



À

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL-SP.

Ref.: Concorrência Eletrônica nº 01/2.024

Processo Administrativo nº 3.909/2.024

CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Praia Grande-SP, na Rua Rio de Janeiro, nº 33, Boqueirão, CEP 11700-050, inscrita no CNPJ sob nº 07.095.113/0001-67, representada por seu sócio Sérgio Fernandes Leal, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG 19.653.049-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.304.888-07, com endereço comercial nesta cidade de Praia Grande-SP, na Rua Rio de Janeiro, nº 33, Boqueirão, CEP 11700-050, vem, pelo presente, interpor o presente **RECURSO ADMINISTRATIVO**, em face da decisão que a inabilitou do certame em epígrafe, consoante segue:

I - DA TEMPESTIVIDADE

Nos termos do item 11.2 do edital da Concorrência Eletrônica nº 01/2.024, cabe recurso contra decisão ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata.

Considerando que a sessão de abertura foi realizada em 07 de junho de 2024, o presente recurso é indiscutivelmente tempestivo, posto que protocolado no dia 11 de junho de 2024.

II - SÍNTESE DOS FATOS

O Município de Espírito Santo do Pinhal, por meio do Departamento de Administração, sediado na Avenida Hélio Vergueiro Leite, s/nº - BLOCO G - SALA 39, Jardim Universitário, realizou licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA para construção de uma Creche Escola, na Rua Ivone Françoso Meloni, Área Institucional 1, no Jardim São Manoel.

Possuindo a recorrente sua atividade empresarial voltada para a execução destes serviços, na data marcada promoveu a juntada dos seus documentos de proposta e habilitação, a fim de concorrer com as demais empresas interessadas no certame.

Iniciados os procedimentos, a comissão permanente de licitação procedeu a análise dos documentos apresentados pela proponente, declarando-a inabilitada.

No momento da sessão pública, a justificativa dada para tal decisão foi de que a recorrente não preencheu os requisitos exigidos no edital, ou seja, os itens 7.22.1.1 e 7.22.4 do edital da Concorrência Eletrônica nº 01/2.024.

III - DAS RAZÕES E FUNDAMENTOS JURÍDICOS

A recorrente foi inabilitada pelo não atendimento dos itens 7.22.1.1 e 7.22.4 do edital da Concorrência Eletrônica nº 01/2.024:

7.22.1.1 - A(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico - CAT, deverá referir-se às atividades técnicas, que façam parte das atribuições legais do profissional, cuja as parcelas de maior relevância serão alvenaria de blocos vazados de concreto

simples, 14x19x39 ou 19x19x39 cm, classe C – 445 m² e fundação tipo hélice DN 30 cm – 900m.

7.22.4 - Para habilitação da capacidade técnica operacional, deverá ser apresentado(s) atestado(s) de desempenho(s) anterior(es) de atividades pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, devidamente registrado(s) na(s) entidade(s) profissional(ais) competente(s), cuja somatória represente a execução de alvenaria de blocos vazados de concreto simples, 14x19x39 cm 19x19x39 cm, classe C – 445 m² e fundação tipo hélice DN 30 cm – 900m.

A recorrente apresentou a Certidão de Acervo Técnico - CAT, e declaração relativos aos empreendimentos onde realizou as atividades técnicas preceituadas no citado edital.

Ademais, o próprio edital prevê que a comprovação das atividades técnicas seria feita por meio da CAT o que foi feito pela recorrente, juntando ainda declaração especificando as atividades realizadas.

Desta forma verifica-se que a recorrente possui os requisitos habilitatórios para ser habilitada no certame.

Outrossim, apresentamos, ainda, cópia do projeto, atestado e contrato social.

Ressaltamos, ainda, que o excesso de formalismo, com efeito, não deve permear as ações dos agentes públicos na execução das licitações. A doutrina e a jurisprudência repudiam o rigorismo formal e homenageiam as decisões administrativas que, a bem dos demais princípios regentes da Administração Pública, afastam a inabilitação e a desclassificação de concorrentes por fatos irrelevantes, que não afetam a objetividade e a efetividade de suas propostas perante o Poder Público e nem os põem em posição vantajosa em relação aos demais participantes.

IV - DO PEDIDO

Diante do exposto, requer:

- a) o recebimento do presente recurso;
- b) Que o presente recurso seja julgado totalmente procedente, para fins de anular a decisão que inabilitou a recorrente;
- c) Que o presente recurso também seja julgado procedente no sentido de reconhecer os documentos apresentados pela recorrente;
- d) Caso esta comissão permanente de licitação se manifeste pela manutenção da decisão proferida, que o presente recurso administrativo seja encaminhado à autoridade superior, para análise e posterior decisão.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Praia Grande, 11 de junho de 2024.

CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Sérgio Fernandes Leal

**Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil****CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO**
Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010**CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO**
Nº 000000881628

20230000881628

Validade: Indeterminada

CERTIFICAMOS, para os devidos fins, que consta em nossos arquivos o(s) Registro(s) de Responsabilidade Técnica - RRTs abaixo discriminado(s):

DADOS DO PROFISSIONAL

Profissional: REINALDO LOZANO

Título do Profissional: Engenheiro(a) de Segurança do Trabalho (Especialização), Arquiteto(a) e Urbanista

Data de obtenção do título: 24/03/2008

Registro Nacional: 000A554634

Data de Registro: 12/01/2007

Validade: Indefinida

ANOTAÇÃO DE CURSO

- Nenhum curso anotado.

DADOS DOS REGISTROS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA-RRT

Número do RRT: 9490763

Tipo do RRT: SIMPLES

Registrado em: 14/12/2023

Forma de registro: RETIFICADOR à 9490763

Participação Técnica: INDIVIDUAL

Descrição:

DEMOLIÇÃO E BAIXA DE DEMOLIÇÃO DE IMÓVEL NA RUA JOÃO RAMALHO, 648 - AVIAÇÃO - PRAIA GRANDE - SP ÁREA 646,71m². RESPONSABILIDADE TÉCNICA PARA EXECUÇÃO DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL TARSILA DO AMARAL - ÁREA 15.509,66m². EXECUÇÃO DO PGRCC DA DEMOLIÇÃO E EXECUÇÃO DO PGRCC DO EMPREENDIMENTO.

Empresa contratada: CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ: 07.095.113/0001-67

DADOS DO CONTRATO

Contratante: CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CPF/CNPJ: 07095113000167

RUA RIO DE JANEIRO

Nº 33

Complemento:

Cidade: PRAIA GRANDE

Bairro: BOQUEIRÃO

UF: SP

CEP: 11700050

Contrato: 13392020

Celebrado em 07/05/2020

Valor do contrato: R\$ 6.000,00

Tipo do Contratante:

Data de Início: 20/05/2020

Data de Fim: 2023-05-31

ATIVIDADE TÉCNICA REALIZADA

2.1.1 - Execução de obra , 646.71 m²; 2.1.1 - Execução de obra , 15509.66 m²; 2.8.5 - Implantação de sistema de coleta de resíduos sólidos , 646.71 m²; 2.8.5 - Implantação de sistema de coleta de resíduos sólidos , 15509.66 m²;

ENDEREÇO DA OBRA/SERVIÇO

RUA JOÃO RAMALHO

Nº 648

Complemento:

**Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil****CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO**
Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010**CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO**
Nº 000000881628

Cidade: PRAIA GRANDE

Bairro: CAMPO DA AVIAÇÃO

UF: SP

CEP: 11702820

Coordenadas Geográficas: -24.015751502077475 -46.44573803941369

DESCRIÇÃO

CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Em conformidade com o que determina o Art. 45 da Lei 12.378, toda realização de trabalho de competência privativa ou de atuação compartilhadas com outras profissões regulamentadas será objeto de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.
- Declaro expressamente que são verdadeiras todas as informações constantes neste documento e que as atividades descritas no(s) RRT(s) que constitui(m) este documento foi(ram) efetivamente realizada(s) e concluída(s).
- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 881628/2023

Expedida em 15/12/2023 12:12:00, PRAIA GRANDE/SP, CAU/SP

Chave de Impressão: ZD04YZY9Z70BZ9189B6A


**Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil**
CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO
 Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO
Nº 000000805868


Validade: Indeterminada

CERTIFICAMOS, para os devidos fins, que consta em nossos arquivos o(s) Registro(s) de Responsabilidade Técnica - RRTs abaixo discriminado(s):

DADOS DO PROFISSIONAL

Profissional: REINALDO LOZANO

Título do Profissional: Engenheiro(a) de Segurança do Trabalho (Especialização), Arquiteto(a) e Urbanista

Data de obtenção do título: 24/03/2008

Registro Nacional: 000A554634

Data de Registro: 12/01/2007

Validade: Indefinida

ANOTAÇÃO DE CURSO

- Nenhum curso anotado.

DADOS DOS REGISTROS DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA-RRT

Número do RRT: 7991823

Tipo do RRT: SIMPLES

Registrado em: 06/03/2019

Forma de registro: RETIFICADOR à 6561795

Participação Técnica: INDIVIDUAL

Descrição:

ELABORAÇÃO DOS PROJETOS: INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS DE BAIXA TENSÃO, INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS, LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO, PROJETO DE ACESSIBILIDADE, PROJETO DE TELHADO PROJETO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS, SISTEMAS DE PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIOS CONFORME DECRETO ESTADUAL 56.819/2011 E ITCB 01/11 PARA A CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL FERRAZÓPOLIS E COORDENAÇÃO DO PROJETO ESTRUTURAL.

DADOS DO CONTRATO

 Contratante: FERRAZOPOLIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
 CPF/CNPJ: 23830481000168

RUA WENCESLAU RICHTER (JD YRAJÁ)

Nº 3

Complemento: RUA PROJETADA 3

Cidade: SÃO BERNARDO DO CAMPO

Bairro: SANTA TEREZINHA

UF: SP

CEP: 09781280

Contrato: 12852018

Celebrado em 16/01/2018

Valor do contrato: R\$ 264.000,00

Tipo do Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Data de Início: 16/01/2018

Data de Fim: 2020-01-16

ATIVIDADE TÉCNICA REALIZADA

1.5.1 - Projeto de instalações hidrossanitárias prediais , 33374.23 m² - metro quadrado; 1.5.3 - Projeto de instalações prediais de gás canalizado , 33374.23 m² - metro quadrado; 1.5.5 - Projeto de instalações prediais de prevenção e combate a incêndio , 33374.23 m² - metro quadrado; 1.5.7 - Projeto de instalações elétricas prediais de baixa tensão , 33374.23 m² - metro quadrado; 1.5.8 - Projeto de instalações telefônicas prediais , 33374.23 m² - metro quadrado; 1.1.6 - Projeto de adequação de acessibilidade , 33374.23 m² - metro quadrado; 1.9.5 - Projeto de sistema de coleta de resíduos sólidos , 33374.23 m² - metro quadrado; 1.2.1 - Projeto de estrutura de madeira , 33374.23 m² - metro quadrado; 1.2.2 - Projeto de estrutura de concreto , 33374.23 m² - metro



Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO
Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO
Nº 000000805868



quadrado;

ENDEREÇO DA OBRA/SERVIÇO

RUA WENCESLAU RICHTER (JD YRAJÁ) Nº 3
Complemento: RUA PROJETADA 3
Cidade: SÃO BERNARDO DO CAMPO Bairro: SANTA TEREZINHA UF: SP CEP: 09781280
Coordenadas Geográficas: 0 0

Número do RRT: 11610677 Tipo do RRT: RRT SIMPLES Registrado em: 24/06/2022
Forma de registro: RETIFICADOR à 11610677 Participação Técnica: INDIVIDUAL
Descrição:

ESTA RRT DESTINA-SE A ASSUNÇÃO DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PARA A EXECUÇÃO DO RESIDENCIAL FERRAZÓPOLIS. TESTE DE ESTANQUEIDADE PARA UMA CENTRAL DE GLP CLASSE III 12 P190 (2.280KG). LAUDO DA EXECUÇÃO DO RESERVATÓRIO DE ACUMULAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS

DADOS DO CONTRATO

Contratante: FERRAZOPOLIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
CPF/CNPJ: 23830481000168
RUA WENCESLAU RICHTER (JD YRAJÁ) Nº 3
Complemento: RUA PROJETADA 3
Cidade: SÃO BERNARDO DO CAMPO Bairro: SANTA TEREZINHA UF: SP CEP: 09781280
Contrato: 12852022 Celebrado em 27/01/2022
Valor do contrato: R\$ 15.000,00 Tipo do Contratante:
Data de Início: 27/01/2022 Data de Fim: 2022-12-31

ATIVIDADE TÉCNICA REALIZADA

2.1.1 - Execução de obra , 33374.23 m²; 2.5.3 - Execução de instalações prediais de gás canalizado , 33374.23 m²; 2.5.5 - Execução de instalações prediais de prevenção e combate a incêndio , 33374.23 m²; 2.8.1 - Execução de terraplenagem, drenagem e pavimentação , 50.4 m²;

ENDEREÇO DA OBRA/SERVIÇO

RUA WENCESLAU RICHTER (JD YRAJÁ) Nº 3
Complemento: RUA PROJETADA 3
Cidade: SÃO BERNARDO DO CAMPO Bairro: SANTA TEREZINHA UF: SP CEP: 09781280
Coordenadas Geográficas:

DESCRIÇÃO

CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Em conformidade com o que determina o Art. 45 da Lei 12.378, toda realização de trabalho de competência privativa ou de atuação compartilhadas com outras profissões regulamentadas será objeto de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.
- Declaro expressamente que são verdadeiras todas as informações constantes neste documento e que as atividades



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil**

CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO
Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE ACERVO TÉCNICO
Nº 0000000805868



descritas no(s) RRT(s) que constitue(m) este documento foi(ram) efetivamente realizada(s) e concluída(s).

- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 805868/2023

Expedida em 27/02/2023 12:02:00, PRAIA GRANDE/SP, CAU/SP

Chave de Impressão: W8YZ5BB6W52528AY3664



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRA ALTERAÇÃO DE
SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA**

**FERRAZÓPOLIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO
SPE LTDA**

NIRE nº. 35229605647

CNPJ nº. 23.830.481/0001-68

CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede a Avenida Brasil, nº 600 - Sala 816 - Boqueirão - Praia Grande - SP - CEP 11701-090, inscrita no C.N.P.J.M.F nº 07.095.113/0001-67 e devidamente registrada na Jucesp - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 35219520029, neste ato representada pelo Sr. **SERGIO FERNANDES LEAL**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 19.653.049-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 104.304.888-07, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 612 - Boqueirão - Praia Grande - SP - CEP 11701-090, e

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DOS NÚCLEOS HABITACIONAIS, CORTIÇOS E MORADORES DE ALUGUEL DE BAIXA RENDA DA REGIÃO OESTE DE DIADEMA, com sede na Rua Dona Divina Pereira Chaves, nº 16 - Vila Santa Antônia - Serraria - Diadema - SP - CEP: 09980-370 - inscrita no CNPJ sob o nº 01.109.759/0001-70, com seus atos constitutivos registrados no cartório de registro civil da pessoas jurídicas de Diadema sob o nº 049381 em 28/04/1994, neste ato representada pelo Sr. **MANOEL BONI**, brasileiro, divorciado, maior, professor, portador da cédula de identidade RG nº 7.196.147-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 756.160.508-06, residente e domiciliado na Rua dos Estudantes, nº 156 - Vila Conceição - Diadema - SP - CEP: 09993-150; e por **JONAS BASILIO DE**

ARAUJO, brasileiro, casado, professor, portadora da cédula de identidade RG nº 20.290.032-1, inscrita no CPF sob o nº 787.464.777-72, residente na Rua Caramuru, nº 1.023 – Casa 01 – Vila Conceição – Diadema – SP – CEP: 09911-510, nomeados representantes da associação em 28/03/2017 de acordo com a Ata de Assembleia Geral registrada sob o nº 75.482,

Únicos sócios da Sociedade Empresária Limitada, que gira sob a denominação de **FERRAZÓPOLIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, estabelecida na Rua Wenceslau Richter, nº 3 – Santa Terezinha – São Bernardo do Campo – SP – CEP: 09781-280, inscrita no C.N.P.J.M.F. nº. 23.830.481/0001-68 e devidamente registrada na Jucesp – Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº. 35229605647, resolve alterar o Contrato Social, conforme as cláusulas e condições a seguir:

I – O sócio **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DOS NÚCLEOS HABITACIONAIS, CORTIÇOS E MORADORES DE ALUGUEL DE BAIXA RENDA DA REGIÃO OESTE DE DIADEMA**, na condição de cedente, cede e transfere 1 (uma) quota, ou seja, 1,00 (um real) ao sócio ora admitido **SERGIO FERNANDES LEAL**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 19.653.049-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 104.304.888-07, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 612 – Boqueirão – Praia Grande – SP – CEP 11701-090, a qual da plena, rasa e irrevogável quitação;

II – A sociedade empresarial limitada continua com o mesmo valor do capital social de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), mas passando a ter a seguinte distribuição entre os sócios:

Sócios	Quantidade de quotas	Percentual De quotas	Valor em R\$
SERGIO FERNANDES LEAL	1	1%	1,00
CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	9.999	99%	9.999,00
Total	10.000	100,00%	10.000,00

§ ÚNICO – A responsabilidade de cada sócio é limitada a totalidade do capital social.

III – A sociedade passará a ser administrada pelo Sr. **SERGIO FERNANDES LEAL**, brasileiro, divorciado, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 19.653.049-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 104.304.888-07, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, nº 33 – Boqueirão – Praia Grande – SP – CEP: 11700-050, representante da sócia **CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada acima.

IV – Fica alterado o endereço do sócio **CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** para Avenida Brasil, nº 600 – Sala 816 – Boqueirão – Praia Grande – SP – CEP 11701-090;

V – Fica alterado também o endereço e o estado civil do representante legal da CREDLAR, o **SR. SERGIO FERNANDES LEAL** para Avenida Brasil, nº 612 – Boqueirão – Praia Grande – SP – CEP 11701-090 e casado sob o regime de separação de bens,

Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas do contrato social, e mediante as alterações acima, os sócios resolvem consolidar o contrato social, que passa a ter a seguinte redação:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

FERRAZÓPOLIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

NIRE nº. 35229605647
CNPJ nº. 23.830.481/0001-68



CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DENOMINAÇÃO, SEDE E FORO

A sociedade gira sob a denominação social de **FERRAZÓPOLIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, com sua sede e foro à na Rua Wenceslau Richter, nº 3 – Santa Terezinha – São Bernardo do Campo – SP – CEP: 09781-280.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

A Sociedade terá por objeto social específico e exclusivo a realização do Empreendimento imobiliário denominado Condomínio Residencial Ferrazópolis, situado à Rua Wenceslau Richter, nº 03 – Vila Santa Teresinha – São Bernardo do Campo – SP – CEP: 09781-280;

CLÁUSULA TERCEIRO – DO CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), divididos e representados por 10.000 (dez mil) quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, em moeda corrente nacional e assim distribuído como segue:

Sócios	Quantidade de quotas	Percentual De quotas	Valor em R\$
SERGIO FERNANDES LEAL	1	1%	1,00
CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	9.999	99%	9.999,00
Total	10.000	100,00%	10.000,00

CLÁUSULA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do que dispõe o artigo 1.052 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002

CLÁUSULA QUINTA – DAS QUOTAS

As quotas são indivisíveis em relação à Sociedade, a qual não reconhecerá mais que um titular para cada quota e cada quota dará direito a um voto nas deliberações sociais.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE

A sociedade terá prazo de duração determinado encerrando-se quando cessar os direitos e obrigações decorrentes do empreendimento imobiliário Residencial Ferrazópolis, objeto desta sociedade de propósito específico.

CLÁUSULA SETIMA – DA ADMINISTRAÇÃO

A sociedade será gerida e administrada isoladamente pelo Sr. **SERGIO FERNANDES LEAL**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, maior, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 19.653.049-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 104.304.888-07, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 612 – Boqueirão – Praia Grande – SP – CEP 11701-090, representante da sócia **CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada acima.

Parágrafo Primeiro – Além dos atos normais de administração dos negócios sociais, compete aos administradores representar a sociedade em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, perante terceiros, repartições públicas federais, estaduais e municipais, autarquias e órgãos previdenciários.

Parágrafo Segundo – É vedado o uso da denominação social que envolva a sociedade em obrigações estranhas aos objetivos sociais, tais como: fianças, avais, aceites, endossos de favor em títulos de crédito e em quaisquer outros documentos.

Parágrafo Terceiro – Quando for exigido por legislação específica, os sócios nomearão responsável técnico para a sociedade e para as atividades que assim requeiram.

Parágrafo Quarto – O administrador, poderá constituir procuradores para representar a sociedade e estes poderão assinar documentos de forma isolada ou conjunta, forma a ser definida em mandatos específicos registrados em cartório.

Parágrafo Quinto – Os contratos de venda das unidades habitacionais que compõe o condomínio, todos os documentos relativos a financiamento imobiliário, abertura e movimentação de conta junto à Caixa Econômica Federal, deverão ser assinados pelo Sr. **SERGIO FERNANDES LEAL**, representante da sócia **CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificados acima.

CLÁUSULA OITAVA – DO EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro de cada ano, os administradores prestação contas justificadas de sua administração, procedendo a elaboração do inventário, do Balanço Patrimonial e do Balanço de Resultado Econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

CLÁUSULA NOVA – DAS DELIBERAÇÕES E REUNIÕES DE SÓCIOS

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ABERTURA DE FILIAIS

A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filiais ou outras dependências, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO "PRO LABORE"

Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal a título de pró-labore, observadas as disposições regulamentares.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDO – DA FALÊNCIA E EXTINÇÃO DO SÓCIO

Extinguindo ou interditando qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, não sendo possível ou inexistindo interesses destes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DESIMPEDIMENTO

Os sócios e administradores declaram, sob pena da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que deve, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, por mais privilegiado que outro seja ou venha a ser, para dirimir qualquer dúvida ou omissão resultante deste contrato.

E, por estarem de comum acordo, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza um só efeito, o que fazer na presença de duas testemunhas que também assinam.

São Paulo, 20 de outubro de 2017



CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Sergio Fernandes Leal



ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DOS NÚCLEOS HABITACIONAIS, CORTIÇOS E MORADORES DE ALUGUEL DE BAIXA RENDA DA REGIÃO OESTE DE DIADEMA

Manoel Boni / Jonas Basílio de Araújo



SERGIO FERNANDES LEAL

Testemunhas:



GILSON ROCHA


R.G. nº 41.628.613-6 SSP/SP



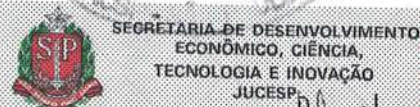
FLAVIO AUGUSTO DE MELO SOUZA

R.G. nº. 32.673.583-5 SSP/SP

Advogado



Luiz Antonio Siqueira de Souza
OAB 120371-SP.



FLÁVIA R. BRITTO GONCALVES
SECRETÁRIA GERAL

501.933/17-7



JUCESP



CORTE ESQUEMÁTICO

- NOTAS:
- O PROJETO APRESENTARÁ TRATAMENTO PAISAGÍSTICO NAS ÁREAS NÃO OCUPADAS PELAS HABITAÇÕES
 - RELAÇÃO VAGA/APARTAMENTO = 1/1
 - DIMENSÃO DA VAGA PADRÃO = 2,20m X 4,50m
 - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO SÃO NUMERADAS
 - O DEPOSITO DE LIXO DOMICILIAR TERÁ CAPACIDADE DE ARMAZENAMENTO POR 48 HORAS, E A SUA CONSTRUÇÃO ATENDERÁ O DISPOSTO NA LEI MUNICIPAL Nº 3.088 DE 1988
 - OS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA ATENDERÃO AOS ARTIGOS 10 E 11 DO DECRETO 12.242/78
 - AS ESCADAS SERÃO PROVIDAS DE CORRIMÃO EM AMBOS OS LADOS
 - O PROJETO ATENDERÁ AO DECRETO FEDERAL Nº 5296/04 E NBR 9050/04 (ACESSIBILIDADE)
 - A ÁREA DE LAZER ATENDERÁ NO MÍNIMO A 15% DA ÁREA DO TERRENO
 - O RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAIS ATENDERÁ A LEI 12.526/07
 - TODA TUBULAÇÃO SERÁ EMBUTIDA
 - O PROJETO PREVÊ A IMPLANTAÇÃO DE REDE DE TELEFONIA, CABA DE CORRESPONDÊNCIA, GERADOR DE ENERGIA E PAINEL-RACKS
 - O PROJETO PREVÊ O ATENDIMENTO NBR 1313/2007
 - CÁLCULO DO GARBITO DO BLOCO B = (14x25) + (11,07 = 46,07 ONDE: REQUILIBRAÇÃO DO ALINHAMENTO ATÉ O ACESSO DO BLOCO DE UH = 11,07 METROS.

IMPLANTAÇÃO URBANÍSTICA AMBIENTAL

PROJETO DE CONDOMÍNIO VERTICAL

FLS. 02/12

PROC. ASS.

TÍTULO DA OBRA: SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO CONDOMÍNIO VERTICAL - HMP 450 APARTAMENTOS

LOCAL: RUA WENCESLAU RICHTER Nº 03 E RUA PROJETA 3

BAIRRO / VILA: SANTA TEREZINHA

TERRENO: PARTE DO LOTE 29A - ÁREA 5 DA MATRÍCULA DO CRI Nº 89504 E PARTE DA ÁREA DA MATRÍCULA DO CRI Nº 118.864

PROPRIETÁRIO: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DOS NÚCLEOS HABITACIONAIS, CORTIÇOS E MORADORES DE ALUGUEL DE BAIXA RENDA DA REGIÃO OESTE DE DIADEMA

ZONEAMENTO: ZEIS 2

SITUAÇÃO S/ ESCALA: NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO

VER FOLHAS 01, 02 E 03

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO - SPU P.M.S.B.C.

APROVADO

DEPTO. DE OBRAS PARTICULARES - SPU-2 DIV. DE APROV. DE PROJ. DE OBRAS - SPU-21

IMPLANTAÇÃO

QUADRO DE ÁREAS

NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS		
TIPO DE UNIDADES HABITACIONAIS	Nº	%
UNIDADES HABITACIONAIS PADRÃO	441	98
UNIDADES RESIDUACIONAIS ADAPTADAS PNE	9	2
TOTAL DE UNIDADES RESIDENCIAIS	450	100
UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS A IDOSOS	23	5

ÁREA DO TERRENO	
ÁREA DO TERRENO 01	m²
ÁREA DO TERRENO 01	9.201,30
ÁREA DO TERRENO 02	137,80
ÁREA DO TERRENO 03	137,90
ÁREA TOTAL DOS TERRENOS	9.477,00

VAGAS DE ESTACIONAMENTO		
VAGA TIPO	DIMENSÃO	QUANTIDADE
VAGA PADRÃO	2,20 x 4,50	418
VAGA IDOSO **	2,20 x 4,50	23
VAGA PNE	2,20 x 5,00	09
VAGA PNE VISITANTE	2,20 x 5,00	01
VAGA VISITANTE	2,20 x 4,50	29
TOTAL		480

OB'S ** - ATENDIMENTO AO INCISO II DO ART. 130 DA LEI MUNICIPAL Nº 6222/12

PROJEÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

EDIFICAÇÕES	Nº	ÁREA DE PROJEÇÃO m²	TOTAL m²
EDIFICAÇÕES DE UH	3	472,3903 = 3.417,17	
EDIFÍCIO GARAGEM	1	2.222,18	3.697,47
CHURRASQUEIRA	1	48,06	
PORTARIA	1	10,06	
TAXA DE OCUPAÇÃO	m²	%	
TERRENO	9.477,00	100	
TO PERMITIDA	6.633,83	70	
TO UTILIZADA	3.697,47	38,01	

ÁREA ÚTIL POR UH E DE USO COMUM		
ÁREA ÚTIL UH 01 E 06	ÁREA ÚTIL UH 02 E 05	ÁREA ÚTIL UH 03 E 04
ÁREA ÚTIL UH 01 E 06	48,42m²	48,42m²
ÁREA ÚTIL UH 02 E 05	48,42m²	48,42m²
ÁREA ÚTIL UH 03 E 04	48,42m²	48,42m²
ÁREA DE USO COMUM	176,44m²	
PAVIMENTO TIPO - BLOCOS A, B E C		
ÁREA ÚTIL UH 01, 02, 05 E 06	48,42m²	
ÁREA ÚTIL UH 03, 04, 07 E 08	48,42m²	
ÁREA DE USO COMUM	59,79m²	

ÁREAS DE LAZER

LAZER COBERTO	m²	LAZER DESCOBERTO	m²
CHURRASQUEIRA	48,06	ÁREA DE LAZER 01	738,86
SALA DE GINÁSTICA	39,56	ÁREA DE LAZER 02	148,04
SALA DE JOGOS	39,56	ÁREA DE LAZER 03	133,07
SALA DE FESTAS	39,56	ÁREA DE LAZER 04	418,24
BRINQUEDOTECA	16,25	TOTAL	1.438,21
TOTAL	183,29		

CÁLCULO DE ÁREA DE LAZER DESCOBERTO

TERRENO	9.477,00 m²	100 %
ÁREA DE LAZER DESCOBERTO NECESSÁRIO	1.421,53m²	15 %
ÁREA DE LAZER DESCOBERTO PROJETADO	1.438,21m²	15,18%

CÁLCULO DE ÁREA DE LAZER COBERTO

TERRENO	9.477,00 m²	100 %
ÁREA DE LAZER COBERTO NECESSÁRIO	183,29m²	1,93 %
ÁREA DE LAZER COBERTO PROJETADO	183,29m²	1,93 %

TOTAL DE ÁREA DE LAZER

TERRENO	1.821,50m²	17,11%
---------	------------	--------

ÁREA VERDE PERMEÁVEL E IMPERMEÁVEL

ÁREA IMPERMEÁVEL	m²
01	5.661,57

ÁREA VERDE PERMEÁVEL

ÁREA VERDE PERMEÁVEL	m²
01	1.787,38
02	13,77
03	102,49
04	762,53
05	96,20
TOTAL	3.755,49

CÁLCULO DE ÁREA VERDE PERMEÁVEL

TERRENO	9.477,00 m²	100 %
ÁREA PERMEÁVEL NECESSÁRIA	1.895,40 m²	20 %
ÁREA PERMEÁVEL PROJETADA	3.755,49 m²	39,63 %

ÁREAS CONSTRUIDAS

CÁLCULO DE ÁREAS COMPUTÁVEIS

	m²	m²
PAVIMENTO TERRENO	01 271,28x3	813,84
	02 83,33x3	249,99
PAVIMENTO TIPO	358,08x54	19.336,32
CHURRASQUEIRA		48,06
TOTAL		20.448,21

CÁLCULO DE ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS

	m²	m²
PAVIMENTO TERRENO	01 85,31x3	255,93
	02 2,60x6x3	46,80
PAVIMENTO TIPO	01 72,70x54	3.925,80
	02 2,60x3x54	421,20
EDIFÍCIO GARAGEM (SUBSOLO)	2.222,18x3	6.666,54
EDIFÍCIO GARAGEM (TÉRREO)		1.170,54
EDIFÍCIO GARAGEM (1º SOBRE SOLO)		22,50
PORTARIA		10,06
BARRILETE	65,05x3	195,15
CASA DAS MÁQUINAS	70,50x3	211,50
TOTAL		12.926,02

TOTAL DE ÁREA CONSTRUIDA

ÁREA COMPUTÁVEL	20.448,21
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	12.926,02
TOTAL	33.374,23

CÁLCULO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

FATOR	m²
TERRENO	1 9.477,00
CA PERMITIDA	4 37.908,00
CA UTILIZADA	2,16 20.448,21

- LEGENDA:
- ÁREA DE LAZER DESCOBERTA
 - ÁREA VERDE DE PRESERVAÇÃO
 - ÁREA VERDE PERMEÁVEL
 - ÁREA IMPERMEÁVEL
 - EDIFICAÇÕES DAS UH
 - PISO TÁTIL
 - VAGA PARA IDOSO
 - APARTAMENTOS PNE VAGAS PNE
 - UH UNIDADE HABITACIONAL

ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA

Atestamos para os devidos fins, que a empresa CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.095.113/0001-67, estabelecida na Rua Rio de Janeiro, nº 33 - 11º andar, Bairro Boqueirão, Praia Grande/SP, cep 11.700-050, sob a responsabilidade técnica do Arquiteto REINALDO LOZANO, CAU/SP nº 000A554634- RRT nº 7991823, RETIFICADOR à 6561795, executou para a FERRAZOPOLIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, sem a participação de outras empresas (sub-empresa), a execução de obras e serviços de engenharia, para edificação de unidades habitacionais do empreendimento denominado Empreendimento Habitacional de Interesse Social Residencial Ferrazopolis, situada na Rua Wenceslau Richter, s/n, Bairro Santa Terezinha, São Bernardo/SP, cep 09781280, incluindo a legalização do empreendimento compreendendo a obtenção do "habite-se" (auto de conclusão) e respectiva averbação na matrícula do imóvel; individualização das matrículas das unidades habitacionais; instituição do condomínio e respectiva convenção junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Contrato nº

Assinatura contrato: 16/01/2018

Início das obras: 28/07/2017

Término das obras: 16/01/2020

Valor do Contrato: R\$ 50.000.00,00

Área do Terreno: 9.477,00 m²

Área construída: 33.374,23 m²

A) DADOS DO EMPREENDIMENTO

Empreendimento habitacional composto por 3 torres de apartamentos com sala, 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, num total de 450 apartamentos. Sendo tipologia (torres A e C) com pavimentos (19 andares), sendo 6 UH por tipo, totalizando 114 UH por bloco, e (torre B) com pavimentos (16 andares) e 222 Todos atendidos com redes de água, esgoto, águas pluviais, elétrica, iluminação externa, telefonia e interfonia, além de pavimentação, guias e sarjetas, e paisagismo. O condomínio contará com 480 vagas de automóvel, sendo 23 vagas para idoso, 09 vagas PNE's, 1 vaga PNE de visitante, 29 vaga de visitante, lixeiras, abrigos, quadra esportiva, churrasqueira, Centro de Medição e portaria.

EDIFICAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS		
1.1	Serviços técnicos (projetos, orçamentos, levant. topog., sondagem, licenças e PCMAT)	VB	1,00
1.2	Instalações e canteiros (barracão, cercamento e placa da obra)	VB	1,00
1.3	Ligações provisórias (água, energia, telefone e esgoto)	VB	1,00
1.4	Manutenção canteiro/consumo	VB	1,00
1.5	Transportes, máquinas e equipamentos	VB	1,00
1.6	Controle tecnológico	VB	1,00
1.7	Gestão de resíduos	VB	1,00
1.8	Gestão da qualidade	VB	1,00

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
1.9	Equipamentos de proteção coletivos	VB	1,00
1.10	Administração local (engenheiros, mestres, etc.)	VB	1,00
2	FUNDAÇÃO E CONTENÇÕES		
2.1	Trabalhos com terra		
2.1.1	Escavações mecânicas	m ³	308,20
2.1.2	Escavações manuais	m ³	629,25
2.1.3	Locação da Obra	m ²	1.027,32
2.2	Fundações e outros serviços		
2.2.1	Fundações Profundas tipo hélice continua DN 30 cm	m	12.591,00
2.2.2	Concreto Usinado	m ³	252,40
2.2.3	Armação	kg	25.240,22
2.2.4	Formas em Tabuas	m ²	504,80
3	SUPRAESTRUTURA		
3.1	Concreto Usinado	m ³	2.000,53
3.2	Escoramento	m ²	17.885,64
3.3	Armação	kg	160.042,12
3.4	Forma em chapas	m ²	17.885,64
4	PAREDES E PAINÉIS		
4.1	Alvenarias		
4.1.1	Armação 6,3mm tipo	kg	39.227,82
4.1.2	Bloco Concreto estrutural vazado 14 x 19 x 39	m ²	33.343,65
4.1.3	Bloco de vedação	m ²	5.764,12
4.1.4	Vergas de Concreto	m ³	705,02
4.1.5	Grout	m ³	661,83
4.2	Esquadrias de alumínio		
4.2.1	Janelas de correr	m ²	951,06
4.2.2	Basculantes	m ²	111,63
4.2.3	Gradis	m ²	107,62
4.2.4	Janelas com venezianas	m ²	878,48
4.3	Esquadrias de ferro		
4.3.1	Corrimão	un	654,84
4.3.2	Porta corta-fogo	m	201,00
4.3.3	Escada Marinheiro	un	8,10
4.3.4	Alçapão	m ²	3,00
4.4	Esquadrias de madeira		
4.4.1	Kit de Portas internas 80x210cm	un	1.200,00
4.5	Ferragens		
4.5.1	Identificação apartamentos e blocos	un	303,00
5	COBERTURAS E PROTEÇÕES		
5.1	Telhados		
5.1.1	Estrutura para telhado	m ²	1.130,04
5.1.2	Telhas	m ²	1.130,04
5.1.3	Calhas e Rufos	m	326,72
5.2	Impermeabilizações		
5.2.1	Terraços e Coberturas	m ²	221,52
5.2.2	Rodapé 60cm paredes externas	m ²	157,39
5.2.3	Poço Elevador	m ²	21,83
5.2.4	Área molhada de pisos	m ²	2.751,82

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
5.2.5	Baldrames	m	146,59
6	REVESTIMENTOS		
6.1	Revestimentos internos		
6.1.1	Chapisco A. Comum	m ²	7.427,11
6.1.2	Emboço Paulista A. Comum	m ²	7.427,11
6.1.3	Gesso	m ²	24.029,54
6.1.4	Andaime x20	m ²	1.944,19
6.2	Azulejos		
6.2.1	Chapisco	m ²	13.127,95
6.2.2	Emboço	m ²	13.127,95
6.2.3	Azulejo Branco	m ²	13.127,95
6.2.4	Andaime x20	m ²	656,40
6.3	Revestimentos externos		
6.3.1	Chapisco	m ²	13.457,02
6.3.2	Emboço Paulista	m ²	13.457,02
6.3.3	Andaime Fachadeiro	m ²	13.457,02
6.4	Forros		
6.4.1	PVC	m ²	1.275,12
6.5	Pinturas		
6.5.1	Texturizado Acrílica fachada	m ²	13.457,02
6.5.2	Tinta Acrílica AREA COMUM	m ²	7.427,11
6.5.3	Latéx/PVA sobre gesso	m ²	24.029,54
6.5.4	Fundo Selador	m ²	44.913,67
6.5.5	Esquadria de madeira	m ²	4.224,00
6.5.6	Texturizada Forro	m ²	14.003,09
6.5.7	Andaime pintura fachada	m ²	13.457,02
7	PAVIMENTAÇÃO		
7.2	Cerâmica		
7.2.1	Contrapiso hall	m ²	13.477,58
7.2.2	Lisa	m ²	13.477,58
7.3	Cimentado		
7.3.1	Acabamento liso	m ²	525,51
7.3.2	Acabamento áspero	m ²	21,83
7.3.3	Escadas	un	765,00
7.4	Rodapés		
7.4.1	Cimentado	m	654,84
7.4.2	Cerâmica	m	12.237,72
7.5	Soleiras		
7.5.1	Ardósia	m	240,00
7.6	Peitoris		
7.6.1	Pedra Natural	m	1.755,00
7.7	Pavimentações especiais		
7.7.1	Calçada perimetral	m ²	209,86
7.7.2	Acesso aos Blocos	m ²	25,20
8	INSTALAÇÕES E APARELHOS		
8.1	Elétricas e telefônicas		
8.1.1	Interruptor Pulsador p/Campainha	m	300,00
8.1.2	Tomada interfonia	m	600,00

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
8.1.3	Tomadas 20 A - Cozinhas	m	1.200,00
8.1.4	Enfição áreas privativas - cabo 6mm	m	7.527,60
8.1.5	Enfição prumadas/áreas comuns - cabo 16mm	m	16.014,45
8.1.6	Quadros de distribuição	un	301,00
8.1.7	Tomadas, Interruptores p/10A	un	6.159,00
8.1.8	Iluminação de Emergência	un	204,00
8.1.9	Luminárias Internas	un	1.905,00
8.1.10	Quadro medição/entrada energia	un	3,00
8.1.11	Cabeamento entrada 95mm ²	m	1.379,47
8.1.12	Para-raios captador	cj	3,00
8.1.13	Haste Cooperweld p/Aterramento	m	12,00
8.1.14	Cabo de cobre Nu 25mm p/Para raio	m	45,00
8.1.15	Mastro Para Raio	un	3,00
8.1.16	Antena Coletiva (HABuipos e acessórios)	un	3,00
8.1.17	Interfone e Porteiro Eletronico	un	300,00
8.1.18	Cabo cobre 25mm ²	m	1.655,36
8.1.19	Telefonia (fio padrão Telebrás)	m	6.300,00
8.2	Água fria		
8.2.1	Cavalete/Hidrom. (Sistema medição remota via radio frequencia)	cjto	300,00
8.2.2	Barrilete	vb	3,00
8.2.3	Prumadas	m	7.919,24
8.2.4	Distribuição	un	3.000,00
8.2.5	Caixa d'água ático	un	12,00
8.2.6	Registro gaveta 25mm com acabamentos	un	600,00
8.2.7	Registro pressão 20mm com acabamentos	un	900,00
8.3	Gás		
8.3.1	Prumadas	m	2.366,40
8.3.2	Distribuição	m	1.860,00
8.3.3	Medidores	un	300,00
8.3.4	Registro esférico	un	300,00
8.4	Incêndio		
8.4.1	Prumadas	pav	102,00
8.4.2	Caixas	un	102,00
8.4.3	Hidr.passeio	cj	1,00
8.4.4	Extintores pó Quimico	pav	3,00
8.4.5	Extintores H2O pressurizada	pav	54,00
8.4.6	Sinalização rota de fuga	pav	102,00
8.5	Esgoto e águas pluviais		
8.5.1	Prumadas - esgoto/ventilação - 50mm	m	1.231,88
8.5.2	Prumadas - esgoto/ventilação - 75mm	m	2.287,78
8.5.3	Prumadas - esgoto/ventilação - 100mm	m	1.055,90
8.5.4	Ramais - esgoto 50mm	m	1.746,00
8.5.5	Ralo sifonado 150mm	un	600,00
8.6	Instalações mecânicas		
8.6.1	Elevadores	un	6,00
8.6.2	Exaustores	un	3,00
8.6.3	Bombas de água	cj	6,00
8.7	Aparelhos, metais e complementos		

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
8.7.1	Vaso Sanitário	un	291,00
8.7.2	Lavatório	un	300,00
8.7.3	Tanque c/Torneira	un	300,00
8.7.4	Torneira com alavanca p/portadores (kit)	un	9,00
8.7.5	Pia Cozinha	un	300,00
8.7.6	Torneira Cozinha	un	300,00
8.7.7	Torneira Banheiro	un	291,00
8.7.8	Vaso Sanitário PNE (43cm) Kit	un	9,00
8.7.9	Sifão para Pia coz	un	300,00
8.7.10	Sifão Lavatório	un	300,00
8.7.11	Barra de Apoio 80 cm vaso sanitário x2 (kit)	unid	9,00
8.7.12	Barra de Apoio 60 cm box (kit)	unid	9,00
8.7.13	Barra de Apoio para Lavatório (kit)	unid	9,00
9	COMPLEMENTAÇÕES		
9.1	Limpeza geral de Cerâmica	m ²	17.885,64
9.2	Limpeza de Azulejos	m ²	13.127,95
9.3	Ligações Definitivas	vb	1,00
9.4	Banco articulado em inox para Box (kit)	un	9,00
EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO			
ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS		
1.1	Serviços técnicos (levantamento topográfico, projetos, especificações, orç., cronograma)	VB	1,00
1.2	Despesas iniciais (cópias, licenças, taxas e impostos)	VB	1,00
1.3	Instalações provisórias (tapumes, barracão, água, luz, esgoto e placas)	VB	1,00
1.4	Máquinas e ferramentas (betoneira, vibrador, serra, bomba, carrinho, guincho)	VB	1,00
1.5	Consumos	VB	1,00
1.6	Limpeza da Obra	VB	1,00
1.7	Transportes	VB	1,00
2	FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES		
2.1	Trabalhos com terra		
2.1.1	Escavações mecânicas	m ³	16,05
2.1.2	Escavações manuais	m ³	5,00
2.1.3	Locação da Obra	m ²	53,50
2.2	Fundações e outros serviços		
2.2.1	Fundações Superficiais	m	5,00
3	SUPRAESTRUTURA		
3.1	Concreto Usinado	m ³	5,89
3.2	Armação	kg	588,50
3.3	Forma	m ²	70,62
4	PAREDES E PAINÉIS		
4.1	Alvenarias		
4.1.1	Armação 6,3mm térreo	kg	357,68
4.1.2	Bloco estrutural	m ²	210,40
4.1.3	Vergas de Concreto	m ³	5,11

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
4.1.4	Grout	m ³	4,18
4.2	Esquadrias de alumínio		
4.2.1	Janelas de correr	m ²	21,48
4.2.2	Portas	m ²	12,00
4.2.3	Basculantes	m ²	0,48
4.3	Esquadrias de ferro		
4.3.1	Escada Marinheiro	m	10,40
4.3.2	Alçapão	un	4,00
4.4	Esquadrias de madeira		
4.4.1	Kit Portas internas 80x210cm	un	13,00
4.5	Ferragens		
4.5.1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	un	7,00
5	COBERTURAS E PROTEÇÕES		
5.1	Telhados		
5.1.1	Estrutura para telhado	m ²	29,70
5.1.2	Telhas	m ²	29,70
5.2	Impermeabilizações		
5.2.1	Terraços e Coberturas	m ²	26,50
5.2.2	Rodapé 60cm paredes externas	m ²	36,55
5.2.3	Boxes Banheiros	m ²	36,75
5.2.4	Baldrames	m	53,50
6	REVESTIMENTOS		
6.1	Revestimentos internos		
6.1.1	Chapisco	m ²	65,40
6.1.2	Emboço Paulista	m ²	65,40
6.1.3	Gesso	m ²	987,19
6.1.4	Andaime x20	m ²	372,66
6.2	Azulejos		
6.2.1	Chapisco	m ²	30,00
6.2.2	Emboço	m ²	30,00
6.2.3	Azulejo Branco	m ²	30,00
6.2.4	Andaime x20	m ²	10,00
6.3	Revestimentos externos		
6.3.1	Chapisco	m ²	158,40
6.3.2	Emboço Paulista	m ²	158,40
6.3.3	Andaime Fachadeiro	m ²	158,40
6.5	Pinturas		
6.5.1	Texturizado Acrílica fachada	m ²	158,40
6.5.2	Latéx/Acrílico interno 2 demãos	m ²	766,80
6.5.3	Fundo Selador	m ²	925,20
6.5.4	Esquadria de madeira	m ²	45,76
6.5.5	Texturizada em Forro	m ²	285,79
6.5.6	Andaime Pintura Fachada	m ²	158,40
7	PAVIMENTAÇÃO		
7.1	Cerâmica		
7.2.1	Contrapiso	m ²	282,11
7.2.2	Lisa	m ²	282,11
7.3	Cimentado		

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
7.3.1	Acabamento liso	m ²	3,68
7.4	Rodapés		
7.4.1	Cerâmica	m	298,26
7.5	Soleiras		
7.5.1	Mármore	m	8,20
7.6	Pavimentações especiais		
7.6.1	Calçada acesso	m ²	92,16
7.6.2	Acessos cimentado	m ²	33,60
8	INSTALAÇÕES E APARELHOS		
8.1	Elétricas e telefônicas		
8.1.1	Tubulação e caixas nas Lajes	m	94,30
8.1.2	Tubulação e caixas nas Alvenarias	m	188,60
8.1.3	Prumadas gerais	m	103,39
8.1.4	Enfição áreas comuns - cabo 1,5mm	m	695,31
8.1.5	Enfição áreas comuns - cabo 2,5mm	m	961,17
8.1.6	Enfição áreas comuns cabo 6mm	m	606,70
8.1.7	Enfição prumadas/áreas comuns - cabo 16mm	m	310,16
8.1.8	Quadros de distribuição	un	4,00
8.1.9	Tomadas, Interruptores e disjuntores	un	93,00
8.1.10	Iluminação de Emergência	un	1,00
8.1.11	Luminárias (partes comuns)	un	2,00
8.1.12	Quadro medição/entrada energia	un	1,00
8.1.13	Cabeamento entrada 95mm ²	m	26,72
8.1.14	Interfone	un	5,00
8.1.15	Cabo cobre 25mm ²	m	32,06
8.1.16	Telefonia	m	38,47
8.2	Água fria		
8.2.1	Cavalete/Hidrom.	un	1,00
8.2.2	Prumadas	m	153,38
8.2.3	Distribuição	m	41,00
8.2.4	Registro gaveta 1 1/2"	un	11,00
8.2.5	Registro pressão 3/4"	un	6,00
8.3	Gás		
8.3.1	Distribuição	m	18,60
8.3.2	Registro esférico	un	3,00
8.4	Incêndio		
8.4.1	Extintores	pav	4,00
8.4.2	Sinalização rota de fuga	pav	4,00
8.5	Esgoto e águas pluviais		
8.5.1	Prumadas - esgoto/ventilação	m	23,86
8.5.2	Ramais - esgoto	m	44,31
8.5.3	Rede Térreo - esgoto	m	20,45
8.5.4	Ralo sifonado 150mm	un	11,00
8.5.5	Ralo simples	un	3,00
8.6	Aparelhos, metais e complementos		
8.6.1	Lavatório	un	7,00
8.6.2	Torneira com alavanca p/portadores (kit)	un	3,00
8.6.3	Pia Cozinha	un	4,00

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
8.6.4	Torneira Cozinha	un	4,00
8.6.5	Torneira Banheiro	un	7,00
8.6.6	Vaso Sanitário PNE (43cm) Kit	un	3,00
8.6.7	Sifão para Pia coz	un	4,00
8.6.8	Sifão Lavatório	un	7,00
8.6.9	Barra de Apoio 80 cm vaso sanitário x2 (kit)	un	3,00
8.6.10	Barra de Apoio 60 cm box (kit)	un	3,00
8.6.11	Barra de Apoio para Lavatório (kit)	un	3,00
9	COMPLEMENTAÇÕES		
9.1	Limpeza Geral	m ²	282,11
9.2	Bicicletario	m ²	76,50
9.3	Estação de Ginastica	un	1,00
9.4	Escorregador madeira	un	1,00
9.5	Gangorra 2 pranchas	un	1,00
9.6	Gira-gira 6 lugares em ferro/madeira	un	1,00
9.7	Balanço de 3 lugares	un	1,00
9.8	Banco madeira	un	1,00
9.9	Grama sintética	m ²	259,47
9.10	Trave futebol society	un	2,00
9.11	Alambrado em quadra esportiva	m ²	249,86
INFRA-ESTRUTURA			
1	TERRAPLENAGEM		
1.1	ESTUDO DO SOLO (SONDAGEM, ENSAIOS, CONTROLE TECNOLÓGICO)	ml	240,00
1.2	TERRAPLENAGEM (CORTE E ATERRO)	m ³	18.696,12
1.3	Transporte	m ³ xkm	127.196,19
1.4	Limpeza e retirada solo vegetal	m ²	6.203,62
2	ÁGUA POTÁVEL		
2.1	RESERVAÇÃO	m ³	135,09
2.2	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	m	24,55
2.3	Registros e Abrigo	un	301,00
2.4	Recalque	m	135,99
3	ESGOTO SANITÁRIO		
3.1	REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO	m	246,73
4	DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS		
4.1	REDE DE DRENAGEM PLUVIAL	m	979,18
4.2	BOCA DE LEAO X4 C/ GRELHA FOFO	und	6,00
5	PAVIMENTAÇÃO		
5.1	PAVIMENTAÇÃO EM Pre-moldado	m ²	1.941,03
5.2	GUIAS E SARJETAS	m	493,51
5.3	PASSEIOS/CALÇADAS	m ²	295,20
6	ENERGIA E ILUMINAÇÃO		
6.1	REDE DE ENTRADA ENERGIA	m	3,00
7	TELEFONE		
7.1	DUTOS	m	149,72
7.2	CABEAMENTOS	m	149,72
8	GÁS		
8.1	CENTRAL	un	301,00

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
9	OBRAS ESPECIAIS		
9.1	MURO DE ARRIMO EM	m ³	150,00
9.2	Portões + Guarda Corpo	Vb	366,52
9.3	Placa de identificação, demarcação de vagas	Vb	535,40
10	PAISAGISMO, EQUIPAMENTOS E AMBIENTAÇÃO		
10.1	FECHAMENTO DE DIVISA (ALVENARIA H=2M)	m ²	135,52
10.2	Gramma + Arvore	m ²	3.152,00
10.3	Fechamento em Alambrado	m ²	121,52

Praia Grande, SP, 11 de junho de 2024

FERRAZOPOLIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
SÉRGIO FERNANDES LEAL