo nº 17.304/18 JP 21.570/16. O empreendimento terá a área total construída de 19.884,24 m² e será composto de 387 residências, térreas, localizado na Área A-1 desmembrada da área A, à Avenida Jerônimo de Camargo, nº 10.265. O condomínio será exclusivamente residencial e composto por duas partes distintas: a) As partes de propriedade comum dos condôminos das unidades são as definidas no § 2º art. 1331 do Código Civil, tidos e havidos como coisas ou partes inalienáveis, que por sua natureza e destino serão de propriedade comum do empreendimento, e são de maneira especial: as divisas entre as unidades habitacionais, galerias condutoras de águas pluviais, encanamentos, fios-troncos com respectivas entradas e saídas de todos os ramais que servem às dependências, os muros de divisa às propriedades contíguas, vias de circulação, os portões de acesso de pedestres, automóveis, motocicletas e bicicletas, guarita com banheiro, área de circulação e administração, lixeira, campo, quiosque, áreas de convivência, áreas verdes e tudo o mais que por sua natureza e função, seja destinado ao uso comum do condomínio; e, b) As partes de propriedade exclusiva são as unidades autônomas do condomínio, numeradas de 1 a 387, constituídas das residências e dos seus respectivos terrenos privativos, a seguir descritas: CASA 01 do condomínio RESERVA NOVA ATIBAIA, localizada à Avenida Jerônimo de Camargo, nº 10.265, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área edificada privativa de 50,96 m²; área de terreno privativa acessória de 69,54 m²; área comum de 163,3268 m²; área real total de 283,8268 m²; correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 0,258026%, com as seguintes confrontações: pela frente com a Via de Circulação Interna - Rua 14; pelos fundos com a área comum; pelo lado direito de quem da rua olha, com a Casa 02; e, pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com a área comum. CASA 02 do condomínio RESERVA NOVA ATIBAIA, localizada à Avenida Jerônimo de Camargo, nº 10.265, zona urbana do município e comarca de

* (continua no verso)

José Roberto Amarel Zanoni
 Escrivão Autorizado

Rua Castro Fafe, 255, 2º andar - Centro - Atibaia/SP - CEP: 12940-440
 Fone: (11) 4414-5550 - Site: www.riatibaia.com.br - E-mail: certidao@riatibaia.com.br

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Atibaia - SP

12048-5-AA 614632

12048-5-050001-020000-0021



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA
Estado de São Paulo
Secretaria de Mobilidade e Planejamento Urbano

PROC.: 21.570/16

ALVARÁ DE LICENÇA DE DEMOLIÇÃO
ALD

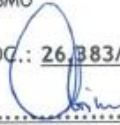
A SECRETARIA DE MOBILIDADE E PLANEJAMENTO URBANO da Prefeitura da Estância de Atibaia usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e atendendo ao requerido por MD04AT - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA conforme processo nº 26.383/16 JP 21.570/16 de 18/05/18, concede-lhe LICENÇA para demolição residencial com a área de 815,63 m², localizada na Avenida Jerônimo de Camargo nº 10.265, Bairro das Brotas, Atibaia, conforme projeto em anexo.

DIVISÃO DE URBANISMO, 03 de agosto de 2018

PAULO ROBERTO LEONELLO
RRT: 92221220160761606
EOBA/rbsc

SECRETARIA DE MOBILIDADE E PLANEJAMENTO URBANO
DIVISÃO DE URBANISMO

03/08/18 PROC.: 26.383/16 JP 21.570/16


.....
EDUARDO ORENSTEIN BARRETO ALVIM
Engº Civil - CREA 0400263990

Rua Castro Fafe nº 295, 2º andar, Centro, Atibaia, SP - CEP 12940-440
www.atibaia.sp.gov.br/suma



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA
Estado de São Paulo
Secretaria de Mobilidade e Planejamento Urbano

PROC.: 21.570/16

ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO
ALC

A SECRETARIA DE MOBILIDADE E PLANEJAMENTO URBANO da Prefeitura da Estância de Atibaia usando das atribuições que lhe são conferidas por lei e atendendo ao requerido por MD04AT - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA conforme processo nº 17.304/18 JP 21.570/16 de 18/05/18, concede-lhe LICENÇA para construção de CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL, 387 unidades residenciais, com a área total de 19.721,52 m² e áreas de uso comum com 162,72 m², totalizando 19.884,24 m², localizada na Avenida Jerônimo de Camargo nº 10.265, Atibaia, conforme projeto em anexo.

DIVISÃO DE URBANISMO, 03 de agosto de 2018

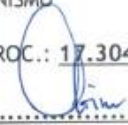
HELOISA OLIVEIRA PASCOTE

RRT: 5543435

EOBA/rbsc

SECRETARIA DE MOBILIDADE E PLANEJAMENTO URBANO
DIVISÃO DE URBANISMO

03/08/18 PROC.: 17.304/18 JP 21.570/16


.....
EDUARDO ORENSTEIN BARRETO ALVIM
Engº Civil - CREA 0400263990

OBSERVAÇÃO: Atendimento ao Art. 39 - A autorização ou licença expedidas nos termos do Capítulo II deste Título VII perderão seus efeitos:

I- se o interessado não iniciar as obras de implantação do empreendimento no prazo máximo de 2 (dois) anos, ou, no caso de pedido de localização e exercício da atividade, não der início a esse exercício no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados a partir da publicação da autorização ou da licença.

Rua Castro Fafe nº 295, 2º andar, Centro, Atibaia, SP - CEP 12940-440
www.atibaia.sp.gov.br/suma

Viabilidade Elektro



ELEKTRO

10/05/2019 CT/SEDE/GPR/3809/2019

MD04AT - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
A/C Larissa Farrapo Tannus

Ref.: Disponibilidade de Energia para Atender Futuro Conjunto Habitacional Vertical e Horizontal com 416 Unidades e 4.254,75 kW – Atibaia – U.C. 6416837 – Protocolo: 20194768004129

Prezados Senhores,

Informamos que existe disponibilidade de energia para atender Futuro Conjunto Habitacional Vertical e Horizontal com 387 Unidades de 51m² e carga estimada por unidade de 13,60 kW, localizado na Av. Jeronimo de Camargo, nº 11.215 - Matrícula 102.332 - Bairro Brotas, no município de Atibaia, observando as restrições abaixo:

Informamos que o atendimento ao empreendimento será através da rede de distribuição, para tanto, deverá ser apresentado o projeto elétrico da construção da rede primária e secundária e caso seja viável com dois pontos de derivação de rede primária, bem como, o projeto das medições coletivas, conforme as normas vigentes, com antecedência mínima de seis meses em relação à conclusão das obras civis.

Ressaltamos que para elaboração do projeto de rede de distribuição por V.Sras., será necessário informar os locais onde serão construídos as medições coletivas, bem como, as áreas dos apartamentos tipo, a carga da administração dos blocos e da administração geral (caso exista), para que esta Concessionária dimensione os transformadores que serão utilizados no Empreendimento, desta forma, solicitar através de consulta preliminar pelo e-mail projeto.particular@elektro.com.br.

Conforme exposto acima, encaminhar o projeto via eletrônico para e-mail projeto.particular@elektro.com.br, com a devida antecedência, após a conclusão da consulta preliminar.

Ressaltamos que deverá existir acesso e espaço físico para implantação da rede elétrica, não sendo permitida edificação próxima e ou sob a mesma, e a infra estrutura do asfalto e guias concluídas.

Informamos que os padrões de entrada, instalação da iluminação pública e eventuais reforços/remoções de rede, não são previstas no projeto de eletrificação, pois não se enquadram no programa de Universalização.

Aproveitamos para reiterar os protestos de nossa consideração e apreço.

Atenciosamente,

Felipe Diego Fernandes Moreira
Engenheiro Eletricista
Gerência de Programação de Redes

ELEKTRO ELETRICIDADE E SERVIÇOS S.A. / GERÊNCIA DE EXPANSÃO E PRESERVAÇÃO DE REDES
Rua Ary Antenor Souza, 321, Campinas, Jd. Nova América, CEP: 13053-024 - Brasil




Cuida del medio ambiente.

Imprime en blanco y negro y solo si es necesario..

1 de 1

Alvará de Terraplanagem



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA
 Estado de São Paulo
 Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente

DEPARTAMENTO DE MEIO AMBIENTE

ALVARÁ DE LICENÇA DE TERRAPLANAGEM		1 - Número da autorização: 63/2017 <small>RRE/REG/0001</small>	2 - Número/Ano do processo: 18138/2017
3 - Nome do Interessado: MDDAAT - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA		4 - CNPJ ou CPF: 24.781.257/0001-13	
5 - Denominação da propriedade: Área A-1		6 - Área total da propriedade: 110.254,74m ²	
7 - Localização da propriedade: AVN Jerônimo de Camargo	8 - CEP: 12940-000	9 - Município de: Atibaia	
10 - Cartório de Registro de Imóveis: Atibaia		11 - Nº dos Registros ou Matrículas: 121.683	
12 - Autorização para: TERRAPLANAGEM			
13 - Autor do Projeto e Responsável Técnico: Alan de Castro Bernardini		14 - ART: 28027230171921727	
15 - Área Autorizada (m ²): 87.397,75m ²	Tipo: Licenciamento / Autorização	Número: 63/2017	Data de Emissão: 28/05/17
16 - Autorização de exclusivemente de Terraplanagem / Movimentação de Solo			
Volume de Corte (m ³)	Volume Aterro (m ³)	Volume de Bota fora (m ³)	Volume de Área de empréstimo (m ³)
112.958,00	86.625,00	34.233,00	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
17 - NOTAS:			
- Este ALVARÁ refere-se apenas a movimentação do solo nas seguintes atividades: Corte / Aterro / Área de empréstimo (Jazida) / Bota fora / Bota fora temporário			
II - Disposição final de resíduos: Entulho triado / Respagem de solo			
III - Esta licença não se refere aos critérios técnicos utilizados na execução das atividades relacionadas, sendo que os mesmos são de responsabilidade do técnico contratado.			
IV - Lei Complementar nº 580/06 - Anexo 16			
E 1.1.1.3 - A intervenção não poderá prejudicar: (a) mananciais hídricos; (b) áreas verdes; (c) áreas de relevante significação paisagística; (d) cotas de soleiras; (e) acessibilidade de pedestres e veículos; (f) logradouro público, inclusive passeios; (g) planos e programas de urbanização já previstos.			
- Soluções técnicas adotadas devem cuidar para que não haja bloqueio da drenagem, carreamento de matéria sólida para as vias públicas ou acumulação de águas.			
- Pastaneres devem receber tratamento de drenagem adequado e ser protegidos com revestimento vegetal.			
- Separação e armazenamento da camada de húmus, para posterior utilização como material de base para recomposição de revestimentos vegetais do solo.			
18 - Condicionante : Os serviços deverão ser executados em conformidade com o ANEXO 8 e 10 da Lei Municipal nº 714/15. Os serviços de terraplanagem deve estar de acordo com a PORTARIA nº 441/2009 do DNPM. Este Alvará de licença nº 63/2017 não contempla a supressão de árvores e quanto menos intervenção em APP - Locais de Bota Fora Rua: Londres - Bairro do Caetuba - Matrícula 117629 R. Proprietário AFAN PARTICIPAÇÕES E EMPRE LTDA e AVN: Jerônimo de Camargo - Gleba 2 - Bairro Caiçara - Matrícula 108.470 Proprietário JOSÉ CARLOS MARÇAL. Os responsáveis pelaS informações ficarão sujeitos ao Art. 66-A da LF nº 5905/86 -			
19 - Data da Expedição - 29/11/2017		20 - Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente	
21 - Data de Validade - 29/05/2018		22 - Assessoria Especial de Meio Ambiente C.E.M.A.	

Esta autorização é emitida de acordo com a Deliberação Normativa CONSEMA nº 01/2014.

Viabilidade Estática

VIABILIDADE ESTÁTICA RESERVA NOVA ATIBAIA				
PREMISSAS DO PROJETO			CUSTOS e DESPESAS	
Area Construída Total		21.700,00	Custo de Construção	R\$ 40.145.000,00
Numero de UH		387	BDI Obra	3,0%
Area Privativa Media		56,07	Reembolso despesas	0,0%
Custo Construção m ²	R\$	1.850,00	Despesas Administrativa	1,0%
ACQUISIÇÃO TERRENO			Projetos	1,0%
Aporte em dinheiro		0	Custos de Incorpor.	0,5%
Permuta Financeira	R\$	9.000.000,00	Propaganda e Mark	1,0%
Permuta Fisica Local		8	Estruturação terreno	0,0%
Permuta Fisica Externa		0	Corretagem	4,0%
Intermediação		0	Impostos e tributos	4,0%
Custo da Area	R\$	648.000,00	BDI Incorporação	0,0%
FINANCIAMENTO BANCARIO (PE/PJ)			PREMISSAS COMERCIAIS	
% de obra financiada		30%	Preço de venda/m ²	R\$ 3.245,81
Valor do Contrato	R\$	12.043.500,00	Preço Medio/UH	R\$ 182.000,00
Taxa Efetiva Anual		8%	VGV Total	R\$ 70.434.000,00
Taxa Efetiva Mensal		0,67%	VGV Liquido	R\$ 68.978.000,00
Retenção Tecnica		5%	VELOCIDADE DE VENDAS	
FINANCIAMENTO ADICIONAL (INV.)			Lançamento	32%
% de exposição financiada		100%	Periodo de Obra	62%
Taxa Efetiva Anual		12%	Termo Verif Obra	6%
Taxa Efetiva Mensal		1%	Estoque	0%
			Total	100%
QUADRO RESUMO				
RESUMO PROJETO			% SOBRE CUSTO	% SOBRE VGV
Custo da Area	R\$	9.000.000,00	15,44%	12,78%
Estruturação terreno	R\$	-	0,00%	0,00%
Custo de Construção	R\$	40.145.000,00	68,85%	57,00%
BDI Obra	R\$	1.204.350,00	2,07%	1,71%
Despesas Administrativas	R\$	401.450,00	0,69%	0,57%
Projetos	R\$	401.450,00	0,69%	0,57%
Custo de Incorporação	R\$	352.170,00	0,60%	0,50%
Corretagem	R\$	2.817.360,00	4,83%	4,00%
Propaganda e Marketing	R\$	704.340,00	1,21%	1,00%
Intermediação Area	R\$	-	0,00%	0,00%
Impostos e Tributos	R\$	2.817.360,00	4,83%	4,00%
Despesas Financeiras	R\$	463.999,20	0,80%	0,66%
BDI Incorporação	R\$	-	0,00%	0,00%
Total	R\$	58.307.479,20	100,00%	82,78%
RESULTADO FINANCEIRO				
Resultado Liquido	R\$	10.670.520,80	Financiamento Bancario	R\$ 12.043.500,00
RESULTADO %		15,15%	Financiamento Adicional	R\$ 3.866.660,00
VP com TMA 1% ao mês - 36 meses	R\$	7.457.893,21	Despesas Financeiras	R\$ 463.999,20
Exp. Max de Caixa	R\$	3.866.660,00	Resultado/Exposição (ROI)	192,88%

Memorial Descritivo



MEMORIAL DESCRITIVO - Especificações

HABITAÇÃO E EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO

IDENTIFICAÇÃO:

Proponente : MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
 Construtora : Mendes Dias Construção e Incorporação SA
 Empreendimento : Reserva Nova Atibaia
 Endereço : Av Jeronimo de Camargo, s/n - Caetetuba Cidade: Atibaia/SP

2 - INFRA-ESTRUTURA

FUNDAÇÃO		
1	Tipo de fundação	A fundação será em radier, sendo executado de acordo projeto e memorial específico e dentro das normas pertinentes de resistência do terreno.

As formas a serem utilizadas no cintoamento serão metálicas

As fibras de aço serão MTC40 sendo 20 kg por metro cúbico de concreto.

As armaduras para as paredes estruturais estarão detalhadas no cálculo estrutural das paredes.

3 - SUPRA-ESTRUTURA

ESTRUTURA		
1	Tipo de estrutura e principais características	As lajes serão maciças, moldadas no local, fck 25 MPa, com armação e distribuição conforme projeto estrutural específico.

O concreto será transportado em caminhão betoneira, lançado nas áreas específicas e desempenado manualmente.

O concreto a ser aplicado na estrutura terá fck = 25 MPa, com os devidos controles conforme preconiza a normatização pertinente.

As armaduras serão de aço CA 50 A e CA 60 B, e serão aplicadas em conformidade com o projeto estrutural.

4 – PAREDES E ESQUADRIAS

4.1 – PAREDES E PAINÉIS

PAREDES DE CONCRETO		
1	Tipo de estrutura e principais características	<p>As paredes serão de concreto moldadas no local. Todas as paredes de cada ciclo construtivo da edificação serão moldadas em uma única etapa de concretagem, permitindo que, após a desforma, as paredes já contenham em seu interior, vão para portas e janelas, tubulações ou eletrodutos de pequeno porte, elemento de fixação de coberturas e outros elementos específicos quando for o caso. Especificação de concreto será de fck = 25Mpa. Tudo de acordo com a Norma Técnica ABNT NBR 16055:2012</p> <p>O concreto será transportado em caminhão betoneira, lançado nas áreas específicas e desempenado mecânica ou manualmente. Em algumas oportunidades o concreto também poderá ser lançado através de bombeamento.</p> <p>A especificação do concreto para o sistema construtivo previsto, este em projeto estrutural específico.</p> <p>O concreto a ser aplicado na estrutura terá fck = 25 MPA com os devidos controles conforme preconiza a normatização pertinente ABNT NBR 16055:2012 A espessura das paredes internas e externas serão conforme projeto estrutural</p> <p>As armaduras serão de aço CA 50 A e CA 60 B, e serão aplicadas em conformidade com o projeto estrutural de acordo com a ABNT NBR 7481</p> <p>As tubulações verticais serão embutidas nas paredes de concreto atendendo todas as condições descritas na Norma ABNT NBR 16055:2012</p> <p>Sistema de Formas é composto por estrutura provisória cujo objetivo é moldar o concreto a fresco. É compreendido de painéis de formas, escoramento, cimbramento, apuradores e andaimes, incluindo seus apoios, bem como as uniões entre seus diversos elementos.</p> <p>Toda montagem, desmontagem das formas, cura do concreto, controle tecnológico do concreto será rigorosamente de acordo com a ABNT NBR 16055:2012.</p> <p>Após a retirada das formas, os furos existentes devido ao posicionamento dos distanciadores serão fechados com GRAUTE ou Rebocapa.</p>

4.2 - ESQUADRIAS E SEUS COMPLEMENTOS

PORTAS				
AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Sala e Area de Serviço	Aço com pintura eletrostática branca	Porta de aço com veneziana na parte inferior da porta e vidros (fixos, basculante ou misto) na parte superior, com pintura eletrostática branca.	0,80 x 2,10m	EBEL, TRIFEL COPEMA ou SASSAZAKI, VENT-LAR, VITROLAR, ATIMAKY, GEROTTO OU METALÚRGICA BRASIL
Dormitórios	Madeira	01 folha de abrir, lisa, compensada, encabeçada, miolo colméia, com acabamento em pintura.	0,70 x 2,10m	QUALIMAD, 3N, WOODDEX OU CONCREM OU

				RANDA OU IPUMIRIM OU SALVARO
Banheiro	Madeira	01 folha de abrir lisa, compensada, encabeçada, miolo colméia, com acabamento em pintura.	0,70 x 2,10m	QUALIMAD, 3N, WOODDEX OU CONCREM OU RANDA OU IPUMIRIM OU SALVARO

JANELAS E BASCULANTES

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO	MARCA
Salas	Aço Galvanizado com pintura eletrostática a pó branco	Duas folhas de vidro translúcido de correr com caixilho e trinco acoplado.	1,20 x 1,00	EBEL, TRIFEL COPEMA ou SASSAZAKI, VENT-LAR, VITROLAR, ATIMAKY, GEROTTO OU METALÚRGICA BRASIL
Dormitórios	Aço Galvanizado com pintura eletrostática a pó branco	Três folhas, sendo uma fixa, uma móvel com veneziana e uma folha móvel com vidro translúcido, com caixilho e trinco acoplado.	1,20 x 1,00	EBEL, TRIFEL COPEMA ou SASSAZAKI, VENT-LAR, VITROLAR, ATIMAKY, GEROTTO OU METALÚRGICA BRASIL
Banheiro	Aço Galvanizado com pintura eletrostática a pó branco	Maxim-ar com caixilho e alavanca.	0,60 X 0,60	EBEL, TRIFEL COPEMA ou SASSAZAKI, VENT-LAR, VITROLAR, ATIMAKY, GEROTTO OU METALÚRGICA BRASIL
Acesso à Caixa D'água	Aço Galvanizado com pintura eletrostática a pó branco	Lisa, chapeada ou veneziana	0,60 X 0,60	EBEL, TRIFEL COPEMA ou SASSAZAKI, VENT-LAR, VITROLAR, ATIMAKY, GEROTTO OU METALÚRGICA BRASIL

FECHADURAS

ESQUADRIA	TIPO E MODELO	MARCA
Porta sala	Metal cromado, maçaneta tipo alavanca, externa fixa, chave em tambor tipo "Yale"	AROUCA, PADO, PAPAIZ, YALE ou TEK - HAGA
Porta Dormitórios	Cromada, maçaneta tipo alavanca, chave interna e espelho único tipo Gorges	AROUCA, PADO, PAPAIZ, YALE ou TEK - HAGA
Porta Banheiros	Cromada, maçaneta tipo alavanca, chave interna tipo tranqueta com espelho único tipo Gorges	AROUCA, PADO, PAPAIZ, YALE ou TEK - HAGA

BATENTES					
ITEM	AMBIENTE E LOCAL	LARGURA EM RELAÇÃO A PAREDE	MATERIAL / ACABAMENTO	FIXAÇÃO	TIPO DE GUARNIÇÃO / ACABAMENTO
1	Porta entrada e Area de Serviço	Rente	Madeira, Aço Galvanizado ou Alumínio	Espuma de poliuretano e/ou parafusos	Batente de madeira, Aço galv. ou Alumínio
2	Porta dormitório	Rente	Madeira, Aço Galvanizado ou Alumínio	Espuma de poliuretano e/ou parafusos	Batente de madeira, Aço galv. ou Alumínio
3	Porta banheiros	Rente	Madeira, Aço Galvanizado ou Alumínio	Espuma de poliuretano e/ou parafusos	Batente de madeira, Aço galv. ou Alumínio

5 - COBERTURAS E PROTEÇÕES

COBERTURA		
1	Estrutura	Estrutura convencional de madeira composta de vigas e terças ou metálico tipo Steel Frame com galvanização mínima Z275, conforme projeto estrutural.
2	Tipo de telha	As telhas serão de concreto ou cerâmica.

IMPERMEABILIZAÇÃO			
ITEM	LOCAL	REQUISITO MÍNIMO	COMPLEMENTO OU ALTERNATIVA COM DESCRIÇÃO E JUSTIFICATIVA
1	Revestimento externo de paredes do térreo	Barrado impermeável.	Será executada uma barra impermeável em todo o perímetro externo das edificações, utilizando argamassa aditivada com hidrofugante e atendendo plenamente as recomendações do fabricante, até altura de 0,60 m, das marcas BIANCO, VEDAPREN ou VIAPOL.
2	Piso térreo em contato com o solo	Impermeabilização na área do box	Argamassa impermeável com aditivo hidrófugo, das marcas BIANCO, VEDAPREN ou VIAPOL, somente no banheiro, na área do box

6 - REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA

AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDE	TETO	PEITORIL	
ÁREA PRIVATIVA	Sala	Contrapiso acabado para receber cerâmica	Massa única com pintura em tinta látex PVA das marcas CORAL, SHERWIN WILLIAMS ou SUVINIL ou Universo ou gesso desempenado ou pintura direto sobre o concreto	Pintura em látex PVA sobre gesso, massa corrida ou rebocapa, ou textura rolada direto sobre o teto Marca: CORAL, SHERWIN WILLIAMS ou SUVINIL ou UNIVERSO.	Perfil dobrado em chapa no mesmo material e pintura da janela, ou peitoril pre-moldado ou peitoril em moldura EPS
	Dormitório	Contrapiso acabado para receber cerâmica	Massa única com pintura em tinta látex PVA das marcas CORAL, SHERWIN WILLIAMS ou SUVINIL ou Universo ou gesso desempenado ou pintura direto sobre o concreto	Pintura em látex PVA sobre gesso, massa corrida ou rebocapa, ou textura rolada direto sobre o teto Marca: CORAL, SHERWIN WILLIAMS ou SUVINIL ou UNIVERSO	Perfil dobrado em chapa no mesmo material e pintura da janela, ou peitoril pre-moldado ou peitoril em moldura EPS
	Banheiro	Cerâmica esmaltada marcas: CECAFI, FIORANNO, PORTINARI ou IDEALLE (PEI-3 ou PEI-4 ou PEI-5), sobre piso regularizado e com inclinação no sentido do ralo	Paredes: revestimento ceramico até o teto em todas as paredes. Marcas: CECAFI, FIORANNO, PORTINARI ou IDEALLE	Pintura em látex Acrílico sobre massa única ou rebocapa ou textura rolada direto sobre o teto Marca: CORAL, SHERWIN WILLIAMS ou SUVINIL ou UNIVERSO	Perfil dobrado em chapa no mesmo material e pintura da janela, ou peitoril pre-moldado ou peitoril em moldura EPS
	Cozinha	Cerâmica esmaltada marcas: CECAFI, FIORANNO, PORTINARI ou IDEALLE (PEI-3 ou PEI-4 ou PEI-5), sobre piso regularizado. Rodapé em cerâmica de 5 cm (mín)	Paredes: Revestimento de cerâmica na parede da pia da cozinha (PEI-3 ou PEI-4). Marca: CECAFI, FIORANNO, PORTINARI ou IDEALLE.	Pintura em látex Acrílico sobre massa única ou rebocapa ou textura rolada direto sobre o teto Marca: CORAL, SHERWIN WILLIAMS ou SUVINIL ou UNIVERSO	Perfil dobrado em chapa no mesmo material e pintura da janela, ou peitoril pre-moldado ou peitoril em moldura EPS
	Área Serviço	Cerâmica esmaltada marcas: CECAFI, FIORANNO, PORTINARI ou IDEALLE (PEI-3 ou PEI-4 ou PEI-5), sobre piso regularizado. Rodapé em cerâmica de 5 cm (mín)	Paredes: Monocapa ou argamassa industrializada das marcas QARTZOLIT, PRECON ou IMAR ou pintura acrílica direto sobre concreto	Pintura em látex Acrílico sobre massa única ou rebocapa ou textura rolada direto sobre o teto Marca: CORAL, SHERWIN WILLIAMS ou SUVINIL ou UNIVERSO	Não possui

Todos os materiais atenderão a NBR 13.818/97 inclusive no que diz respeito ao índice de absorção de água.

Todo azulejo e cerâmica serão assentados com argamassa pronta das marcas QUARTZOLIT, PRECON ou IMAR e rejuntados com rejunte industrializado, do mesmo fabricante da argamassa a ser empregada.

a. EXTERIORES - FACHADAS.

As fachadas serão revestidas com monocapa, ou argamassa industrializada das marcas QUARTZOLIT, PRECON ou IMAR ou pintura acrílica direto sobre o concreto.

b. PINTURA

As paredes internas da sala, quartos e circulação das casas, serão pintados com tinta látex PVA, na cor branca, das marcas de fabricantes qualificados pelo PBQP-H, das marcas CORAL, SHERWIN WILLIAMS ou SUVINIL. As paredes dos banheiros, cozinhas e áreas de serviço que não forem azulejadas serão pintadas com tinta látex acrílica, das marcas CORAL, SHERWIN WILLIAMS ou SUVINIL ou UNIVERSO TINTAS.

Todas as fachadas serão pintadas com tinta impermeável texturizada acrílica, sendo que no barrado em torno das paredes externas, numa altura de 60 cm a argamassa utilizada deverá conter impermeabilizante.

As portas de madeira receberão acabamento em pintura Primer.

Toda a tinta, verniz e grafite utilizados serão de marcas de fabricantes qualificados pelo PBQP-H.

Toda a pintura será feita em tantas demãos forem necessárias ao perfeito cobrimento das superfícies (no mínimo duas) e será considerado um tempo mínimo de 24 horas entre uma e outra demão, e será executada de acordo com a NBR 13.245 da ABNT.

7 - INSTALAÇÕES

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS – NÚMERO DE PONTOS									
	AMBIENTE	LUZ TETO	ARANDELA	INTERRUPT	TOMADA	ANTENA	TELEFONE	INTERFONE	CHUVEIRO
ÁREA PRIVATIVA	Sala	02		01	01	01	01		
	Dormitórios	01		01	01				
	Banheiro	01		01	01				01
	Cozinha	01		01	02			01	
	Área de serviço	01		01	01				

Altura das tomadas e interruptores serão compatíveis com a NBR 9050 apenas nas habitações tipo PNE.

Na execução das instalações para luz e força serão observadas as normas NBR - 5410 da ABNT e as determinações da Companhia Concessionária.

Serão utilizados eletrodutos corrugados flexíveis.

Todas as instalações serão embutidas nas paredes, teto ou piso.

Os fios e cabos serão termoplásticos, de cobre, com selo de conformidade ABNT.

As caixas serão de PVC de 4x2, 4x4 e octogonal.

Os interruptores de tecla da campainha, tomadas, tomadas para telefone e televisão, serão universais do tipo simples, com espelhos em polietileno.

Os quadros secundários e gerais serão em caixas plásticas das marcas STECK, CEMAR, POLAR ou TIGRE.

No banheiro, serão deixados 2 pontos de energia elétrica, sendo um de 220 V para chuveiro elétrico (com potência mínima de 5.400 W), por casa com circuito independente, e outro ponto de 127V.

O padrão de entrada será o da Companhia Concessionária - Quadro medidor bifásico padrão (STRALL ou TRAFF)

Será colocada tubulação seca para instalação de antena coletiva.

As instalações telefônicas obedecerão às prescrições das normas, determinações da ABNT e Concessionária local.

Será instalado a fiação e interruptor para a campainha. Não será fornecida a campainha.

Serão utilizadas as seguintes marcas:

Fios e condutores em cobre: REIPLAS, COBRECON ou FORUSI OU SIL OU INDUSCABOS OU CONDUMAX OU IRLESA

Disjuntores: STECK, SCHNEIDER, SIEMENS ou PIAL.

Interruptores e tomadas: ALUMBRA, PIAL, FAME ou TRAMONTINA.

Eletrodutos: CORR PLASTIK, TIGRE ou AMANCO.

A MEDIÇÃO de ENERGIA ELÉTRICA será individualizada e o medidor é instalado pela concessionária no pedido de cada ligação.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS – NÚMERO DE PONTOS				
AMBIENTE		ÁGUA FRIA	ÁGUA QUENTE	ESGOTO
ÁREA PRIVATIVA	Banheiro	03 (lavatório, chuveiro e bacia sanitária)		03(lavatório, ralo interno ao box e bacia sanitária)
	Cozinha	01 (pia da cozinha)		01(pia da cozinha)
	Área de Serviço	02 (tanque e máquina de lavar roupa)		03 (tanque, ralo e máquina de lavar roupa)

Todos os tubos e conexões serão das marcas AMANCO, TIGRE ou CORR PLASTIK.

A MEDIÇÃO ÁGUA será individualizada para cada unidade e para as áreas comuns do condomínio e o hidrômetros serão instalados na entrada do empreendimento e no alinhamento de cada lote, na especificação determinada pela Companhia Concessionária.

O imóvel terá reservatório de água de 500 litros das marcas ACQUALIMP, FORTLEV ou TIGRE que será instalado entre a laje de concreto e o telhado.

LOUÇAS E METAIS					
1	Pia de cozinha	Bancada	Material	Mármore sintético ou Aço Inox	
			Dimensões - C x L (cm)	1,20 x 0,53 m	
		Cuba	Material	Mármore sintético ou Aço Inox	
			Dimensões - C x L x Prof. (cm)	L410xC320xP110	
		Metais	Válvula	Tipo	Válvula em PVC, branco com tubo de ligação corrugado tipo universal.
				Marcas	ASTRA, CORR PLASTIK ou FORTLEV ou GTRES
			Sifão	Tipo	Sifão em PVC, branco com tubo de ligação corrugado tipo universal.
				Marcas	ASTRA, CORR PLASTIK ou FORTLEV ou WOG
Torneira	Marcas	DOCOL, KIMETAIS, FABRIMAR ou FORUSI			

2	Lavatório de banheiro	Cuba ou lavatório	Material		Louça
			Marcas		LOGASA, CELITE ou ICASA
			Torneira Marcas		DOCOL, KIMETAIS, FABRIMAR ou FORUSI
3	Vaso sanitário	Bacia e caixa acoplada	Tipo		Louça
			Marcas		LOGASA, CELITE ou ICASA
4	Tanque de lavar roupa	Tanque	Material		Louça ou plástico
			Dimensões - Volume (litros)		20 litros
			Marcas		LOGASA, CELITE, ASTRA ou ICASA
		Válvula	Tipo		Válvula em PVC, branco com tubo de ligação corrugado tipo universal.
			Marcas		ASTRA, CORR PLASTIK, FORTLEV ou GTRES
		Sifão	TIPO		Sifão em PVC, branco com tubo de ligação corrugado tipo universal.
			Marcas		ASTRA, CORR PLASTIK, FORTLEV ou WOG
Torneira	Marcas		DOCOL, KIMETAIS, FABRIMAR ou FORUSI		

O sistema de gás será individual e atendido por botijões. Não será fornecido botijão, registro ou qualquer outro equipamento para ligação de GLP.

Atibaia, 06 de junho de 2017.

 Mendes Dias Construção e Incorporação SA
 (Construtora)

 MD04AT Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
 (Proponente)

 CAIXA – Visto do Profissional Eng./Arq.

Projeto Aprovado



8 • ORÇAMENTO

O orçamento foi replanejado e considerado apenas o serviço a ser executado, totalizando R\$ 20.246.929,88.

AVANÇO FÍSICO				
Etapa	Descrição dos Serviços	Projeção de custo final	Saldo a executar em 15/04/2024	Observações
		VALOR	QUANTITATIVO	
	TOTAL	20.246.929,88		
1	ATIVIDADES COMUNS AO EMPREENDIMENTO	664.931,20		
01.01	SERVIÇOS INICIAIS: PROJETOS E LAUDOS	55.340,00	8	meses
01.02	CONTROLE TECNOLÓGICO	67.500,00	8	meses
01.03	EQUIPE/RECURSOS HUMANOS	317.960,64	8	meses
01.04	COMPRA E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	172.500,00	8	meses
01.05	SEGURANÇA DO TRABALHO	31.800,00	8	meses
01.06	DESPESAS MENSAS DE CANTEIRO	9.830,56	8	meses
01.07	CANTEIRO DE OBRAS E SERVIÇOS PRELIMINARES	10.000,00	8	meses
2	MELHORIAS NO TERRENO	1.786.011,56		
02.01	SERVIÇOS AMBIENTAL E ARQUEOLÓGICO	0,00		
02.02	MOVIMENTAÇÃO DE SOLO	1.786.011,56		
02.02.01	Limpeza da Camada Vegetal	0,00		
02.02.02	Escavação Mecânica sem Bota Fora	769.771,92	27.022	m³
02.02.03	Aterro Compactado e Patamarização	685.167,57	15.972	m³
02.02.04	Transporte para Bota-Fora	331.072,07	11.050	m³
02.03	DEMOLIÇÕES DE EDIFICAÇÕES	0,00	0%	
3	CONTENÇÕES	1.055.614,31		
03.01	CONTENÇÕES INTERNAS - QUADRAS E LOTES	193.197,50	535	m²
03.02	CONTENÇÕES EXTERNAS - DIVISAS	862.416,81	230	m²
4	INFRAESTRUTURA	5.824.952,77		
04.01	PAVIMENTAÇÃO E PASSEIOS	1.743.484,99		
04.01.01	Calçada em Concreto Varrido e guias com Tela de Aço	456.983,25	6277,53	m²
04.01.02	Pavimentação Asfáltica	1.286.501,74	14025,57	m²
04.02	INSTALAÇÕES	4.081.467,78		
04.02.01	INFRAESTRUTURA HIDRÁULICA	1.093.076,13		
04.02.01.001	ÁGUA FRIA	338.699,65	680	m
04.02.01.002	ESGOTO	461.863,15	144	m
04.02.01.003	DRENAGEM	292.513,33	26	CXs e PVs (unidade)
04.02.02	INFRAESTRUTURA ELÉTRICA	988.391,65		
04.02.02.001	DISTRIBUIÇÃO REDE ELÉTRICA	474.891,65	75	postes
04.02.02.002	ILUMINAÇÃO EXTERNA			incluso acima
04.02.02.003	TAC	450.000,00	1	unidade
04.02.02.004	TELEMETRIA	63.500,00	1	unidade
04.02.03	EXTENSÃO DA REDE DE ESGOTO/AGUA FRIA	2.000.000,00	636	m
5	ÁREA EXTERNA	225.747,20		
05.01	PORTARIA	55.449,37	2	unidade
05.02	CHURRASQUEIRA	74.552,43	4	unidade
05.03	LIXEIRA	25.745,40	2	unidade
05.04	FECHAMENTO EM GRADIL	70.000,00		m
6	CASAS - 387 UNIDADES HABITACIONAIS	10.689.672,84		
06.01	FUNDAÇÃO DIRETA - RADIER	813.938,30	84	casas
06.02	ESTRUTURA: PAREDES, LAJES E OITÃO	1.413.178,14		
06.02.01	ARMAÇÃO: ARRANQUES E TELAS	282.635,63	93	casas

06.02.02	CONCRETO: PAREDES, LAJES E OITÃO	1.130.542,51	93	casas
06.03	COBERTURA	1.498.065,66		
06.03.01	ESTRUTURA METÁLICA - STEEL FRAME	1.048.645,96	176	casas
06.03.02	TELHAMENTO	449.419,70	214	casas
06.04	IMPERMEABILIZAÇÃO	69.780,00	193	
06.05	INSTALAÇÕES	754.240,00		
06.05.01	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	178.465,00		
06.05.01.01	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS NO RADIER	53.539,50	84	casas
06.05.01.02	INSTALAÇÕES NAS PAREDES E LAJES	107.079,00	115	casas
06.05.01.03	ACABAMENTO ELÉTRICO	17.846,50	243	casas
06.05.02	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	575.775,00		
06.05.02.01	INSTALAÇÕES ESG E AF NO RADIER	259.098,75	84	casas
06.05.02.02	INSTALAÇÕES PAREDES / BARRILETE	115.155,00	141	casas
06.05.02.03	INFRAESTRUTURA DE LOTE - TUBULAÇÕES E CAIXAS	201.521,25	140	casas
06.05.03	INTERFONIA E TELEFONIA	0,00		
06.05.02.01	INSTALAÇÕES TELEFONIA RADIER	0,00	0	
06.05.02.02	INSTALAÇÕES TELEFONIA - INTERFONE	0,00	0	
06.06	BANCADAS/LOUÇAS/METAIS	389.686,94		
06.06.01	BANCADAS	23.381,22	387	casas
06.06.02	LOUÇAS	222.121,56	387	casas
06.06.03	METAIS	144.184,16	387	casas
06.07	ESQUADRIAS	1.191.640,60		
06.07.01	ESQUADRIAS DE MADEIRA	512.000,00	387	casas
06.07.02	FERRAGENS E FECHADURAS	0,00	0	incluso acima
06.07.03	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	679.640,60	259	casas
06.08	REVESTIMENTO INTERNO	1.902.494,04		
06.08.01	REVESTIMENTO EM PAREDE	1.053.467,57		
06.08.01.01	Revestimento em Skin Coat	599.747,66	206	casas
06.08.01.02	Revestimento Cerâmico em Parede Interna	130.603,95	252	casas
06.08.01.03	Assentamento de Revestimento Cerâmico	248.147,50	252	casas
06.08.01.04	Fechamento de Shaft com Drywall	74.968,46	157	casas
06.08.02	REVESTIMENTO EM PISO	274.268,29	252	casas
06.08.03	PINTURA SOBRE PAREDE E TETO	574.758,18		
06.08.03.01	PINTURA 1ª DEMÃO	424.821,26	387	casas
06.08.03.02	PINTURA 2ª DEMÃO	149.936,92	387	casas
06.09	REVESTIMENTO EXTERNO	1.366.725,66		
06.09.01	CAMADA REG TIPO EMBOÇO	1.093.380,53	228	casas
06.09.02	CAMADA ACABAMENTO E PINTURA	273.345,13	387	casas
06.10	MURO DE FECHAMENTO	376.603,50		m ²
06.11	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	913.320,00		
06.11.01	COMUNICAÇÃO VISUAL	38.700,00	387	casas
06.11.02	PAISAGISMO	681.120,00	387	casas
06.11.03	LIMPEZA	193.500,00	387	casas

10 • PERCENTUAL EXECUTADO CONFORME MONITORAMENTO DA RG

10.1 – EXECUTADO COM PREVISÃO ATÉ 31/07/2024.

AVANÇO FÍSICO					Medição 01	Medição 02	Medição 03		
Etapa	Descrição dos Serviços	Projeção de custo final	Saldo a executar em 15/04/2024	Observações	Valor	Valor	ACUMULADO	REALIZADO NO MÊS	Valor
		VALOR	QUANTITATIVO				QUANT.	QUANT.	
	TOTAL	20.246.929,88			3.352.978,20	3.421.642,05			2.835.587,41
1	ATIVIDADES COMUNS AO EMPREENDIMENTO	664.931,20			83.116,40	83.116,40			83.116,40
01.01	SERVIÇOS INICIAIS: PROJETOS E LAUDOS	55.340,00	8 meses		R\$ 6.917,50	R\$ 6.917,50	3	1	R\$ 6.917,50
01.02	CONTROLE TECNOLÓGICO	67.500,00	8 meses		R\$ 8.437,50	R\$ 8.437,50	3	1	R\$ 8.437,50
01.03	EQUIPE/RECURSOS HUMANOS	317.960,64	8 meses		R\$ 39.745,08	R\$ 39.745,08	3	1	R\$ 39.745,08
01.04	COMPRA E LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS	172.500,00	8 meses		R\$ 21.562,50	R\$ 21.562,50	3	1	R\$ 21.562,50
01.05	SEGURANÇA DO TRABALHO	31.800,00	8 meses		R\$ 3.975,00	R\$ 3.975,00	3	1	R\$ 3.975,00
01.06	DESPESAS MENSIAIS DE CANTEIRO	9.830,56	8 meses		R\$ 1.228,82	R\$ 1.228,82	3	1	R\$ 1.228,82
01.07	CANTEIRO DE OBRAS E SERVIÇOS PRELIMINARES	10.000,00	8 meses		R\$ 1.250,00	R\$ 1.250,00	3	1	R\$ 1.250,00
2	MELHORIAS NO TERRENO	1.786.011,56			932.771,53	763.010,75			52.911,44
02.01	SERVIÇOS AMBIENTAL E ARQUEOLÓGICO	0,00			0,00	0,00			0,00
02.02	MOVIMENTAÇÃO DE SOLO	1.786.011,56			932.771,53	763.010,75			52.911,44
02.02.01	Limpeza da Camada Vegetal	0,00							
02.02.02	Escavação Mecânica sem Bota Fora	769.771,92	27.022 m³		R\$ 328.190,86	R\$ 405.934,59		27.022	1.251 R\$ 35.646,47
02.02.03	Aterro Compactado e Patamarização	685.167,57	15.972 m³		R\$ 407.619,48	R\$ 240.230,25		15.102	- R\$ -
02.02.04	Transporte para Bota-Fora	331.072,07	11.050 m³		R\$ 196.961,20	R\$ 116.845,90		11.050	576 R\$ 17.264,97
02.03	DEMOLIÇÕES DE EDIFICAÇÕES	0,00	0%						
3	CONTENÇÕES	1.055.614,31			637.438,51	74.992,77			159.639,27
03.01	CONTENÇÕES INTERNAS - QUADRAS E LOTES	193.197,50	535 m²		R\$ -	R\$ -		27	27 R\$ 9.653,74
03.02	CONTENÇÕES EXTERNAS - DIVISAS	862.416,81	230 m²		R\$ 637.438,51	R\$ 74.992,77		230	40 R\$ 149.985,53
4	INFRAESTRUTURA	5.824.952,77			942.534,73	1.761.311,77			1.528.406,60
04.01	PAVIMENTAÇÃO E PASSEIOS	1.743.484,99			18.279,33	80.543,29			727.348,32
04.01.01	Calçada em Concreto Varrido e guias com Tela de Aço	456.983,25	6277,53 m²		R\$ 18.279,33	R\$ 21.839,00		1.883	1.332 R\$ 96.965,16
04.01.02	Pavimentação Asfáltica	1.286.501,74	14025,57 m²		R\$ -	R\$ 58.704,29		7.513	6.873 R\$ 630.383,17
04.02	INSTALAÇÕES	4.081.467,78			924.255,40	1.680.768,49			801.058,27
04.02.01	INFRAESTRUTURA HIDRÁULICA	1.093.076,13			400.281,40	391.979,94			171.354,94
04.02.01.001	ÁGUA FRIA	338.699,65	680 m		R\$ 169.349,83	R\$ 104.598,42		578	28 R\$ 13.946,46
04.02.01.002	ESGOTO	461.863,15	144 m		R\$ 230.931,58	R\$ 141.124,85		130	14 R\$ 44.903,36
04.02.01.003	DRENAGEM	292.513,33	26 CXs e PVS		R\$ -	R\$ 146.256,67		23	10 R\$ 112.505,13
04.02.02	INFRAESTRUTURA ELÉTRICA	988.391,65			113.974,00	308.788,55			229.703,33
04.02.02.001	DISTRIBUIÇÃO REDE ELÉTRICA	474.891,65	75 postes		R\$ 113.974,00	R\$ 196.288,55		64	15 R\$ 94.878,33
04.02.02.002	ILUMINAÇÃO EXTERNA		incluso acima						
04.02.02.003	TAC	450.000,00	1 unidade		R\$ -	R\$ -			
04.02.02.004	TELEMETRIA	63.500,00	1 unidade		R\$ -	R\$ 112.500,00		1	25% R\$ 112.500,00
04.02.03	EXTENSÃO DA REDE DE ESGOTO/ÁGUA FRIA	2.000.000,00	636 m		R\$ 410.000,00	R\$ 980.000,00		0	0 R\$ 22.225,00
								90%	20% R\$ 400.000,00
5	ÁREA EXTERNA	225.747,20			0,00	0,00			0,00
05.01	PORTARIA	55.449,37	2 unidade		R\$ -	R\$ -		0%	0% R\$ -
05.02	CHURRASQUEIRA	74.552,43	4 unidade		R\$ -	R\$ -		0%	0% R\$ -
05.03	LUXEIRA	25.745,40	2 unidade		R\$ -	R\$ -		0%	0% R\$ -
05.04	FECHAMENTO EM GRADIL	70.000,00	1 m		R\$ -	R\$ -		0%	0% R\$ -
6	CASAS - 387 UNIDADES HABITACIONAIS	10.689.672,84			757.117,03	739.210,36			1.011.513,70
06.01	FUNDAÇÃO DIRETA - RADIER	813.938,30	84 casas		R\$ 116.276,90	R\$ 125.966,64		44	19 R\$ 184.105,09
06.02	ESTRUTURA: PAREDES, LAJES E OITÃO	1.413.178,14			212.736,49	75.977,32			130.680,99
06.02.01	ARMAÇÃO: ARRANQUES E TELAS	282.635,63	93 casas		R\$ 42.547,30	R\$ 39.508,21		30	3 R\$ 9.117,28
06.02.02	CONCRETO: PAREDES, LAJES E OITÃO	1.130.542,51	93 casas		R\$ 170.189,20	R\$ 36.469,11		27	10 R\$ 121.563,71
06.03	COBERTURA	1.498.065,66			27.301,20	92.793,84			120.874,62
06.03.01	ESTRUTURA METÁLICA - STEEL FRAME	1.048.645,96	176 casas		R\$ -	R\$ 29.791,08		20	15 R\$ 89.373,24
06.03.02	TELHAMENTO	449.419,70	214 casas		R\$ 27.301,20	R\$ 63.002,76		58	15 R\$ 31.501,38
06.04	IMPERMEABILIZAÇÃO	69.780,00	193		R\$ 3.977,10	R\$ 4.700,21		25	1 R\$ 361,55
06.05	INSTALAÇÕES	754.240,00			57.698,31	83.501,68			76.432,71
06.05.01	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	178.465,00			20.684,20	35.236,04			12.110,13
06.05.01.01	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS NO RADIER	53.539,50	84 casas		R\$ 7.648,50	R\$ 8.285,88		44	19 R\$ 12.110,13
06.05.01.02	INSTALAÇÕES NAS PAREDES E LAJES	107.079,00	115 casas		R\$ 13.035,70	R\$ 23.278,04		39	0 R\$ -

06.05.01.03	ACABAMENTO ELÉTRICO	17.846,50	243	casas	R\$ -	R\$ 3.672,12	50	0	R\$ -
06.05.02	INSTALAÇÕES HIDRAULICAS	575.775,00			37.014,11	48.265,64			64.322,58
06.05.02.01	INSTALAÇÕES ESG E AF NO RADIER	259.098,75	84	casas	R\$ 37.014,11	R\$ 40.098,62	44	19	R\$ 58.605,67
06.05.02.02	INSTALAÇÕES PAREDES / BARRILETE	115.155,00	141	casas	R\$ -	R\$ 8.167,02	17	7	R\$ 5.716,91
06.05.02.03	INFRAESTRUTURA DE LOTE - TUBULAÇÕES E CAIXAS	201.521,25	140	casas	R\$ -	R\$ -	-	-	R\$ -
06.05.03	INTERFONIA E TELEFONIA	0,00			0,00	0,00			0,00
06.05.02.01	INSTALAÇÕES TELEFONIA RADIER	0,00	0		R\$ -	R\$ -	-	-	R\$ -
06.05.02.02	INSTALAÇÕES TELEFONIA - INTERFONE	0,00	0		R\$ -	R\$ -	-	-	R\$ -
06.06	BANCADAS/LOUÇAS/METAIS	389.686,94			0,00	48.333,27			20.179,14
06.06.01	BANCADAS	23.381,22	387	casas	R\$ -	R\$ 2.416,66	108	68	R\$ 4.108,33
06.06.02	LOUÇAS	222.121,56	387	casas	R\$ -	R\$ 45.916,60	108	28	R\$ 16.070,81
06.06.03	METAIS	144.184,16	387	casas	R\$ -	R\$ -	0	0	R\$ -
06.07	ESQUADRIAS	1.191.640,60			231.467,85	132.307,74			77.881,65
06.07.01	ESQUADRIAS DE MADEIRA	512.000,00	387	casas	R\$ 66.149,87	R\$ 132.299,74	193	43	R\$ 56.888,89
06.07.02	FERRAGENS E FECHADURAS	0,00	0	incluso acima	R\$ -	R\$ -	0	0	R\$ -
06.07.03	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	679.640,60	259	casas	R\$ 165.317,98	R\$ 8,00	71	8	R\$ 20.992,76
06.08	REVESTIMENTO INTERNO	1.902.494,04			49.579,17	99.692,27			308.590,98
06.08.01	REVESTIMENTO EM PAREDE	1.053.467,57			32.165,32	63.682,55			259.776,25
06.08.01.01	Revestimento em Skin Coat	599.747,66	206	casas	R\$ -	R\$ 29.113,96	92	82	R\$ 238.734,51
06.08.01.02	Revestimento Cerâmico em Parede Interna	130.603,95	252	casas	R\$ 8.292,31	R\$ 11.920,20	53	14	R\$ 7.255,78
06.08.01.03	Assentamento de Revestimento Cerâmico	248.147,50	252	casas	R\$ 15.755,40	R\$ 22.648,38	53	14	R\$ 13.785,97
06.08.01.04	Fechamento de Shaft com Drywall	74.968,46	157	casas	R\$ 8.117,60	R\$ -	17	0	R\$ -
06.08.02	REVESTIMENTO EM PISO	274.268,29	252	casas	R\$ 17.413,86	R\$ 25.032,42	53	14	R\$ 15.237,13
06.08.03	PINTURA SOBRE PAREDE E TETO	574.758,18			0,00	10.977,29			33.577,60
06.08.03.01	PINTURA 1ª DEMÃO	424.821,26	387	casas	R\$ -	R\$ 10.977,29	30	20	R\$ 21.954,59
06.08.03.02	PINTURA 2ª DEMÃO	149.936,92	387	casas	R\$ -	R\$ -	30	30	R\$ 11.623,02
06.09	REVESTIMENTO EXTERNO	1.366.725,66			0,00	67.137,40			78.326,97
06.09.01	CAMADA REG TIPO EMBOÇO	1.093.380,53	228	casas	R\$ -	R\$ 67.137,40	24	10	R\$ 47.955,29
06.09.02	CAMADA ACABAMENTO E PINTURA	273.345,13	387	casas	R\$ -	R\$ -	43	43	R\$ 30.371,68
06.10	MURO DE FECHAMENTO	376.603,50		m²					
06.11	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	913.320,00			58.080,00	8.800,00			14.080,00
06.11.01	COMUNICAÇÃO VISUAL	38.700,00	387	casas	R\$ -	R\$ -	-	-	R\$ -
06.11.02	PAISAGISMO	681.120,00	387	casas	R\$ 58.080,00	R\$ 8.800,00	46	8	R\$ 14.080,00
06.11.03	LIMPEZA	193.500,00	387	casas	R\$ -	R\$ -	-	-	R\$ -

10.2 – BOLETIM DE MEDIÇÃO

BOLETIM DE MEDIÇÃO																		
EMPRESA: INICIIS DEAS INCORPORADORA E CONSTRUTORA				N.º DO CONTRATO:				C.C.I.:		CÓDIGO: MEI001-MON-SOM-002-00								
SERVIÇO:				VALOR CONTRATUAL: R\$ 20.246.929,88				TOTAL CONTRATO: R\$ 20.246.929,88		MEDIÇÃO Nº: 03								
ADICIONAIS:				ADANTAMENTO: 5,5707% R\$ 1.127.886,09				RETENÇÃO: 9% R\$ -		DATA: 29/07/2024								
LÍQUIDO:				LÍQUIDO: 94,4% R\$ 19.119.043,79				Vencimento: 30/07/2024		DADOS PARA PAGAMENTO DA EMPRESA								
								TOTAL MATERIAL + EQUIPAMENTOS: 0,00		TOTAL SERVIÇOS: R\$ 2.835.587,41								
								PROVISÃO DE DESCONTOS: 4,82%		I.I.: 1,5%								
								PREVISÃO DE DESCONTOS: 5,00%		FISCOPATRIAL: 5,00%								
CONTRATO			MEDIÇÕES						PAGAMENTOS									
A	B	D	E		F		G		H		I		J		K		L	
Valor Total Contratual (em R\$)	Descontos Sig. e Cond. (em R\$)	Total Contratual	Ordem	Mês Medição	Data prevista de pagamento	Valor Bruto (R\$)	Perc. %	Acumulado Anterior	Perc. %	Desconto Despesas Subcontratadas	Desconto Impostos	Caixinhas Semanais (R\$)	Compras Antecipadas (R\$)	Amort. Sinal (R\$)	Valor Líquido E = (F + G + H + I)	Perc. %		
			01	mai/24	5/6/24	3.352.978	16,50%	-	0,00%	-	-	492.866	235.995	157.961	2.477.162	12,04%		
			2	jun/24	2/7/24	3.421.642	16,90%	3.352.978	16,50%	-	-	-	-	190.608	3.231.034	15,96%		
			3	jul/24	30/7/24	2.835.587	14,01%	6.774.620	33,46%	-	-	-	396.228	157.961	2.281.399	11,27%		
Sub-total						9.610.208	47,47%	6.774.620	33,46%	-	-	492.866	632.224	535.351	7.949.767	39,26%		
20.246.930																		
SERVIÇOS EXTRAS																		
Sub-Total 2																		
-																		
TOTAL GERAL (SUB-TOTAL 1+2)																		
DESCRIÇÃO DE PAGAMENTOS - DEP. FINANCEIRO				SIG GERENCIAMENTO				CLIENTE				Saldo de Contrato						
DATA: 29/07/2024				ASS: MARCELO JORGE / GERENTE DE CONTRATO				DATA: 27/05/2024				R\$ 10.636.722,22						
DESCRIÇÃO				VALOR NESTA MEDIÇÃO				VALOR TOTAL				52,57%						
TOTAL MEDIÇÃO				R\$ 2.835.587,41				R\$ 9.610.207,66				AMORTIZADOS						
LÍQUIDO A PAGAR				R\$ 2.281.398,65				R\$ 7.949.766,65				CAIXINHAS DE OBRA						
CAIXINHAS SEMANAIS				R\$ -				R\$ 492.866,23				COMPRAS ANTECIPADAS						
COMPRAS ANTECIPADAS				R\$ 396.228,04				R\$ 632.223,51				ESTOQUE						
AMORTIZAÇÃO DE SINAL				R\$ 157.960,72				R\$ 535.351,27				R\$ 25.140,84						
												R\$ 110.305,24						
												R\$ 34.781,96						
												R\$ -						
												R\$ 396.228,04						
												R\$ 396.228,04						

Medição Bruta: R\$ 2.835.587,41

Desconto Sinal: R\$ 157.960,72

Desconto Estoque: R\$ 396.2283,04

Valor Líquido: R\$ 2.281.398,65

DESCRIÇÃO DE PAGAMENTOS - DEP. FINANCEIRO		
DESCRIÇÃO	VALOR NESTA MEDIÇÃO	VALOR TOTAL
TOTAL MEDIÇÃO	R\$ 2.835.587,41	R\$ 9.610.207,66
LÍQUIDO A PAGAR	R\$ 2.281.398,65	R\$ 7.949.766,65
CAIXINHAS SEMANAIS	R\$ -	-R\$ 492.866,23
COMPRAS ANTECIPADAS	-R\$ 396.228,04	-R\$ 632.223,51
AMORTIZAÇÃO DE SINAL	-R\$ 157.960,72	-R\$ 535.351,27

QUADRO RESUMO DE AUDITORIA: CASAS- SERVIÇOS EXECUTADOS E SALDO A EXECUTAR

29/07/2024

Empreendimento: Reserva Novo Atibala

QUADRAS	CASAS	FUNDAÇÕES		ALVENARIAS		LAJES		COBERTURA (ESTRUTURA)		COBERTURA (TELHAS)		ESQUADRIAS DE ALUMINIO		PORTAS INTERNAS	
		(UNID)	%	(UNID)	%	(UNID)	%	(UNID)	%	(UNID)	%	(UNID)	%	(UNID)	%
QUADRA A	22	11	50%	11	50%	9	41%		0%		0%		0%		0%
QUADRA B	26	26	100%	26	96%	24	92%	5	19%	6	23%		0%		0%
QUADRA C	18	17	94%	17	94%	17	94%		0%		0%		0%		0%
QUADRA D	20	10	50%		0%		0%		0%		0%		0%		0%
QUADRA E	11	11	100%		0%		0%		0%		0%		0%		0%
QUADRA F	20	20	100%	19	95%	19	95%	18	90%	18	90%	6	30%		0%
QUADRA G	12		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%
QUADRA H	17	11	65%	11	65%	11	65%	11	65%	11	65%		0%		0%
QUADRA I	20	20	100%	20	100%	20	100%	1	5%	1	5%		0%		0%
QUADRA J	20	20	100%	20	100%	20	100%	18	90%	18	90%	20	100%	20	100%
QUADRA K	36	36	100%	36	100%	36	100%	36	100%	36	100%	36	100%	36	100%
QUADRA L	36	36	100%	36	100%	36	100%	36	100%	36	100%	36	100%	36	100%
QUADRA M	34	34	100%	34	100%	34	100%	34	100%	34	100%	34	100%	34	100%
QUADRA N	20	20	100%	20	100%	20	100%	21	105%	21	105%	20	100%	20	100%
QUADRA O	5	5	100%	5	100%	5	100%	5	100%	5	100%	5	100%	5	100%
QUADRA P	28	28	100%	28	100%	28	100%	28	100%	28	100%	28	100%	28	100%
QUADRA Q	28	28	100%	28	100%	28	100%	3	11%	3	11%		0%		0%
QUADRA R															
QUADRA S	14	14	100%	14	100%	14	100%	14	100%	14	100%	14	100%	14	100%
EXECUTADO ACUMULADO	387	347	89,7%	325	83,9%	321	82,9%	230	59,4%	231	59,7%	199	51,4%	183	48,0%
SALDO A EXECUTAR		40	10,3%	63	18,1%	66	17,1%	157	40,8%	156	40,3%	188	48,8%	194	50,1%

PISOS CERÂMICOS		REVESTIMENTOS CERÂMICOS		GESSO INTERNO	
(UNID)	%	(UNID)	%	(UNID)	%
	0%		0%		0%
	0%		0%		0%
	0%		0%		0%
	0%		0%		0%
	0%		0%		0%
	0%		0%	7	35%
	0%		0%		0%
	0%		0%	9	53%
	0%		0%		0%
16	80%	16	80%	16	80%
35	97%	35	97%	36	100%
36	100%	36	100%	36	100%
34	100%	34	100%	34	100%
20	100%	20	100%	20	100%
5	100%	5	100%	5	100%
28	100%	28	100%	28	100%
	0%		0%		0%
14	100%	14	100%	14	100%
188	48,6%	188	48,6%	205	53,0%
199	51,4%	199	51,4%	182	47,0%

10.3 - INFORMADOS RELEVANTES

- a) A obra foi retomada em 15/04/2024 com o Monitoramento da RG.
- b) A vistoria foi realizada dia 29/07/2024 sendo considerado o novo orçamento. O mesmo foi analisado e validado pela RG.
- c) Inicialmente seria de R\$ 20.000.000,00, porém houve aditivo de R\$ 2.246.000,00.
- d) A obra foi orçada novamente pela MD em R\$ 20.246.929,88 (valor da planilha), contudo a HSI aprovou um CRI limite de R\$ 20.000.000,00. Ao final, a diferença deverá ser suportada pelas economias de contratação, ou seja, dentro do próprio empreendimento.
- e) Conforme informações está previsto para julho o protocolo do habite-se parcial de 193 casas e as demais no final do ano de 2024. Conforme atualização o pedido foi protocolado para ser analisado pelas secretárias de finanças, meio ambiente e outras. O processo seguiu para o fiscal marcar a vistoria, que deve ocorrer em meados de agosto.
- f) Foi fechado contrato com a empresa D6W para a execução do prolongamento das redes sendo que o trabalho já está em finalização e serão realizados os testes.
- g) A pavimentação da primeira fase está sendo concluída.
- h) Foi apresentado cronograma com prazo final em dezembro/2024.
- i) A obra conta com 65 operários + 7 de engenharia +1 engenheiro da RG em tempo integral.

11 • FOTOS DA OBRA



Compactação



Alvenaria



Alvenaria interna



Máquinas



Postes e Casas em blocos



Casas prontas



Casas sendo finalizadas



Azulejos



Acabamento interno



Pavimentação



Pavimentação



Pavimentação em execução

12 • CONCLUSÃO

- A obra foi retomada em 15/04/2024 com Monitoramento da RG.
- O presente relatório analisa os números da RG.
- A próxima visita a obra está programada para 31/08/2024.
- Conforme relatório de medição o valor a ser liberado para a Mendes Dias é de R\$ 2.281.398,65, conforme tabela abaixo.

DESCRIÇÃO DE PAGAMENTOS - DEP. FINANCEIRO			
DESCRIÇÃO	VALOR NESTA MEDIÇÃO		VALOR TOTAL
TOTAL MEDIÇÃO	R\$	2.835.587,41	R\$ 9.610.207,66
LÍQUIDO A PAGAR	R\$	2.281.398,65	R\$ 7.949.766,65
CAIXINHAS SEMANAIS	R\$	-	-R\$ 492.866,23
COMPRAS ANTECIPADAS	-R\$	396.228,04	-R\$ 632.223,51
AMORTISAÇÃO DE SINAL	-R\$	157.960,72	-R\$ 535.351,27

São Paulo, julho de 2024.

ARQ. ANA MARIA F. COOKE

CAU: A40301-6