



UNIVERSIDADE FEDERAL DE
CAMPINA GRANDE

CENTRO DE TECNOLOGIA E RECURSOS NATURAIS
UNIDADE ACADÊMICA DE ENGENHARIA CIVIL

RELATÓRIO DE ESTÁGIO SUPERVISIONADO

ALUNO: FRANKLIN FERREIRA NÓBREGA

Campina Grande, Fevereiro de 2009



Biblioteca Setorial do CDSA. Maio de 2021.

Sumé - PB

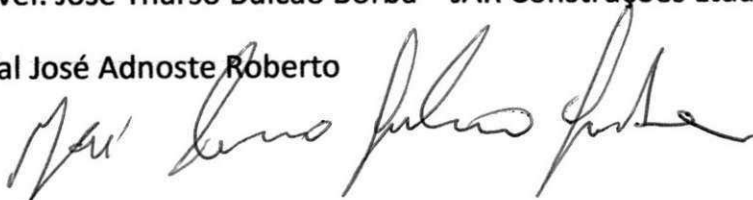
UNIVERSIDADE FEDERAL DE CAMPINA GRANDE
CENTRO DE TECNOLOGIA E RECURSOS NATURAIS
UNIDADE ACADÊMICA DE ENGENHARIA CIVIL

RELATÓRIO DE ESTÁGIO SUPERVISIONADO

Supervisor: João Batista Queiroz de Carvalho

Responsável: José Tharso Bulcão Borba – JAR Construções Ltda.

Residencial José Adnoste Roberto



Franklen Ferreira Nogueira

AGRADECIMENTOS

A Deus por todos os dons dados a mim fazendo com que eu seja o que sou hoje e por ter me dado uma família tão maravilhosa, a qual eu não seria nada sem eles. E por me permitir viver ao lado de amigos tão especiais e conseguir superar todos os obstáculos com muita garra e humildade.

Por fim, um agradecimento a todos os professores e laboratoristas que contribuíram na minha carreira acadêmica para o enriquecimento da minha formação profissional, aos meus amigos e a todos que me ajudaram de forma direta ou indiretamente durante todo o período do curso.

INTRODUÇÃO

Este relatório tem por objetivo: aplicar, ampliar e adequar conhecimentos técnico-científicos visando à integração entre a teoria e a prática no desenvolvimento de habilidades requeridas para a formação do perfil profissional; exercitar-se na perspectiva da prática profissional através de sua inserção em situação real de trabalho; conhecer a realidade sócio-econômica e cultural da população, no contexto da área de atuação do estágio; desenvolver a capacidade de crítica e percepção humanística da realidade, identificando seu potencial como elemento de transformação da sociedade.

Teve-se ênfase na NBR 12.721 – Avaliação de Custo da Construção. Onde regulamenta as disposições nela fixadas para avaliação de custos unitários, cálculo do rateio de construção e outras disposições correlatas.

Outros documentos foram feitos, entre eles o memorial descritivo do edifício em estudo, convenção de condomínio e o orçamento da obra. Onde, estes estão apresentados em Anexo.

REVISÃO TEÓRICA

A NBR 12.721/04 visa atender ao que foi prescrito à ABNT pela Lei Federal 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei Federal 4.864/65 e alterações posteriores.

Definições

Projeto Arquitetônico Aprovado: Conjunto de pranchas da edificação aprovado pela autoridade local competente;

Projetos da Edificação: Conjunto de estudos e desenhos constantes dos projetos arquitetônico, estrutural, de instalações, etc., da obra objeto de incorporação ou instituição de condomínios discriminados na NBR 12722;

Projetos-padrão: Projetos selecionados para representar os diferentes tipos de edificações, que são usualmente objeto de incorporação para construção em condomínio e conjunto de edificações, definidos por suas características principais:

- a) número de pavimentos;
- b) número de dependências por unidade;
- c) áreas equivalentes à área de custo padrão privativas das unidades autônomas;
- d) padrão de acabamento da construção;
- e) número total de unidades.

Pavimento: Parte coberta da edificação situada num mesmo nível ou em vários níveis situados entre os planos de dois pisos superpostos, distantes entre si numa altura correspondente ao pé-direito mínimo previsto na legislação municipal, ou parte descoberta do prédio, definida pela sua área;

Pavimento térreo: Pavimento com acesso direto à via pública. Quando forem vários os acessos diretos, corresponderá ao principal pavimento de acesso da edificação;

Andar: Pavimento que está acima ou abaixo do pavimento térreo, podendo receber diferentes nomenclaturas, a serem especificadas no respectivo projeto arquitetônico, tais como mezanino, sobreloja, andar-tipo, subloja, subsolo, etc.

Unidade autônoma: Parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno e coisas comuns, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não,

assinalada por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

Áreas de Edificação: Para efeitos desta norma as áreas são definidas a partir da seguinte classificação geral:

- a) áreas reais de projeto;
- b) áreas em relação ao uso;
- c) áreas equivalentes em relação às áreas padronizadas;
- d) áreas em relação à forma de divisão (distribuição).

Áreas Reais de projeto: Medidas de superfície tomadas a partir do projeto arquitetônico utilizadas para os cálculos dispostos nesta norma.

Áreas em relação ao uso: Classificação das áreas do projeto arquitetônico de acordo com os usos a que serão destinadas. Para efeitos desta norma serão considerados os seguintes tipos de áreas em relação ao uso:

- a) uso privativo;
- b) uso comum.

Áreas de uso privativo: Áreas cobertas ou descobertas que definem o conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é privativa dos respectivos titulares de direito. Subdividem-se em áreas privativas principais e áreas privativas acessórias.

Área de uso comum: Área coberta e descoberta situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso privativo, que pode ser utilizada em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas.

Informações Preliminares: preenchimento mediante informações que constam no processo administrativo de aprovação de projeto arquitetônico com suas especificações, memoriais e documento de propriedade, objetivando identificar o que segue adiante descrito. A critério do incorporador poderão ser acrescentadas outras informações pertinentes.

Quadro I - Cálculo das áreas nos pavimentos e da área global: O cálculo da área real global e da área equivalente em área de custo padrão global é feito com auxílio do Quadro I, do Anexo A, que permite, ademais, conhecerem-se discriminadamente, por pavimento e em toda a edificação, as áreas reais e equivalentes privativas e de uso comum.

Quadro II - Cálculo das áreas das unidades autônomas: O cálculo das áreas reais das unidades autônomas e das áreas equivalentes à área de custo padrão das unidades autônomas é feito com auxílio do Quadro II, do Anexo A, levando-se em conta, no que tange às áreas de uso comum de divisão proporcional, sua distribuição pelas diferentes unidades autônomas na

proporção das respectivas áreas equivalentes à área de custo padrão de divisão não-proporcional.

Quadro III - Custo global da construção: O valor estimado com auxílio do Quadro III, do Anexo A, é a soma das seguintes parcelas:

- a) Produto da área equivalente em área de custo padrão global pelo custo unitário básico, correspondente ao projeto-padrão que mais se assemelhe ao da edificação objeto de incorporação;
- b) Parcelas adicionais, relativas a todos os elementos ou condições não incluídas nas relações quantitativamente discriminadas de materiais e mão-de-obra correspondentes ao projeto-padrão, tais como: fundações especiais, elevadores, equipamentos e instalações, playground, obras e serviços complementares e outros serviços;
- c) Outras despesas indiretas;
- d) Impostos, taxas e emolumentos cartorários;

Quadro IV - Custo de construção da unidade autônoma: O valor estimado é obtido com auxílio das colunas 40 e 41 do Quadro IV-A do Anexo A, multiplicando-se o preço por metro quadrado da construção pela área equivalente em área de custo padrão da unidade autônoma considerada, determinada na coluna 38 do Quadro II do Anexo A.

Quadro V - Informações gerais: Neste Quadro são anotados os seguintes itens:

- a) tipo de edificação (residencial, comercial, mista, garagem, etc.);
- b) número de pavimentos;
- c) número de unidades autônomas por pavimento;
- d) explicitação da numeração das unidades autônomas;
- e) pavimentos especiais (situação e descrição):
 - pilotis;
 - pavimentos de transição;
 - garagens;
 - pavimentos comunitários;
 - outros pavimentos;
- g) data da aprovação do projeto e repartição competente;

Quadro VI - Memorial descritivo dos equipamentos: Neste Quadro são incluídos todos os principais equipamentos da edificação, por grupos tais como:

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS
INSTALAÇÕES HIDRO SANITÁRIAS
INSTALAÇÕES DE GÁS
INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO
COBERTURA
ESQUADRIAS
ESQUADRIAS DE MADEIRA
ESQUADRIAS DE FERRO
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO
FERRAGENS
VIDROS
LOUÇAS, APARELHOS E METAIS
LOUÇAS
APARELHOS
METAIS
DIVERSOS
ELEVADORES

Quadro VII - Memorial descritivo dos acabamentos das dependências de uso privativo das unidades autônomas: Neste Quadro, para cada dependência de uso privativo, coberta ou descoberta, são indicados os acabamentos referentes a:

- a) pisos: revestimento, acabamento, soleiras;
- b) paredes: revestimento, acabamento, rodapés;
- c) tetos: revestimento, acabamento;
- d) peitoris.

CONCLUSÕES

O estágio proporcionou ampla vivência no ambiente da construção civil, principalmente pela diversidade de obras acompanhadas, cada uma em uma fase distinta. Vários conhecimentos teóricos vistos em sala de aula foram observados na prática, complementando o aprendizado.

Teve-se também uma percepção do linguajar técnico usualmente empregado nas obras. Vale a pena ressaltar a importância da convivência com os funcionários das obras, o que foi de grande valia, pois, apesar de sua simplicidade e pouco estudo, têm muita experiência e souberam transmitir com boa vontade informações valiosas.

E, os documentos preenchidos foram levados ao Cartório de Campina Grande-PB para que o Memorial de Incorporação do residencial possa ser liberado e, conseqüentemente, o cliente ter um maior entendimento ao analisar o imóvel a ser adquirido.



RESIDENCIAL JOSÉ ADNOSTE ROBERTO
RUA: JOSÉ ADNOSTE ROBERTO, Nº 900
BAIRRO: CATOLÉ
CEP: 58410-193
CIDADE: CAMPINA GRANDE - PB

MEMORIAL DESCRITIVO

ÍNDICE

1 - APRESENTAÇÃO

2 - O PROJETO

2.1 - LOCALIZAÇÃO

2.2 - O EMPREENDIMENTO

2.2.1 - PAVIMENTOS TIPO

2.2.2 - PAVIMENTOS DIFERENTES

2.2.3 - TÉRREO

2.2.4 - SUBSOLO E TÉRREO

2.2.5 - O APARTAMENTO TIPO

2.2.6 - APARTAMENTO DIFERENTE

3 - ACABAMENTOS

4 - PROJETOS

1 - APRESENTAÇÃO

Tem por finalidade o presente memorial descritivo determinar os detalhes de acabamento, o tipo e a qualidade dos materiais a serem utilizados na construção do Edifício Residencial a ser construído na Rua José Adnoste Roberto, 900 - Campina Grande / PB, objeto do presente documento.

2 - O PROJETO

2.1 - LOCALIZAÇÃO

O empreendimento localiza-se na Rua José Adnoste Roberto, nº 900, Catolé - Campina Grande / PB.

2.2 - O EMPREENDIMENTO

O Residencial José Adnoste Roberto, será composto de subsolo semi-enterrado, 01 (hum) pavimento Térreo, 13 (treze) pavimentos tipo com 04 (quatro) apartamentos cada, 01 (hum) pavimento tipo diferente com 02 (dois) apartamentos, totalizando 14 pavimentos com 54 (cinquenta e quatro) apartamentos.

2.2.1 - PAVIMENTOS TIPO

- 04 (quatro) apartamentos tipo por pavimento, com vista para o sudeste

2.2.2 - PAVIMENTOS DIFERENTES

- 02 (dois) apartamentos.

2.2.3 - TÉRREO

Ambiente interno composto de:

- Recepção;
- Salão de festas;

- Salão de jogos;
- WCBs de apoio ao salão e à piscina (masculino e feminino);
- Vestiários de apoio ao salão e à piscina (masculino e feminino);
- Academia;
- Sala de reunião;
- Área de apoio à piscina;
- Copa.

Ambiente externo composto de:

- Piscina com deck;
- Quadra poliesportiva;
- Área de lazer infantil;
- Central de gás.

2.2.4- SUBSOLO E TÉRREO

- 104 vagas de garagem cobertas;
- 02 (duas) vagas para cada apartamento;
- Gerador;
- Guarita de segurança com WC;
- Elevador social e de serviço da marca Thyssenkrupp;
- Antenas coletiva e parabólica de TV;
- Instalações que suportam TV a cabo;
- Central de interfones;
- Para-raio e equipamento contra incêndio;
- Subestação;
- Portões automáticos;

2.2.5 - O APARTAMENTO TIPO

- 01 (huma) suíte;
- 02 (dois) quartos servidos por 01 (hum) WC comum;
- 01 (hum) quarto reversível servido por 01 (hum) WC;
- Sala de estar/jantar;
- Ampla varanda;
- Copa/cozinha;
- Área de serviço;
- Área privativa: 115,00 m².

2.2.6 - APARTAMENTO DIFERENTE

- 03 (três) suítes;
- Sala de estar/ jantar;
- Sala de TV;
- Ampla varanda;
- Copa/cozinha;
- Área de serviço;
- Área privativa: 240 m².

3 – ACABAMENTOS

3.1 PAVIMENTO TIPO

Sala de estar/jantar, suítes, quartos:

- Piso: Cerâmica PEI IV (Eliane ou similar);
- Paredes: Pintura látex sobre massa corrida;
- Teto: Gesso.

Hall social/serviços:

- Piso: Cerâmica PEI IV (Eliane, Elizabeth ou Atlas) ou porcelanato;

- Paredes: Pintura látex sobre massa corrida;
- Teto: Gesso;

Varanda:

- Piso: Cerâmica PEI IV (Eliane, Elizabeth ou Atlas);
- Paredes: Cerâmica PEI II (Pamesa ou similar);
- Teto: PVC.

Cozinha, WCBs e área de serviços:

- Piso: Cerâmica PEI IV (Eliane ou similar);
- Paredes: Cerâmica PEI III (Eliane ou similar);
- Teto: O forro será rebaixado em gesso, acabamento pintura PVA;
- Bancadas: Em granito com cuba em inox Tramontina (cozinha);
- Louça Deca e bacia sanitária com caixa de descarga acoplada Deca;
- Os metais serão cromados das marcas Deca, Lorenzetti ou Fabrimar.

Esquadrias:

- Alumínio anodizado preto com vidro fumê 4mm, 8mm.

Ferragens:

- Pado ou similar.

Fachadas:

- Revestimento com pastilhas (Porto Bello ou similar).

Tubos e conexões hidro-sanitários:

- Tigre ou similar.

Acabamentos elétricos e afins:

- Tomadas, interruptores: Simon, Pial, Alumbra ou Fame;

- Fios: Reiplas.

Estrutura:

- Concreto armado;
- Vedação: Alvenaria de ½ vez com revestimento em reboco ou gesso.

Pilotis e subsolo:

- Piso: Argamassa com pó-de-pedra com pintura de demarcação das vagas de garagem;
- Paredes e pilares: Pintura látex.

Esquadrias internas:

- Batentes em madeira de lei, portas de acesso social/serviço maciças em madeira de lei envernizada e portas internas pré-fabricadas com acabamento em esmalte sintético acetinado ou verniz.

Elevadores:

- O empreendimento contará com 02 elevadores da marca Thyssenkrupp com capacidade para transportar 750 kg ou 10 pessoas;
- Os elevadores sociais terão cabine em aço inoxidável lixado, e o elevador de serviço utilizará aço revestido com laminado plástico ou aço inoxidável lixado;
- Os tetos serão em acrílico e terão piso vinílico ou granito no elevador de serviço, e piso em granito no elevador social.

Halls dos elevadores:

- O piso será revestido com cerâmica PEI IV (Eliane Elizabeth ou Atlas) ou porcelanato conforme detalhamento específico;
- As paredes serão revestidas com massa mista, acabamento texturado com pintura acrílica ou cerâmica Atlas;
- O forro será rebaixado em gesso, acabamento pintura PVA.

3.2 - ÁREAS DE USO COMUM

3.2.1 – TÉRREO

Áreas externas descobertas:

- Pedra Itacolomy ou cerâmica antiderrapante (Eliane, Elizabeth ou Atlas).

Play-ground:

- O empreendimento terá área destinada a recreação com brinquedos pedagógicos, que serão adquiridos por conta do condomínio.

Salão de festas:

- O piso será revestido com Cerâmica PEI IV (Eliane, Elizabeth ou Atlas) ou porcelanato;
- As paredes serão revestidas com gesso e acabamento em pintura PVA;
- O forro será rebaixado em gesso, acabamento pintura PVA.

WCs de apoio ao salão de festa masculino e feminino:

- O piso será revestido com cerâmica PEI IV (Eliane Elizabeth ou Atlas) ou porcelanato;
- O forro será rebaixado em gesso, acabamento pintura PVA;
- As louças serão das marcas Deca;
- A bacia sanitária será com caixa de descarga acoplada;
- Bancada em granito com cuba Deca;
- Os metais serão cromados das marcas Deca, Lorenzete ou Fabrimar.

Copa:

- O piso será revestido com cerâmica PEI IV (Eliane, Elizabeth ou Atlas);
- As paredes serão revestidas com gesso e acabamento em pintura PVA;
- O forro será rebaixado em gesso, acabamento pintura PVA.

Banheiro do zelador:

- O piso será revestido com cerâmica PEI IV (Eliane, Elizabeth ou Atlas);
- As paredes serão revestidas com cerâmica PEI IV (Eliane, Elizabeth ou Atlas);
- O forro será rebaixado em gesso, acabamento pintura PVA;
- As louças serão das marcas Deca;
- A bacia sanitária será com caixa de descarga acoplada;
- Lavatório com coluna ou bancada em granito com cuba Deca;
- Os metais serão cromados das marcas Lorenzete.

Central de gás:

- O piso será revestido com contrapiso de cimento alisado, acabamento natural ou cerâmica (Eliane, Elizabeth ou Atlas);
- As paredes serão revestidas com massa mista acabamento em pintura PVA;
- O teto será revestido com reboco e pintura sobre massa corrida ou cerâmica.

Piscina:

- Piso e parede: Azulejo 10x10 ou 5x5 (Portobello, Eliane, Atlas ou Elizabeth);
- Deck: Pedra Itacolomy ou cerâmica anti-derrapante (Eliane, Elizabeth ou Atlas).

Paisagismo e ajardinamento:

- O edifício será dotado de canteiros gramados, floreiras e folhagens ornamentais, conforme projeto específico.

Impermeabilização:

- Os reservatórios, a área externa dos pilotis na projeção do subsolo, as piscinas, as lajes de cobertura, os terraços descobertos e as piscinas serão impermeabilizados com membrana ou outro método adequado para perfeita impermeabilização.

Equipamento para piscina do pavimento de uso comum:

- Serão atendidas, pelas recomendações de segurança, limpeza e filtragem da água da piscina de acordo com as normas em vigor;
- Será previsto em projeto, mobiliário da piscina: cadeiras e mesas que obedecerão ao modelo conforme definir o autor do projeto, a serem instalados por conta do condomínio. Será previsto ainda para futura instalação por conta do condomínio equipamento de segurança e primeiros socorros da piscina do pavimento térreo.

Itens mais:

- = Será instalado sobre o reservatório superior conforme aprovação no Corpo de Bombeiros local.

Instalações hidro-sanitárias e águas pluviais:

- = Serão obedecidas às recomendações e normas dos fabricantes, ABNT e Concessionária local;
- = Os tubos e conexões de água fria, água pluvial e esgoto serão P.V.C. rígido da marca Tigre;
- = O sistema de medição de água será individual por apartamento.

Campainha e cigarra:

- = Serão deixados as fiações e interruptores para a instalação da campainha pelo proprietário da unidade.

4 - PROJETOS

- Arquitetônico : Amaro Muniz Castro
- Estrutural : José Tharso Bulcão Borba
- Fundações e Sondagens : Peryllo Ramos Borba
- Combate e Prevenção a Incêndios : Túlio Fernando Ayres Martins
- Hidro-Sanitário : Túlio Fernando Ayres Martins
- Elétrico/Telefônico : Túlio Fernando Ayres Martins
- Responsável pela execução: José Tharso Bulcão Borba

PLANILHA DE QUANTITATIVOS E PREÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTD	PREÇO (R\$)	
				UNITÁRIO	TOTAL
1.0	SERVIÇOS PRELIMINARES				155.663,90
1.1	Projetos (Arquitetônico, Estrutural, Hidráulico, Elétrico, Telefônico)	un	1	52.800,00	52.800,00
1.2	Registro da execução da obra no CREA	un	1	332,00	332,00
1.3	Alvará de construção na Prefeitura Municipal de Campina Grande	un	1	8.904,25	8.904,25
1.4	Ligação provisória de água para obra e instalação sanitária provisória	un	1	1.406,65	1.406,65
1.5	Ligação provisória de luz e força para obra	un	1	1.492,80	1.492,80
1.6	Abrigo provisório executado na obra para alojamento e depósito de materiais e ferramentas	m ²	236,06	342,31	80.804,893
1.7	Locação da obra, execução de gabarito	m ²	1401,51	2,97	4.161,70
1.8	Tela para proteção de fachada	m ²	200	10,72	2.144,00
1.9	Andaime suspenso jau com cabo	loc/mês	8	452,20	3.617,60
2.0	MOVIMENTO DE TERRA				44.292,74
2.1	Escavação Mecanizada em campo aberto em solo de 1ª categoria (profundidade até 4m), inclusive transporte	m ³	1440,00	20,00	28.800,00
2.2	Escavação mecanizada em material de 3ª categoria (profundidade até 2 m), com uso de explosivos e perfuração mecânica	m ³	45,58	83,37	3.800,00
2.3	Escavação manual de vala em material de 2ª categoria	m ³	155,85	21,81	3.399,46
2.4	Escavação manual de material de 2ª categoria, para sapatas isoladas	m ³	299,21	21,81	6.526,48
2.5	Escavação manual para fundações do muro de arrimo para contenção do terreno vizinho	m ³	81,00	21,81	1.766,80
3.0	FUNDAÇÕES				70.927,76
3.1	Regularização de base para sapatas em concreto ciclópico	m ³	11,04	268,56	2.964,90
3.2	Base para sapatas em concreto não-estrutural fck=10 Mpa, espessura 5cm	m ³	3,87	244,15	944,85
3.3	Fuste de pilar em concreto armado, com dosagem racional fck=20 Mpa e controle tecnológico	m ³	7,49	1.214,45	9.096,25
3.4	Cinta em concreto armado, com dosagem racional fck=20 Mpa e controle tecnológico	m ³	5,40	934,53	5.046,46
3.5	ARMADURA de aço para estruturas em geral, CA-60	Kg	200,00	5,18	1.036,91
3.6	ARMADURA de aço para fundações em geral, CA-50, corte e dobra na obra	Kg	1420,00	5,34	7.581,57
3.7	FÔRMA de madeira para fundação com tábua de 3ª, 5 reaproveitamentos	m ²	638,43	32,26	20.596,23
3.8	Concreto estrutural virado em obra para sapatas isoladas fck=20 Mpa	m ³	49,11	281,71	13.834,93
3.9	Muro de arrimo em alvenaria de pedra para contenção de terreno	m ³	42,75	229,84	9.825,66
4.0	SUPER ESTRUTURAS				2.459.017,26

4.1	FÔRMA de chapa compensada para estruturas em geral, resinada, e=12 mm, 3 reaproveitamentos	m ²	17.064,58	43,66	745.038,45
4.2	Laje pré-fabricada comum para piso ou cobertura, interelxo 38cm, e=16cm (capeamento 4cm e elemento de enchimento 12cm)	m ²	935,81	24,32	22.755,90
4.3	Pilar em concreto armado, com dosagem racional fck=20 Mpa e controle tecnológico	m ³	199,56	1.214,45	242.356,20
4.4	Viga em concreto armado, com dosagem racional fck=20 Mpa e controle tecnológico - Industrializado	m ³	410,23	1.363,10	559.184,84
4.5	Laje maciça em concreto armado, com dosagem racional fck=20 Mpa e controle tecnológico - industrializado	m ³	577,36	1.363,10	786.999,88
4.6	Escada em concreto armado, com dosagem racional fck=20 Mpa e controle tecnológico, inclusive degraus	m ³	84,55	1.214,45	102.681,98
5.0	VEDAÇÃO				436.839,89
	Alvenaria de vedação com blocos cerâmicos furados 9x19x19, e=9cm, inclusive acunhamento	m ²	17638,09	24,77	436.839,89
6.0	REVESTIMENTO				1.173.054,01
6.1	Chapisco para parede interna ou externa com argamassa de cimento e areia, traço 1:3	m ²	32320,78	2,99	96.583,48
6.2	Emboço para parede interna ou externa com argamassa de cimento, cal e areia, traço 1:2:8	m ²	12945,12	13,74	177.881,42
6.3	Massa Única em tetos, paredes internas ou externas, inclusive elementos estruturais, com argamassa de cimento, cal e areia, traço 1:2:8	m ²	19331,06	14,12	272.954,57
6.4	Revestimento ceramico PEI 3 extra, 25x41, (Eliane, Elizabeth ou Atlas) em paredes dos WCs e Cozinhas	m ²	6278,6	20,84	130.815,89
6.5	Revestimento ceramico PEI 2 com pastilhas (Porto Bello ou similar) em áreas externas	m ²	5110	21,77	111.263,10
6.8	Revestimento ceramico PEI 2 com pastilhas (Pamesa ou similar) em áreas externas	m ²	4008	23,53	94.300,22
6.9	Impermeabilização de áreas com manta asfáltica polimérica	m ²	1775,24	153,68	272.818,88
6.10	Revestimento de parede interna com painel de gesso acartonado simples - desempenado	m ²	1472,8	11,16	16.436,45
7.0	FORRO				137.715,91
7.1	Forro de gesso acartonado removível suspensos por pendurais rígidos (comprimento: 0,65m / espessura: 12,5mm / largura: 0,65 m), inclusive moldura, mão-de-obra empreitada	m ²	6160	17,22	106.075,20
7.2	Forro de gesso acartonado removível suspensos por pendurais rígidos (comprimento: 0,65m / espessura: 12,5mm / largura: 0,65 m), mão-de-obra empreitada	m ²	529,65	12,24	6.482,92
7.3	Forro de gesso acartonado removível suspensos por pendurais rígidos (comprimento: 0,65m / espessura: 12,5mm / largura: 0,65 m), mão-de-obra empreitada	m ²	935,31	12,92	12.084,21
7.4	Forro de PVC em painéis lineares encaixados entre si	m ²	555,34	23,54	13.073,59
8.0	PAVIMENTAÇÃO				347.843,17
8.1	Regularização Sarrafeada de base para reves. de piso com arg. de cimento e areia traço 1:3, e=3 cm	m ²	7045,98	12,52	88.211,57

8.2	Regularização Sarrafeada de base para rev. de piso com arg. de cimento, areia e pó-de-pedra e=8 cm	m ²	2708,81	13,33	36.099,32
8.3	Revestimento cerâmico PEI 4 extra, 41x41, (Eliane ou similar)	m ²	6178,2	18,82	116.288,55
8.4	Revestimento cerâmico PEI 5 extra, anti-derrapante	m ²	426,48	23,34	9.954,04
8.5	RODAPÉ cerâmico assentado com argamassa pré-fabricada de cimento colante, altura 8 cm	m	6052,16	16,08	97.289,68
9.0	ESQUADRIAS E VIDROS				418.582,93
9.1	Porta externa de madeira, colocação e acabamento, 0,90x2,10 Tipo P1	un	54	312,36	16.867,61
9.2	Porta interna de madeira, colocação e acabamento, 0,80x2,10 Tipo P2	un	220	298,64	65.701,50
9.3	Porta interna de madeira, colocação e acabamento, 0,70x2,10 Tipo P3	un	116	292,58	33.939,65
9.4	Porta interna de madeira, colocação e acabamento, 0,60x2,10 Tipo P4	un	156	288,73	45.042,38
9.5	Porta em vidro temperado fumê, espessura 10mm, 0,80x2,10 Tipo P5	un	58	2.040,00	118.320,00
9.6	Porta em vidro temperado fumê, espessura 10mm, de correr 1,60x2,10 Tipo P6	un	3	1.554,48	4.663,44
9.7	Janela em vidro temperado fumê, espessura 8mm, dois painéis fixos, dois de correr, esquadria em alumínio, 0,40x0,40, Tipo J1	un	156	40,80	6.364,80
9.8	Janela em vidro temperado fumê, espessura 8mm, dois painéis fixos, dois de correr, esquadria em alumínio, 0,60x0,60, Tipo J2	un	164	95,20	15.612,80
9.9	Janela em vidro temperado fumê, espessura 8mm, dois painéis fixos, dois de correr, esquadria em alumínio, 1,30x1,20, Tipo J3	un	156	342,72	53.464,32
9.10	Janela em vidro temperado fumê, espessura 8mm, dois painéis fixos, dois de correr, esquadria em alumínio, 0,50x1,30, Tipo J4	un	6	163,20	979,20
9.11	Janela em vidro temperado fumê, espessura 8mm, dois painéis fixos, dois de correr, esquadria em alumínio, 1,00x1,20, Tipo J5	un	6	291,04	1.746,24
9.12	Janela em vidro temperado fumê, espessura 8mm, dois painéis fixos, dois de correr, esquadria em alumínio, 0,50x3,70, Tipo J6	un	56	448,80	25.132,80
9.13	Porta em vidro temperado fumê, espessura 8mm, de correr, 5,44x3,00 Tipo P6	un	6	3.995,14	23.970,82
9.14	Janela em vidro temperado fumê, espessura 8mm, dois painéis fixos, dois de correr, esquadria em alumínio, 0,50x5,40, Tipo J7	un	5	660,96	3.304,80
9.15	Janela em vidro temperado fumê, espessura 8mm, esquadria em alumínio, 4,88x1,45, Tipo J8	un	2	1.736,28	3.472,57
10.0	PINTURA				304.423,55
10.1	Pintura lavável em paredes internas, inclusive emassamento (3 demãos), à base de PVA látex	m ²	19331,06	9,46	182.829,64
10.2	Pintura lavável em paredes e tetos em gesso acartonado, sem amassamento (2 demãos), à base de PVA	m ²	11411,59	8,60	98.139,67
10.3	Pintura com verniz em esquadrias de madeira, com 3 demãos	m ²	2293,32	10,23	23.454,24
11.0	INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS E COMBATE A INCÊNDIO				369.028,43
11.1	Extintor de pó químico seco, capacidade 6 kg	un	4	136,57	546,28
11.2	Extintor de pó químico seco, capacidade 12 kg	un	1	196,41	196,41

11.3	Extintor de pó químico seco, capacidade 4 kg	un	29	121,61	3.526,69
11.4	Extintor de água pressurizada, capacidade 10 L	un	34	82,31	2.798,54
11.5	Extintor de gás carbônico, capacidade 6 kg	un	1	522,81	522,81
11.6	Hidrante com registro de globo anular 45° Ø 65 mm (2 1/2")	un	12	266,14	3.193,66
11.7	Tubo de cobre galvanizado, com conexões Ø 28 mm (1")	m	30	56,03	1.680,96
11.8	Tubo de PVC branco, com conexões, ponta bolsa e virola, Ø 75 mm	m	23	14,16	325,62
11.9	Registro de gaveta bruto, Ø 80 mm (3")	un	1	371,74	371,74
11.10	Válvula de retenção vertical ou horizontal, Ø 80 mm (3")	un	1	282,25	282,25
11.11	Luminária fluorescente completa para emergência de 15 W	un	42	64,80	2.721,60
11.12	Ponto de água fria com tubo de PVC e conexões, Ø 25 mm	un	504	54,63	27.533,52
11.13	Tubo de cobre soldável, com conexões, Ø 22 mm (3/4")	m	100	13,38	1.338,00
11.14	Tubo de aço galvanizado, com conexões, Ø 20 mm (3/4")	m	50	27,86	1.393,00
11.15	Tubo de aço galvanizado, com conexões, Ø 25 mm (1")	m	20	32,43	648,60
11.16	Medidor LAD G 0.6	un	54	201,28	10.869,12
11.17	Registro de gaveta bruto, Ø 20 mm (3/4")	un	260	28,48	7.404,80
11.18	Registro de pressão bruto com adaptador soldável para PVC, Ø 15 mm (1/2")	un	156	30,33	4.731,48
11.19	Tubo de PVC soldável, com conexões Ø 25 mm	m	390	24,51	9.558,90
11.20	Tubo PBV de PVC reforçado bege pérola, sem conexões, Ø 40 mm	m	104	22,01	2.289,04
11.21	Tubo PBV de PVC reforçado bege pérola, sem conexões, Ø 50 mm	m	96	36,51	3.504,96
11.22	Tubo PBV de PVC reforçado bege pérola, sem conexões, Ø 75 mm	m	132	48,00	6.336,00
11.23	Tubo PBV de PVC reforçado bege pérola, sem conexões, Ø 100 mm	m	300	42,15	12.645,00
11.24	Tubo PBV de PVC reforçado bege pérola, sem conexões, Ø 150 mm	m	18	133,02	2.394,36
11.25	Válvula de descarga metálica com registro acoplado e canopla Ø 32 mm (1 1/4") ou 40 mm (1 1/2")	un	165	74,42	12.279,17
11.26	Caixa sifonada de PVC rígido, 150 x 185 x 75 mm	un	52	32,67	1.698,84
11.27	Caixa sifonada de PVC rígido, 150 x 50 x 50 mm	un	312	29,88	9.322,56
11.28	Caixa de inspeção em alvenaria com tampa de concreto armado, 80 cm x 80 cm x 60 cm	un	5	266,64	1.333,21
11.29	Conjunto elevatório motor-bomba (centrífuga) de 2 HP	un	2	1.241,92	2.483,85
11.30	Placa de cozinha com tampo de granito, cuba de aço inoxidável simples, 1,50 x 0,54 m	un	56	564,51	31.612,49
11.31	Bacia de louça com caixa acoplada, com saída horizontal, tampa e acessórios	un	165	326,40	53.856,00
11.32	Lavatório de louça de embutir (cuba), com torneira de pressão e acessórios	un	177	314,06	55.589,47
11.33	Tampo de granito, e=30,00 mm, largura 0,60 m, comprimento 1,00 m	un	56	301,92	16.907,52
11.34	Central de gás, montagem e instalação	un	1	29.603,80	29.603,80
11.35	Chuveiro-ducha com articulação - padrão popular (bitola: 1/2 ")	un	165	134,19	22.141,10
11.36	Caixa de gordura de polietileno (diâmetro de entrada: 50 mm / diâmetro de saída: 100 mm / forma:	un	156	162,74	25.387,07

12.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E DE TELECOMUNICAÇÕES				271.697,93
12.1	Luminária Fluorescente completa para forro metálico com uma lâmpada de 40 W, sistema modular bandeja	un	49	145,52	7.130,48
12.2	Luminária Fluorescente completa com 2 lâmpadas de 20 W, tipo calha de sobrepor	un	4	71,06	284,24
12.3	Quadro de distribuição luz em chapa de aço de embutir para 52 disjuntores - padrão europeu (comprimento: 675 mm / largura: 360 mm / profundidade: 100 mm)	un	5	425,46	2.127,31
12.4	Quadro de distribuição luz em chapa de aço de embutir para 32 disjuntores - padrão europeu (comprimento: 675 mm / largura: 360 mm / profundidade: 100 mm)	un	56	170,00	9.520,00
12.5	Ponto de luz com eletroduto de PVC rígido, Ø 3/4"	un	200	70	14.000,00
12.6	Ponto de tomada com eletroduto de PVC rígido, sem placa, Ø 3/4"	un	756	85	64.260,00
12.7	Caixa em chapa de aço de entrada de energia para 2 medidores externa tipo K (largura: 600 mm / altura: 500 mm / profundidade: 270 mm)	un	28	269,1168	7.535,27
12.8	Quadro de distribuição luz em chapa de aço de sobrepor para 64 disjuntores - padrão europeu (comprimento: 973 mm / largura: 405 mm / profundidade: 95 mm)	un	3	691,628	2.074,88
12.9	Caixa de passagem em chapa de aço com tampa aparafusada (altura - intervalo: 250,00 mm / largura: 250,00 mm / profundidade: 100,00 mm)	un	8	26,6832	213,47
12.10	Fio isolado em PVC 750V - 70°C - baixa tensão (tensão: 750,00 V / seção transversal: 10,00 mm ² / encordoamento: CLASSE 1)	m	11295	6,18	69.803,10
12.11	Fio isolado em PVC 750V - 70°C - baixa tensão (tensão: 750,00 V / seção transversal: 1,50 mm ² / encordoamento: CLASSE 1)	m	84	2,26	189,84
12.12	Fio isolado em PVC 750V - 70°C - baixa tensão (tensão: 750,00 V / seção transversal: 2,50 mm ² / encordoamento: CLASSE 1)	m	252	2,67	672,84
12.13	Fio isolado em PVC 750V - 70°C - baixa tensão (tensão: 750,00 V / seção transversal: 16,00 mm ² / encordoamento: CLASSE 1)	m	210	4,05	850,50
12.14	Perfilado em chapa de aço com tampa perfurado (largura: 38,00 mm / altura: 38,00 mm)	m	126	22	2.772,00
12.15	Quadro geral montado em painel modular de comando em chapa de aço, montagem e instalação	un	2	7800	15.600,00
12.16	Grupo gerador 100 kva cabinado	un	1	74664	74.664,00
12.17					
13.0	SERVIÇOS COMPLEMENTARES				227.563,38
13.1	Elevador social e/ou serviço, 15 paradas, velocidade 1m/s, para 750kg ou 10 pessoas, montagem e	un	1	204.680,00	204.680,00
13.2	Limpeza da obra	un	1	340,00	340,00
13.3	Piscina de concreto azulejada, inclusive acessórios - para profundidade de até 1,50 m	m ²	14	748,67	10.481,38
13.4	Portão automático em chapa de aço galvanizada, pivotante, para alto fluxo de veículos, para vão de 1800 x 3500 mm	un	2	4.257,02	8.514,04
13.5	Calçada de proteção largura de 1,6m, altura média de 0,20m, inclusive rampa de acesso nos portões de	m ²	120	29,57	3.547,97
				PREÇO TOTAL	6.416.650,86



NBR – 12721/04

**RUA JOSÉ ADNOSTE ROBERTO, S/N. CATOLÉ
CAMPINA GRANDE - PARAÍBA**

ABNT NBR 12.721 - Informações Preliminares

FOLHA Nº 1/15

1. INCORPORADOR

1.1 Nome: JAR Construções Ltda.

1.2 CNPJ/CPF: 07.351.715 / 0001 - 38

1.3 Endereço: Rua José Adnoste Roberto, 900. Catolé. Campina Grande - PB

2. RESPONSABILIDADE TÉCNICA PELAS INFORMAÇÕES E CÁLCULOS

2.1 Profissional Responsável Técnico: José Tharso Bulcão Borba

2.2 Número de registro profissional no CREA 4.671 / D-PB

2.3 Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)

2.4 Endereço:

3. DADOS DO PROJETO/IMÓVEL

3.1 Nome do Edifício: Residencial "JOSÉ ADNOSTE ROBERTO"

3.2 Local da Construção: Rua José Adnoste Roberto S/N, Bairro Catolé

3.3 Cidade/UF: Campina Grande - Paraíba

3.4 Designação Projeto-padrão da
ABNT NBR 12721 mais semelhante ao Imóvel

H

R-16

CS

CL

CG

CP

CP1Q

3.5 Quantidade de unidade autônomas: 54

3.6 Padrão de Acabamento: Normal

3.7 Número de Pavimentos: 16 (dezesais)

3.8 Quantidade de Vagas de estacionamento para Veículos: 106

3.8.1 Vagas de Estacionamento (Unidade Autônoma): 106

3.8.2 Vagas de Estacionamento (acessório de Unidade AUTÔNOMA)

3.8.3 Vagas de Estacionamento (áreas de uso comum):

3.9 Área do Lote/Terreno: 1.800,00 m2

3.10 Data de aprovação do projeto arquitetônico: 13/02/07

3.11 Número do Alvará de aprovação do projeto arquitetônico: 0167

4. INFORMAÇÕES PLANILHAS / QUADROS

Esta é a primeira folha de um total de folhas, todas numeradas seguidamente e assinadas conjuntamente pelo profissional responsável técnico, incorporador / proprietário, para arquivamento e registro junto ao competente Registro de Imóveis, em atendimento ao disposto na Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

5. DATA, LOCAL, ASSINATURAS E CARIMBOS

Campina Grande 14/11/08

OBS: Os quadros apresentados neste anexo poderão ser reproduzidos, mantendo-se o formato original, sendo vedada a alteração da numeração de quadros e colunas, designações e especificações.

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO I - Cálculo das Áreas nos Pavimentos e da Área Global - Colunas 1 a 18

FOLHA 2 / 15

LOCAL DO IMÓVEL: Rua José Adnoste Roberto S/N, Bairro Catolé

INCORPORADOR

Nome: JAR Construções Ltda.
Assinatura:
Data: 14/11/08

Profissional Responsável

Nome: José Tharso Bulcão Borba
Assinatura:
Data: 14/11/08
Registro no CREA: 4.671 / D-PB

Pavimento	ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL										ÁREA DE DIVISÃO PROPORCIONAL				ÁREA DO PAVIMENTO		QUANTIDADE (número de pavimentos idênticos)	
	ÁREA PRIVATIVA					ÁREA DE USO COMUM					ÁREA DE USO COMUM							
	Coberta Padrão	Coberta de padrão diferente ou descoberta		Totais		Coberta Padrão	Coberta de padrão diferente ou descoberta		Totais		Coberta Padrão	Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta		Totais		Real (5+10+15)		Equivalente em área de custo padrão (6+11+16)
		Real	Equivalente	Real (2+3)	Equivalente em área de custo padrão (2+4)		Real	Equivalente	Real (7+8)	Equivalente em área de custo padrão (7+9)		Real	Equivalente	Real (12+13)	Equivalente em área de custo padrão (12+14)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Subsolo	968,09			968,09	968,09	707,70			707,70	707,70	95,73	4,23	1,48	99,96	97,21	1.775,75	1.773,00	1
Térreo	470,95			470,95	470,95	356,40	43,72	15,30	400,12	371,70	502,54	365,54	127,94	868,08	630,48	1.739,15	1.473,13	1
1o Pav	441,30			441,30	441,30	-	-	-	-	-	82,63			82,63	82,63	523,93	523,93	1
2o Pav	441,30			441,30	441,30	-	-	-	-	-	82,63			82,63	82,63	523,93	523,93	1
3o Pav	441,30			441,30	441,30	-	-	-	-	-	82,63			82,63	82,63	523,93	523,93	1
5o Pav	441,30			441,30	441,30	-	-	-	-	-	82,63			82,63	82,63	523,93	523,93	1
6o Pav	441,30			441,30	441,30	-	-	-	-	-	82,63			82,63	82,63	523,93	523,93	1
7o Pav	441,30			441,30	441,30	-	-	-	-	-	82,63			82,63	82,63	523,93	523,93	1
8o Pav	441,30			441,30	441,30	-	-	-	-	-	82,63			82,63	82,63	523,93	523,93	1
9o Pav	441,30			441,30	441,30	-	-	-	-	-	82,63			82,63	82,63	523,93	523,93	1
10o Pav	441,30			441,30	441,30	-	-	-	-	-	82,63			82,63	82,63	523,93	523,93	1
11o Pav	441,30			441,30	441,30	-	-	-	-	-	82,63			82,63	82,63	523,93	523,93	1
12o Pav	441,30			441,30	441,30	-	-	-	-	-	82,63			82,63	82,63	523,93	523,93	1
13o Pav	441,30			441,30	441,30	-	-	-	-	-	82,63			82,63	82,63	523,93	523,93	1
Cobertura	480,00			480,00	480,00	-	-	-	-	-	45,19			45,19	45,19	525,19	525,19	1
Coberta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71,02	479,00	167,65	550,02	238,67	550,02	238,67	1
TOTAIS	7.214,64	-	-	7.214,64	7.214,64	1.064,10	43,72	15,30	1.107,82	1.079,40	1.706,04	848,77	297,07	2.554,81	2.003,11	10.877,27	10.297,19	

ÁREA REAL GLOBAL (Total da coluna 17)= 10.877,27 M²

ÁREA EQUIVALENTE GLOBAL (Total da Coluna 1 10.297,19 M²)

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO II - Cálculo das Áreas das Unidades Autônomas - Colunas 19 a 38

FOLHA Nº 3 / 15

LOCAL DO IMÓVEL:

Adotar numeração seguida do total de folhas.

INCORPORADOR

Profissional Responsável

Nome: JAR Construções Ltda.
Assinatura:
Data: 14/11/08

Nome: José Tharso Bulcão Borba
Assinatura:
Data: 14/11/08

Registro no CREA: 4 671 / D-PB

Unidade	ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL											Coeficiente de proporcionalidade	ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL						ÁREA DO PAVIMENTO		QUANTIDADE (Número de Unidades Idênticas)
	ÁREA PRIVATIVA				ÁREA DE USO COMUM				Área total equivalente em área de custo padrão	ÁREA DE USO COMUM											
	Coberta Padrão	Coberta de padrão diferente ou descoberta		TOTALS		Coberta Padrão	Coberta de padrão diferente ou descoberta			Totais			Coberta Padrão	Coberta de padrão diferente ou descoberta		Totais		Real	Equivalente em área de custo padrão		
		Real	Equivalente	Real	Equivalente em área de custo padrão		Real	Equivalente		Real	Equivalente em área de custo padrão			Real	Equivalente	Real	Equivalente em área de custo padrão				
20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38			
101	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
102	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
103	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
104	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
201	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
202	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
203	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
204	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
301	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
302	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
303	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
304	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
401	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
402	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
403	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
404	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
501	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
502	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
503	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
504	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
601	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
602	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1	
TOTAIS PARCIAIS	2.530,00	-	-	2.530,00	2.530,00	-	-	-	-	-	2.530,00	0,38	651,03	323,89	113,36	974,93	764,40	3.504,93	3.331,35		

ÁREA REAL GLOBAL(Total da coluna 37)=

ÁREA EQUIVALENTE GLOBAL (Total da Coluna 38)=

Observações:

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO II - cálculo das Áreas das Unidades Autônomas - Colunas 19 a 38

FOLHA Nº 4 / 15

LOCAL DO IMÓVEL:

Adotar numeração seguida do total de folhas.

INCORPORADOR

Profissional Responsável

Nome: JAR Construções Ltda.
Assinatura:
Data: 14/11/08

Nome: José Tharso Bulcão Borba
Assinatura:
Data: 14/11/08

Registro no CREA: 4.671 / D-PB

Unidade	ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL										Coeficiente de proporcionalidade	ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL					ÁREA DO PAVIMENTO		QUANTIDADE (número de unidades idênticas)	
	ÁREA PRIVATIVA					ÁREA DE USO COMUM						ÁREA DE USO COMUM								
	Coberta Padrão	Coberta de padrão diferente ou descoberta		TOTAIS		Coberta Padrão	Coberta de padrão diferente ou descoberta		Totais			Área total equivalente em área de custo padrão	Coberta Padrão	Coberta de padrão diferente ou descoberta		Totais		Real		Equivalente em área de custo padrão
		Real	Equivalente	Real	Equivalente em área de custo padrão		Real	Equivalente	Real	Equivalente em área de custo padrão				Real	Equivalente	Real	Equivalente em área de custo padrão			
			(20+21)	(20+22)				(26+26)	(26+27)	(24+28)	30 / Σ30	31xI12	31xI13	31xI14	(32+33)	(32+34)	(23+28+35)	(30+38)		
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
603	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
604	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
701	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
702	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
703	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
704	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
801	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
802	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
803	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
804	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
901	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
902	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
903	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
904	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1001	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1002	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1003	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1004	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1101	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1102	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1103	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1104	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
TOTAIS PARCIAIS	2.530,00	-	-	2.530,00	2.530,00	-	-	-	-	-	2.530,00	0,38	651,03	323,89	113,36	974,93	764,40	3.504,93	3.331,35	
ÁREA REAL GLOBAL(Total da coluna 37)=											ÁREA EQUIVALENTE GLOBAL (Total da Coluna 38)=									
Observações:																				

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 18/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO II - cálculo das Áreas das Unidades Autônomas - Colunas 19 a 38

FOLHA Nº 5/15

LOCAL DO IMÓVEL:

Adotar numeração seguida do total de folhas.

INCORPORADOR

Profissional Responsável

Nome: JAR Construções Ltda.
Assinatura:
Data: 14/11/08

Nome: José Tharso Bulcão Borba
Assinatura:
Data: 14/11/08

Registro no CREA: 4.671 / D-PB

Unidade	ÁREAS DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL										Coeficiente de proporcionalidade	ÁREAS DE DIVISÃO PROPORCIONAL					ÁREA DO PAVIMENTO		QUANTIDADE (numero de unidades idênticas)	
	ÁREA PRIVATIVA					ÁREA DE USO COMUM						ÁREA DE USO COMUM								
	Coberta Padrão	Coberta de padrão diferente ou descoberta		TOTAIS		Coberta Padrão	Coberta de padrão diferente ou descoberta		Totais			Área total equivalente em área de custo padrão	Coberta Padrão	Coberta de padrão diferente ou descoberta		Totais		Real		Equivalente em área de custo padrão
		Real	Equivalente	Real	Equivalente em área de custo padrão		Real	Equivalente	Real	Equivalente em área de custo padrão				Real	Equivalente	Real	Equivalente em área de custo padrão			
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
1201	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1202	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1203	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1204	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1301	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1302	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1303	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1304	115,00			115,00	115,00	-			-	-	115,00	0,0173	29,59	14,72	5,15	44,31	34,75	159,31	151,43	1
1401	240,00			240,00	240,00	-			-	-	240,00	0,0362	61,76	30,73	10,75	92,48	72,51	332,48	312,51	1
1402	240,00			240,00	240,00	-			-	-	240,00	0,0362	61,76	30,73	10,75	92,48	72,51	332,48	312,51	1
T - 01 (x4)	12,56			12,56	12,56	-			-	-	12,56	0,0019	3,23	1,61	0,56	4,84	3,79	69,57	65,39	4
S - 01 (x4)	12,56			12,56	12,56	-			-	-	12,56	0,0019	3,23	1,61	0,56	4,84	3,79	69,57	65,39	4
T - 02 (x8)	12,35			12,35	12,35	-			-	-	12,35	0,0019	3,18	1,58	0,55	4,76	3,73	136,87	128,65	8
S - 02 (x8)	11,96			11,96	11,96	-			-	-	11,96	0,0018	3,08	1,53	0,54	4,61	3,61	132,55	124,59	8
T - 03 (x8)	12,42			12,42	12,42	-			-	-	12,42	0,0019	3,20	1,59	0,56	4,79	3,75	137,65	129,38	8
S - 03 (x8)	11,96			11,96	11,96	-			-	-	11,96	0,0018	3,08	1,53	0,54	4,61	3,61	132,55	124,59	8
T - 04 (x1)	11,96			11,96	11,96	-			-	-	11,96	0,0018	3,08	1,53	0,54	4,61	3,61	18,57	15,57	1
T - 05 (x3)	14,31			14,31	14,31	-			-	-	14,31	0,0022	3,68	1,83	0,64	5,51	4,32	59,47	55,90	3
T - 06 (x4)	14,31			14,31	14,31	-			-	-	14,31	0,0022	3,68	1,83	0,64	5,51	4,32	79,30	74,53	4
T - 07 (x8)	14,20			14,20	14,20	-			-	-	14,20	0,0021	3,65	1,82	0,64	5,47	4,29	157,41	147,96	8
T - 08 (x1)	14,31			14,31	14,31	-			-	-	14,31	0,0022	3,68	1,83	0,64	5,51	4,32	19,82	18,63	1
S - 04 (x29)	13,50			13,50	13,50	-			-	-	13,50	0,0020	3,47	1,73	0,60	5,20	4,08	542,36	509,79	29
S - 05 (x20)	13,50			13,50	13,50	-			-	-	13,50	0,0020	3,47	1,73	0,60	5,20	4,08	374,04	351,58	20
TOTAIS GERAIS	6.629,89			6.629,89	6.629,89						6.629,89	1,00	1.706,04	848,77	297,07	2.664,81	2.003,11	10.877,27	10.297,19	

ÁREA REAL GLOBAL (Total da coluna 37) = **10.877,27** M² ÁREA EQUIVALENTE GLOBAL (Total da Coluna 38) = **10.297,19** M²

Observações:

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO III - Avaliação do Custo Global e Unitário da Construção	FOLHA Nº 6 /15
---	----------------

LOCAL DO IMÓVEL: Rua José Adnoste Roberto S/N, Bairro Catolé	Adotar numeração seguida do total de folhas.
--	--

INCORPORADOR	Profissional Responsável
Nome: JAR Construções Ltda. Assinatura: Data: 14/11/08	Nome: José Tharso Bulcão Borba Assinatura: Data: 14/11/08 Registro no CREA: 4.671 / D-PB

1. Projeto - Padrão (Lei 4951 Art. 53 § 1) que mais se assemelha ao da Incorporação projetada

CLASSIFICAÇÃO GERAL				USO RESIDENCIAL			
Designação	Padrão de acabamento	Número de pavimentos	Área equivalente total do projeto-padrão adotado	Dependência de uso privativo da unidade autônoma			
				Quartos	Salas	Banheiros ou WC	Quartos de empregados
R-16	N	16	10.297,19	3	1	3	0

2. Sindicato que forneceu o Custo Unitário Básico: Sinduscon/JP

3. Custo Unitário Básico para o mês de: out/08 R\$ por m² = **576,26**

4. Áreas Globais do Prédio Projetado

4.1 Área Real Privativa, Global (Q1, Σ 5)	7.214,64	m ²	66,33%
4.2 Área Real de Uso Comum, Global (Q1, Σ10 + Σ 15)	3.662,63	m ²	33,67%
4.3 Área Real Global (Q1, Σ17)	10.877,27	m ²	100,00%
4.4 Área Equivalente * Privativa Global (Q1, Σ 6)	7.214,64	m ²	70,06%
4.5 Área Equivalente * de uso comum global (Q1, Σ 11 + Σ 16)	3.082,51	m ²	29,94%
4.6 Área Equivalente * Global (Q1, Σ 18)	10.297,19	m ²	100,00%

obs: * Áreas equivalentes em área custo padrão.

5. Custo Básico Global da Edificação (4.6 X Custo Unitário Básico(3)) R\$ 5.933.858,71

5.1 Composição do Custo Global básico da Edificação

5.1.1 - Custo básico de Materiais e outros (5. x %mat do CUB inf. em 3.)	R\$ 402,71	69,88%
5.1.2 - Custo básico de Mão-de-Obra (5. x % Mão-de-Obra do CUB Inf. em 3.)	R\$ 173,55	30,12%

6. Parcelas adicionais não considerados no Projeto-Padrão

6.1 Fundações	R\$	
6.2 Elevador(es)	R\$	150.500,00
6.3 Equipamentos e Instalações, tais como:		
6.3.1 Fogões	R\$	
6.3.2 Aquecedores	R\$	
6.3.3 Bombas de Recalque	R\$	1.700,00
6.3.4 Incineração	R\$	
6.3.5 Ar condicionado	R\$	
6.3.6 Central de gás	R\$	21.000,00
6.3.7 Ventilação e exaustão	R\$	
6.3.8 Outros (Discriminar) - Instalações de prevenção e combate a incêndios	R\$	9.200,00
6.4 "Playground"	R\$	
6.5 Obras e Serviços Complementares:		
6.5.1 Urbanização (Pav. externas, muros, calçadas)	R\$	5.000,00
6.5.2 Recreação (Piscina, Campos de esporte)	R\$	30.000,00
6.5.3 Ajardinamento	R\$	
6.5.4 Instalação e Regulamentação do Condomínio	R\$	5.000,00
6.5.5 Outros	R\$	
6.6 Outros Serviços (Discriminar)	R\$	

7. 1º Subtotal R\$ 222.400,00

8. Impostos, taxas e emolumentos Cartoriais R\$ 2.250,00

9. Outros projetos não constantes na Nota deste Quadro R\$ 52.800,00

10. 2º Subtotal R\$ 55.050,00

11. Remuneração do Construtor R\$ 200.000,00

12. Remuneração do Incorporador R\$

13. Custo Global da Construção: R\$ 6.411.308,71

14. Custo unitário da obra em cálculo [Custo total / área equivalente (13)/(4.6)] R\$ /m² **622,63**

NOTA - Para formação do Custo Unitário Básico, foram considerados os preços dos seguintes projetos: arquitetônico, estrutural, hidrossanitário, elétrico, interfone e telefônico, antena coletiva, prevenção contra incêndio, impermeabilização e instalação de gás.

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 16/12/84 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO IV A - Avaliação do Custo de Construção de cada Unidade Autônoma e cálculo de re-rateio de Subrogação - Colunas 39 a 52

FOLHA Nº 7 / 15

LOCAL DO IMÓVEL: Rua José Adnoste Roberto S/N, Bairro Catolé

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Profissional Responsável:

Nome: JAR Construções Ltda.

Assinatura:

Data: 14/11/08

Nome: José Tharso Bulcão Borba

Assinatura:

Data: 14/11/08

Registro no CREA: 4.671 / D-PB

Designação da unidade	Custo de Construção da Unidade Autônoma			Rerrateio do custo (quando houver unidade(s) dada(s) em pagamento do terreno)							Quantidade (número de unidades idênticas)		
	Área equivalente em área de custo padrão das unidades	Custo	Coefficiente de Proporcionalidade (para rateio do custo de construção)	Coefficiente de proporcionalidade e (das unidades que suportam o custo de construção)	Coefficiente de rateio de construção total (rerrateio do coeficiente de proporcionalidade e: incorpora coeficiente das unidades dadas em pagamento do terreno)	Área Equivalente em área de Custo Padrão Total (rerrateio das áreas equivalentes em área de custo: Área Própria + quota da área Sub-rogada)	Custo de Construção total (rerrateio do custo)	Custo de sub-rogação suportado por cada unidade	Área real das unidades sub-rogadas	Quota de área real dada em pagamento do terreno	Total (total de unidades idênticas sub-rogadas ou não)	Sub-rogadas	Diferença (unidades que suportam o custo da edificação)
(Q II - 19)	(Q II - 38)	(31 x item 13 Q III)	(Q II - 31)	(42)	(43 / Σ 43)	(44 x Σ 40)	(44 x item 13 Q III)	(46 - 41)	(Q II - 37)	(44 x Σ 48)			(50 - 51)
39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
TOTAIS													

OBSERVAÇÃO: INDICAR UNIDADES SUB-ROGADAS:

1. Para obtenção dos totais das colunas 40 a 42, utiliza-se o número total de unidades idênticas (50).
2. Para obtenção dos totais das colunas 43 a 47 e 49, utiliza-se o número de unidades que suportam o custo da edificação (52).
3. Quando houver unidade(s) dada(s) em pagamento do terreno e o resultado da coluna 52 for nulo, a(s) linha(s) correspondente(s) deverá(ão) ser nula(s) também nas colunas 43 à 47 e 49
4. Para obtenção do total da coluna 48, utiliza-se o número de unidades subrogadas (51).

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO IV B - Resumo das áreas reais para os atos de registro e escrituração - Colunas A a G

Folha Nº 8 / 15

LOCAL DO IMÓVEL : Rua José Adnoste Roberto S/N, Bairro Catolé

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Profissional Responsável

Nome: JAR Construções Ltda.

Assinatura:

Data: 14/11/08

Nome: José Tharso Buicão Borba

Assinatura:

Data: 14/11/08

Registro no CREA: 4.671 / D-PB

Designação da unidade (18)	ÁREAS REAIS					COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE (31)	QUANTITATIVO (número de unidades idênticas)	OBSERVAÇÕES
	ÁREA PRIVATIVA (Principal)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (accessórias)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (23) = (B + C)	ÁREA DE USO COMUM (28 + 35)	ÁREA REAL TOTAL (37) = (D+E)			
A	B	C	D	E	F	G		
101	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
102	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
103	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
104	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
201	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
202	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
203	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
204	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
301	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
302	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
303	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
304	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
401	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
402	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
403	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
404	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
501	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
502	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
503	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
504	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
601	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
602	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
SUB-TOTAL	1.980,00	550,00	2.530,00	974,93	3.504,93	0,3816		

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO IV B - Resumo das áreas reais para os atos de registro e escrituração - Colunas A a G

Folha N° 9 / 15

LOCAL DO IMÓVEL : Rua José Adnoste Roberto S/N, Bairro Catolé

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Profissional Responsável

Nome: JAR Construções Ltda.

Nome: José Tharso Bulcão Borba

Assinatura:

Assinatura:

Data: 14/11/08

Data: 14/11/08

Registro no CREA: 4.671 / D-PB

Designação da unidade (19)	ÁREAS REAIS					COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE (31)	QUANTITATIVO (Número de unidades idênticas)	OBSERVAÇÕES
	ÁREA PRIVATIVA (Principal)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (acessórias)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (23) = (B + C)	ÁREA DE USO COMUM (28 + 35)	ÁREA REAL TOTAL (37) = (D+E)			
A	B	C	D	E	F	G		
603	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
604	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
701	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
702	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
703	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
704	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
801	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
802	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
803	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
804	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
901	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
902	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
903	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
904	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1001	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1002	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1003	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1004	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1101	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1102	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1103	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1104	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
SUB-TOTAL	1.980,00	550,00	2.530,00	974,93	3.504,93	0,3816		

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO IV B - Resumo das áreas reais para os atos de registro e escrituração - Colunas A a G

Folha Nº 10 /15

LOCAL DO IMÓVEL : Rua José Adnoste Roberto S/N, Bairro Catolé

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Profissional Responsável

Nome: JAR Construções Ltda.

Nome: José Tharso Bulcão Borba

Assinatura:

Assinatura:

Data: 14/11/08

Data: 14/11/08

Registro no CREA: 4.671 / D-PB

Designação da unidade (19)	ÁREAS REAIS					COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE (31)	QUANTITATIVO (número de unidades idênticas)	OBSERVAÇÕES
	ÁREA PRIVATIVA (Principal)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (acessórias)	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (23) = (B + C)	ÁREA DE USO COMUM (28 + 35)	ÁREA REAL TOTAL (37) = (D+E)			
A	B	C	D	E	F	G		
1201	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1202	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1203	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1204	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1301	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1302	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1303	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1304	90,00	25,00	115,00	44,31	159,31	0,0173		
1401	226,00	14,00	240,00	92,48	332,48	0,0362		
1402	226,00	14,00	240,00	92,48	332,48	0,0362		
TOTAL	5.132,00	1.328,00	6.460,00	2.489,34	8.949,34	0,97		

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS		FOLHA Nº 11/15
LOCAL DO IMÓVEL Rua José Adnoste Roberto S/N, Bairro Catolé		Adotar numeração seguida do total de folhas
INCORPORADOR		Profissional Responsável
Nome: JAR Construções Ltda. Assinatura: Data: 14/11/08	Nome: José Tharso Bulcão Borba Assinatura: Data: 14/11/08	Registro no CREA 4.671 / D-PB
<p>a) Tipo de Empreendimento Edifício de apartamentos de uso exclusivamente residencial, denominado Residencial José Adnoste Roberto, localizado na Qd 15 lotes 03,04,05 e 06 do loteamento Acauã, na Rua José Adnoste Roberto, S/N, mais adiante descrito e caracterizado, mediante recursos próprios, sob a direta responsabilidade do Incorporador, tudo nos termos e para os efeitos da lei 4.591, de 16 de Dezembro de 1964 e legislações complementares;</p> <p>b) Incorporador JAR Construções Ltda - CGC 07.351.715/0001-38, situada na Rua José Adnoste Roberto, 900 - Catolé;</p> <p>c) Responsável Técnico pela Construção Eng. José Tharso Bulcão Borba- Crea 4.671 - D/Pb</p> <p>d) Autores dos Projetos Arquitetônico : Amaro Muniz Castro Estrutural : José Tharso Bulcão Borba Fundações e Sondagens : Peryllo Ramos Borba Combate e Prevenção a Incêndios : Tulio Fernando Ayres Martins Hidro-Sanitário : Túlio Fernando Ayres Martins Elétrico/Telefônico : Túlio Fernando Ayres Martins</p> <p>e) Terreno Terreno de lote próprio medindo 1.800,00 m2 com escritura pública de compra e venda registrada no 1º Cartório desta Comarca em 29/12/05, no livro 2/H-X fls 069, sob o número de ordem R-02 matriculado sob o número 57.524.</p> <p>f) Descrição da edificação Edifício de apartamentos de uso exclusivamente residencial, denominado Residencial José Adnoste Roberto, constituído de bloco único sobre pilotis, 13 pavimentos tipos, 1 pavimento de cobertura e o pavimento de coberta, contendo um total de 54 unidades autônomas, com área real global de 10.877,27 m2, sendo 7.214,64 m2 de uso privativo e 3.662,63 m2 de uso comum (exclusive garagens), com área de construção global equivalente de 10.297,19 m2;</p> <p>g) Descrição dos pavimentos Subsolo: Depósito, Gerador, Poço do Elevador, Escada, Pavimento de Circulação de Autos e 69 Vagas de Garagem Coberta; Pavimento Térreo: Acesso, Academia, Central de Gás, Salão de Jogos, Salão de Festas com Bar, Sala de Estar, Guarita de Segurança, Piscina com Banheiros, Deck, Poço de Elevador, Escada, Circulação de Autos e 37 Vagas de Garagem Coberta; Pavimento Tipo: A edificação possui 13 Pavimentos Tipo, composto de 4 Unidades Habitacionais cada, Poço do Elevador, Escada e Hall. Pavimento Cobertura: Composto de 2 Unidades Poço do Elevador, Escada e Hall; Pavimento Coberta: Composto de Reservatório Elevado, Barrilete e Casa de Máquina.</p> <p>h) Descrição das partes comuns O edifício será composto de unidades autônomas que possuem partes privativas de propriedade exclusiva de seus respectivos condôminos e partes comuns, indivisíveis e alienáveis, de propriedade de todos condôminos. São partes comuns do edifício, inalienáveis e indivisíveis pela própria natureza: 1 - O terreno em que se acha o mesmo construído, com área de 1.800,00 m2; 2 - As fundações, pilares, vigas, lajes, escadas, paredes externas, paredes estruturais e telhado; 3 - As instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e telefônicas comuns a todos, até o ponto de intersecção com as ligações de propriedade de cada unidade privada; 4 - Os condutores de águas pluviais e reservatórios inferior e elevado; 5 - Antena coletiva de TV; 6 - As instalações de prevenção contra incêndio; 7 - Circulações de acesso, muros, passagens laterais, circulações dos pavimentos, caixa de escada, depósito, salão de festas, academia, sala de estar, mezanino, central de gás, poço do elevador, piscina e banheiros de apoio para piscina, deck molhado.</p>		

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(Lei 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12721)

QUADRO V - INFORMAÇÕES GERAIS

FOLHA Nº 12/15

LOCAL DO IMÓVEL Rua José Adnoste Roberto S/N, Bairro Catolé

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Nome: JAR Construções Ltda.
Assinatura:
Data: 14/11/08

Profissional Responsável

Nome: José Tharso Bulcão Borba
Assinatura:
Data: 14/11/08 Registro no CREA 4.671 / D-PB

i) Descrição das Unidades Autônomas

O edifício possui 54 unidades autônomas, designadas pela terminação numérica 01, 02, 03 e 04, precedido do número do pavimento de sua localização e possuem a seguinte tipologia:

1 - Apartamentos 0101, 102, 103, 1041301, 1302, 1303, 1304 possuindo a unidade: Sala Estar/Jantar, 3 (Três) Quartos sendo um Suite com Closed, Varanda, Circulação, Banheiro Social, Cozinha, Área de Serviço, 1 (Hum) Quarto Reversível e 2 (Duas) Vagas na Garagem Coberta, com área real global de 159,31 m2, sendo de uso privativo 115,00 m2 e de uso comum 44,31 m2, com fração ideal de 1,73% e cota ideal do terreno de 31,14 m2.

2 - Apartamentos 1401 e 1402 possuindo cada unidade: Sala Estar/Jantar, 3 (Três) Quartos Suites sendo um Closed, Circulação, Banheiro Social, Cozinha, Área de Serviço, Sala de TV, Varanda, Dependência completa para empregada e uma Vaga de Garagem Coberta, com área real global de 332,48 m2, sendo de uso privativo 240,00 m2 e de uso comum 92,48 m2 com fração ideal de 3,62% e cota ideal do terreno de 65,16 m2.

j) Vagas de Garagem

No Subsolo, o edifício dispõe de 69 (sessenta e nove) vagas de garagem cobertas. No pavimento térreo, o edifício dispõe de 37 (trinta e sete) vagas de garagem cobertas.

l) Sistema Construtivo

Estrutura convencional em concreto armado com alvenarias de vedação, fundações em sapatas isoladas, lajes, reservatórios inferior e superior em concreto armado.

m) Acabamentos das Fachadas

As fachadas são revestidas em pastilhas cerâmicas esmaltadas 7,5x7,5 de fabricação Porto Bello ou similar.

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO VI - Memorial Descritivo dos Equipamentos

FOLHA Nº 13/15

LOCAL DO IMÓVEL: Rua José Adnoste Roberto S/N, Bairro Catolé

Adotar numeração seguida do total de folhas

INCORPORADOR

Nome: JAR Construções Ltda.
Assinatura:
Data: 14/11/08

Profissional Responsável

Nome: José Tharso Bulcão Borba
Assinatura:
Data: 14/11/08 **Registro no CREA:** 4.671 / D-PB

EQUIPAMENTOS	TIPO(OU MARCA)	ACABAMENTO	DETALHES GERAIS
1 - Antena TV	Amplimatic/Thevear ou similar		3 pontos em cada apartamento
2 - Bombas	Schneider ou similar		2 unidades
3 - Instalações contra incêndio			Conforme projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros
- Tubos e conexões	Aço Galvanizado		
- Hidrante predial	Bronze embutido em caixa de aço	Esmaltado	Caixas padrão incêndio com mangueira, registro globo e esguicho cônico de metal
- Hidrante de Fachada	Bronze embutido em caixa de alvenaria com tampa em ferro fundido		Caixas (0,60x0,40x0,40 m3) com registro globo e tampão Storz
- Extintores	AP, PQS	Esmaltado	AP - 10 litros e PQS - 4 Kg, 6kg e 12kg
4 - Elevadores	ThyssenKrupp	Cabine em aço Inox	2 unidades
5 - Instalações Elétricas e Telefônicas			Conforme projeto de instalações elétricas/telefônicas
- Tubos e conexões	Tigre ou cande	PVC rígido soldável	
- Quadros e caixas	Tigre, Politex, Cemar	Metálico e PVC	Quadro de medidores (metálico), demais quadros e caixas em PVC
- Interruptores/Tomadas	Simon, Pial, Alumbra ou Fame	Placa de plástico	Linha Blanc
- Fiações	Reiplas		
- Disjuntores	Lorenzetti/Eletromar/Siemens/Pial	Baquelite	Termomagnético, modelos unipolar, bipolar e tripolar, com capacidade especificada em projeto
- Bocais		Louça	em cada ponto de luz
6 - Instalações hidráulico-sanitárias			Conforme projeto de instalações hidro-sanitárias
- Tubos e conexões	Tigre ou Astra	PVC rígido soldável	
- Caixas de gordura/inspeção	Alvenaria com tampa em concreto	Revest. interno em cimentado desempolado	
- Caixas sinfonadas	Tigre ou Astra	PVC com grelha cromada	
7 - Aparelhos e metais sanitários			
- Bacia sanitária	Deca ou similar	Louça branca	Com caixa acoplada em todos banheiros
- Lavatórios	Deca ou similar	Cuba de embutir em louça branca	Bancadas em granito Travertino
- Lavanderia	Deca ou similar	Louça branca	
- Pia de Cozinha	Tramontina ou similar	Aço Inox	Bancadas em granito Verde
- Chuveiro			Só instalado o ponto.
- Registros e torneiras	Decor ou similar	Cromado	
8 - Esquadrias			
- Portas de entrada	Maciça em Copaiba ou similar	Verniz a base Poliuretano	Porta de entrada social e a porta de entrada de serviço
- Portas internas	Maciça em Copaiba ou similar	Verniz a base Poliuretano	
- Janelas	Alumínio Anodizado	Cor Preta	
9 - Ferragens das portas			
- Dobradiças	Pado ou similar	Latão cromado	
- Fechaduras	Pado ou similar	Latão cromado	
10 - Vidros			
- temperados	Vidro Cristal comum 8 mm e 10mm	Transparente liso fumê	

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 16/12/64 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO VII - MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS (dependências de uso privativo) Apto Tipo e Cobertura										FOLHA Nº 14/15		
LOCAL DO IMÓVEL: Rua José Adnoste Roberto S/N, Bairro Catolé										Adotar numeração seguida do total de folhas		
INCORPORADOR					Profissional Responsável							
Nome: JAR Construções Ltda. Assinatura: Data: 14/11/08					Nome: José Tharso Bulcão Borba Assinatura: Data: 14/11/08 Registro no CREA: 4.671 / D-PB							
DEPENDÊNCIAS	PISOS			PAREDES			TETOS			OUTROS		
	Revestimento	Acabamento	Soleira	Revestimento	Acabamento	Rodapé	Revestimento	Acabamento	Rodateto	Peitoris		
Pav. Tipo / Cobertura												
Sala de Estar/Sala jantar	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Massa Única	Massa PVA/Tinta Látex	Cerâmica	Forro de gesso	Massa PVA/Tinta Látex	-	-		
Quartos	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Massa Única	Massa PVA/Tinta Látex	Cerâmica	Forro de gesso	Massa PVA/Tinta Látex	-	-		
Banheiros	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Cerâmica Eliane 25x41 PEI 3	Rejuntado	-	Forro de gesso	Massa PVA/Tinta Látex	-	-		
Circulação	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Massa Única	Massa PVA/Tinta Látex	Cerâmica	Forro de gesso	Massa PVA/Tinta Látex	-	-		
Cozinha	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Cerâmica Eliane 25x41 PEI 3	Rejuntado	-	Forro de gesso	Massa PVA/Tinta Látex	-	-		
Área Serviço	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Cerâmica Eliane 25x41 PEI 3	Rejuntado	-	Forro de gesso	Massa PVA/Tinta Látex	-	-		
Quarto Empregado (apenas cobertura)	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Massa Única	Massa PVA/Tinta Látex	Cerâmica	Forro de gesso	Massa PVA/Tinta Látex	-	-		
Garagem	Argamassa com pó-de- pedra	Sarrafeado	-	Gesso	Massa PVA/Tinta Látex	Cerâmica	Forro de gesso	Massa PVA/Tinta Látex	-	-		
Varanda	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Cerâmica Pamesa 31x31 PEI 2	Rejuntado	-	Forro de PVC	-	-	-		

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

(LEI 4591 - 16/12/84 - Art. 32 e ABNT NBR 12.721)

QUADRO VIII - MEMORIAL DESCRITIVO DOS ACABAMENTOS (dependências de uso comum)

FOLHA Nº 15/15

LOCAL DO IMÓVEL: Rua José Adnoste Roberto S/N, Bairro Catolé

Adotar numeração
seguida do total de folhas

INCORPORADOR

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO CÁLCULO

Nome: JAR Construções Ltda.
Assinatura:
Data: 14/11/08

Nome: José Tharso Buicão Borba
Assinatura:
Data: 14/11/08 Registro no CREA: 4.671 / D-PB

DEPENDÊNCIAS	PISOS			PAREDES			TETOS			OUTROS		
	Revestimento	Acabamento	Soleira	Revestimento	Acabamento	Rodapé	Revestimento	Acabamento	Rodateto	Peitoris		
Subsolo												
Circulação garagens	Argamassa com pó-de-pedra	Sarrafeado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depósito	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Cerâmica Eliane 25x41 PEI 3	Rejuntado	-	Massa Única	Massa PVA/Tinta Látex	-	-	-	-
Gerador	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Massa Única	Massa PVA/Tinta Látex	-	Massa Única	Massa PVA/Tinta Látex	-	-	-	-
Pav. Térreo												
Salão de festas	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Gesso	Massa PVA/Tinta Látex	Cerâmica	Forro de gesso	Massa PVA/Tinta Látex	-	-	-	-
Salão de jogos	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Gesso	Massa PVA/Tinta Látex	Cerâmica	Forro de gesso	Massa PVA/Tinta Látex	-	-	-	-
Academia	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Gesso	Massa PVA/Tinta Látex	Cerâmica	Forro de gesso	Massa PVA/Tinta Látex	-	-	-	-
Central de gás	Cimentado	Áspero	-	Massa Única	Textura acrílica	-	Massa Única	Textura acrílica	-	-	-	-
Muro	-	-	-	Massa Única	Textura acrílica	-	-	-	-	-	-	-
Piscina	Cerâmica Atlas	Rejuntado	-	Cerâmica Atlas	Rejuntado	-	-	-	-	-	-	-
Banheiros de apoio	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Cerâmica Eliane 25x41 PEI 3	Rejuntado	-	Forro de gesso	Massa PVA/Tinta Látex	-	-	-	-
Deck piscina	Cerâmica Elizabeth 41x41 PEI 5 Anti-	Rejuntado	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Circulação garagens	Argamassa com pó-de-pedra	Sarrafeado	-	-	-	-	Forro de gesso	Massa PVA/Tinta Látex	-	-	-	-
Guarita	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Massa Única	Massa PVA/Tinta Látex	Cerâmica	Massa Única	Massa PVA/Tinta Látex	-	-	-	-
Banheiros da guarita	Cerâmica Eliane 41x41 PEI 4	Rejuntado	-	Cerâmica Eliane 25x41 PEI 3	Rejuntado	-	Massa Única	Massa PVA/Tinta Látex	-	-	-	-
Pav. Coberta												
Casa de máquinas	Concreto	Sarrafeado	-	Massa Única	Pintura a Cal	-	Massa Única	Pintura a Cal	-	-	-	-
Reservatório superior	Concreto	Liso	-	Concreto	Liso	-	-	-	-	-	-	-



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

**RUA JOSÉ ADNOSTE ROBERTO, S/N. CATOLÉ
CAMPINA GRANDE - PARAÍBA**

Os abaixo assinados, titulares de direito e ação sobre CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL JOSÉ ADNOSTE ROBERTO, situado a rua José Adnoste Roberto, S/N, Catolé, Campina Grande, Paraíba, firmam a presente Convenção, para a administração, conservação e ordem interna do Edifício, que se regerá pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, pela legislação posterior complementar, pelas disposições gerais desta Convenção, pelo Regimento Interno e demais Regulamentos aprovados por Assembléia Geral, dentro das formalidades legais e do quorum legal ou convencionalmente previsto. Esta Convenção será devidamente registrada em Cartório do Registro de Imóveis, é obrigatória para todos os condôminos e só poderá ser modificada pelo voto de 2/3 (dois terços) das frações ideais componentes do Condomínio. O Regimento Interno e demais Regulamentos poderão ser modificados, em Assembléia Geral especificamente convocada, por maioria absoluta das unidades componentes do Condomínio.

CAPÍTULO I

Da Propriedade

Art. 1º - O Condomínio do Edifício José Adnoste Roberto é constituído de partes comuns a todos os condôminos e de unidades autônomas de propriedade exclusiva de cada comunheiro.

Art. 2º - O Edifício José Adnoste Roberto é constituído de subsolo semi-enterrado, pavimento térreo, 13 (treze) pavimentos-tipo e 1 (hum) pavimento diferente, com 54 (cinquenta e quatro) apartamentos sendo quatro em cada pavimento-tipo e 2 (dois) no pavimento diferente e 106 (cento e seis) vagas de garagem.

Art. 3º - São consideradas partes em comum do Condomínio e de serviço de Edifício, ressalvadas as hipóteses reguladas em Lei, inalienáveis e indivisíveis, todas aquelas previstas no art. 3º, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, especialmente:

- a) O terreno em que se acha o mesmo construído, com área de 1.800,00 m²;
- b) As fundações, pilares, vigas, lajes, escadas, paredes externas, paredes estruturais e coberta;
- c) As instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e telefônicas comuns a todos, até o ponto de intersecção com as ligações de propriedade de cada unidade privada;
- d) Os condutores de águas pluviais e reservatórios inferior e elevado;
- e) Antena coletiva de TV;
- f) As instalações de prevenção contra incêndio;
- g) Circulações de acesso às unidades e ao Condomínio.

Art. 4º - São consideradas coisas de propriedade exclusiva de cada condômino as respectivas unidades autônomas, respectivamente numeradas de 0101 a 0104, 0201 a 0204, 0301 a 0304, 0401 a 0404, 0501 a 0504, 0601 a 0604, 0701 a 0704, 0801 a 0804, 0901 a 0904, 1001 a 1004, 1101 a 1104, 1201 a 1204, 1301 a 1304, 1401 e 1402 com todas as suas instalações internas, encanamentos, ralos, registros, eletrodutos, até as respectivas linhas-tronco, conforme as plantas e especificações técnicas, bem como os aparelhos e equipamentos integrantes das respectivas unidades autônomas.

Art. 5º - Ressalvadas as hipóteses previstas em Lei, o aspecto arquitetônico do Edifício só poderá ser modificado pela unanimidade dos votos componentes do Condomínio e as alterações em coisas de propriedade comum dependerão da aprovação de 2/3 (dois terços) dos condôminos.

CAPÍTULO II

Dos Direitos e Deveres dos Condôminos

Art. 6º - São direitos dos condôminos:

a) usar, gozar, fruir e dispor das respectivas unidades autônomas, como melhor lhes aprouver, desde que respeitadas as disposições desta Convenção, do Regimento Interno e demais regulamentos da mesma decorrentes, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, das demais leis aplicáveis, e às normas da moral;

b) comparecer ou fazer-se representar nas Assembléias Gerais do Condomínio, podendo nelas propor, discutir, votar e ser votado, aprovar, impugnar, rejeitar qualquer proposição, desde que quites com o pagamento das cotas condominiais ordinárias ou extras;

c) examinar livros, arquivos, contas e documentos outros, podendo, a qualquer tempo, solicitar informações ao Síndico ou a Administradora, sobre as questões atinentes à administração do Condomínio;

d) fazer consignar no livro de atas das Assembléias ou no livro de sugestões e reclamações do Condomínio, eventuais críticas, sugestões, desacordos ou protestos contra atos que considerem prejudiciais à boa administração do Condomínio, solicitando ao Síndico, se for o caso, a adoção de medidas corretivas adequadas;

e) fazer uso das partes comuns do Condomínio, sobre elas exercendo todos os direitos que lhes são legalmente conferidos, bem como pelos que lhes conferem esta Convenção e o Regimento Interno, desde que não impeça uso igual aos demais comunheiros.

Art. 7º - São deveres dos condôminos:

a) cumprir e fazer cumprir, por si, seus herdeiros, familiares, locatários, serviçais, visitantes e sucessores a qualquer título, o disposto nesta Convenção e no Regimento Interno; na Lei nº 4.591, de 16/12/1964;

b) concorrer para as despesas comuns, na proporção fixada pelo Capítulo III desta Convenção, de acordo com o orçamento anualmente fixado por Assembléia Geral, ou suas alterações subseqüentes, também aprovadas por Assembléias Gerais, recolhendo as quotas nos prazos estabelecidos;

c) responder pelas multas aplicadas pelo Síndico, por infração comprovada desta Convenção, do Regimento Interno ou da Lei nº 4.591, de 16/12/1964;

d) respeitar a Lei do Silêncio, especialmente após às 22 horas;

e) zelar pelo asseio e segurança do prédio, lançando o lixo, restos e detritos no depósito, devidamente envolvidos em pequenos pacotes ou sacos plásticos, nada podendo ser lançado para as partes comuns e muito menos para a rua, pelas janelas, proibição esta que inclui especificamente, cinza de cigarros;

f) comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia contagiosa, infecciosa ou endêmica, para as providências cabíveis junto às autoridades sanitárias;

g) facilitar ao Síndico, ou seu preposto, o acesso às unidades autônomas, para vistorias em casos de infiltrações, vazamentos ou demais causas;

h) manter em perfeito estado de conservação todas as instalações internas das respectivas unidades autônomas, de forma a evitar prejuízos ao Edifício, ou a outros condôminos, por infiltrações, vazamentos ou problemas daí decorrentes;

i) comunicar ao Síndico qualquer avaria ou mau funcionamento das instalações internas dos apartamentos que, por motivo de força maior, não possam ser imediatamente reparadas;

j) caberá a cada condômino a iniciativa e o ônus pela conservação e reparação das instalações internas dos apartamentos respectivos, bem como das tubulações de luz, gás, água, esgotos, telefones etc., até o encanamento-Tronco;

l) cada condomínio será obrigado a reparar, por sua conta, todos e quaisquer danos que nas partes comuns ou a qualquer dos demais apartamentos do Edifício forem causados por defeitos nas instalações da sua propriedade, não reparadas a tempo podendo o Síndico ou os condôminos prejudicados exigir do responsável o ressarcimento do custeio da reparação integral dos danos daí derivados;

m) o condômino em cuja unidade autônoma forem realizadas obras, será responsável pela limpeza dos corredores e outros locais onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua conta e risco, os ônus e prejuízos que resultarem nas partes comuns do Edifício, proibição esta que se estende à colocação dos mesmos no interior das unidades de modo que seja visível da rua;

n) mesmo nas áreas de fundos é vedada a colocação externa de secadores que deixam gotejar;

o) é proibida a colocação de vasos, garrafas etc., nas janelas do edifício;

p) é proibido manter ou guardar nas unidades ou nas partes comuns substâncias perigosas à segurança do Edifício ou de seus ocupantes, tais como inflamáveis, explosivos etc.;

q) é proibido realizar obras que possam afetar a segurança das estruturas, ou lhes aplicar peso excessivo;

r) os pisos das unidades não deverão ser lavados de modo a inundar as partes comuns e unidades próximas, nem as mesmas produzir infiltrações;

s) é proibido alugar ou transferir a qualquer título a unidade autônoma a pessoas de vida duvidosa ou de maus costumes, ou a converter em pontos de encontro, discotecas, agremiações política ou assemelhados, que se afastem da destinação residencial e familiar do prédio;

t) é proibido transportar nos elevadores cigarros ou similares acesos, bem como é proibido transportar nos mesmos quaisquer animais;

u) é vedado deixar abertas ou entreabertas as portas das unidades autônomas;

v) os condôminos e demais moradores se obrigam a manter fechadas à chave as entradas do prédio, no horário regulamentar de 22 às 7 horas, e a assistir seus visitantes, médicos etc., que devam entrar os sair durante esse período, evitando chamamento em altas vozes, assovios etc., entre a rua e a respectiva unidade autônoma, bem como qualquer outra perturbação do silêncio e sossego do prédio;

w) são proibidas aglomerações nas partes comuns a presença nas mesmas de vendedores e propagandistas, e os jogos ou brincadeiras de qualquer tipo, exceto, neste último caso, no terraço de recreação em horas autorizadas pelo Síndico, e desde que as crianças estejam acompanhadas pelos responsáveis;

x) ressalvadas as ocasiões de obras é proibido bater ou produzir impactos que afetem as demais unidades.

CAPÍTULO III

Das Despesas Atribuídas aos Condôminos

Art. 8º - São conferidas despesas comuns que devem ser suportadas por todos os condôminos, na proporção determinada pelo parágrafo 1º deste artigo, todas aquelas constantes do orçamento a ser anualmente aprovado em Assembléia Geral Ordinária, como sejam, os salários dos empregados, as contribuições previdenciárias, as despesas com luz, força e gás relativas às partes comuns, taxas e esgotos, serviço e material para desinfecção, dedetização, desratização e limpeza das partes comuns, manutenção, remoção ou substituição de peças dos elevadores, das bombas de elevação e sucção de água, do equipamento de prevenção contra incêndio e demais equipamentos, além dos impostos, taxas, prêmios de seguro e contribuições de qualquer natureza que incidam sobre o Edifício, a remuneração do Síndico e da administradora de imóveis contratada e as despesas com a conservação dos elevadores.

Art. 9º - As despesas referentes a consertos e obras de qualquer natureza nas partes comuns do Edifício, até o valor de: a ser designado, poderão ser efetuadas pelo síndico, ouvido o Conselho Consultivo, independentemente da convocação da Assembléia, o qual providenciará imediatamente o rateio correspondente, caso o saldo existente na conta corrente do Condomínio seja insuficiente. Para cada despesa equivalente à prevista neste artigo deverá haver posterior ratificação da Assembléia que, uma vez confirmada, revalidará a autorização acima. Para a realização de obras que excedam o valor acima previsto, deverá ser convocada uma Assembléia Geral que a autorize.

Art. 10º - Haverá um Fundo de Reserva para a realização de despesas não previstas no orçamento, terá este o valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor das contribuições condominiais ordinárias, podendo ser movimentado pelo Síndico, com a aquiescência do Conselho Consultivo.

Art. 11º - As cotas condominiais ordinárias poderão ser cobradas, mensal ou trimestralmente, a critério da Assembléia Geral. Em caso de cobrança mensal, o vencimento recairá no dia 10 (dez) do mês a que se referir. Se for trimestral a cobrança, recairá o vencimento no dia 10 (dez) do primeiro mês do trimestre a que se referir.

Parágrafo único - A cobrança das cotas extraordinárias poderá ser efetuada em datas diversas.

Art. 12º - Todo e qualquer dano causado ao Edifício em suas partes comuns deverá ser indenizado por quem o causar. No caso de morador, locatário, dependente ou visitante, responderá o proprietário pelas despesas.

CAPÍTULO IV

Da Destinação, Uso e Fruição

Art. 13º - Os apartamentos têm destinação exclusivamente residencial, sendo vedada qualquer outra destinação, inclusive a sublocação ou cessão gratuita ou onerosa parcial das unidades.

Art. 14º - Aos proprietários, seus dependentes, locatários, serviçais ou moradores a qualquer título, é vedado o uso das partes comuns do Condomínio para depósitos de qualquer natureza, especialmente entulhos, móveis etc., bem como é expressamente proibido o ajuntamento ou reunião de pessoas, exceto nas reuniões do Condomínio.

Art. 15º - Fica expressamente proibida a manutenção de animais nas unidades autônomas ou em partes comuns do Condomínio.

CAPÍTULO V

Da Administração do Condomínio

Art. 16º - A administração do Condomínio será exercida por um Síndico, preferencialmente condômino ou morador no prédio, eleito em Assembléia Geral, com mandato remunerado de um ano, podendo ser reeleito.

Art. 17º - Compete ao Síndico, além das atribuições específicas e constantes do § 1º, do art. 22, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964:

- a) organizar o quadro dos empregados para os serviços comuns, designando-lhes atribuições, deveres e obrigações;
- b) admitir, demitir e punir, os empregados do Edifício, bem como fixar seus respectivos salários, dentro do estabelecido no orçamento contratual;
- c) contratar engenheiros, advogados, peritos, contadores etc., quando necessário, para a defesa dos interesses do Condomínio;
- d) ter sob sua guarda e transferir ao seu sucessor todos os valores, livros, documentos, plantas, registros etc., e tudo o mais de propriedade do Condomínio;
- e) cobrar inclusive judicialmente, as quotas condominiais ordinárias ou extras, aprovadas por Assembléia, e que estejam em atraso, bem como cobrar as multas estabelecidas;
- f) receber e dar quitação em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias, representar o Condomínio perante repartições públicas e entidades privadas e praticar todos os demais atos necessários à administração, inclusive financeira do Condomínio;

g) notificar, por escrito, o condômino infrator de qualquer dispositivo desta Convenção, do Regimento Interno ou da Lei nº 4.591, de 16/12/1964;

h) remeter, mensal ou trimestralmente aos condôminos, um resumo das receitas e despesas do Condomínio, apresentando, quando solicitado, os documentos comprobatórios;

i) elaborar, com a assistência do Conselho Consultivo, o orçamento anual;

j) convocar Assembléias Gerais Ordinárias no primeiro trimestre de cada ano, e Assembléias Gerais Extraordinárias, sempre que se fizer necessário.

§ 1º - As funções administrativas poderão ser delegadas a pessoas jurídicas da confiança do Síndico, e sob a sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da Assembléia Geral.

§ 2º - O Síndico não é pessoalmente responsável pelas obrigações que assumir em nome do Condomínio. Responderá, porém, se for o caso, pelo excesso de representação.

§ 3º - Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembléia Geral, que poderá ser convocada por solicitação escrita do interessado, que arcará com todas as despesas da convocação, salvo se o recurso for provido.

Art. 18º - Será eleito na mesma Assembléia que eleger o Síndico, e pelo mesmo período, permitida a reeleição, um Conselho Consultivo composto de três membros, todos condôminos.

Parágrafo único - Poderão ser eleitos até dois condôminos para Suplentes do Conselho Consultivo, que substituirão os efetivos em seus impedimentos eventuais ou definitivos.

Art. 19º - Ao Conselho Consultivo compete, além do estabelecido no parágrafo único, do art. 23, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964:

a) agir coletivamente e orientar o Síndico, quando solicitado, sobre assuntos de interesse do Condomínio;

b) encaminhar e dar parecer sobre as contas do Síndico;

c) autorizar a movimentação do Fundo de Reserva;

d) autorizar ou não a realização de obras até o valor de dez salários-referência, vigentes neste Estado.

§ 1º - Dentre os membros do Conselho Consultivo será escolhido um Presidente, a quem competirá substituir o Síndico em seus impedimentos eventuais.

§ 2º - As decisões do Conselho Consultivo serão sempre tomadas por maioria de votos.

Art. 20º - O Síndico, ou qualquer dos membros do Conselho Consultivo poderão ser destituídos pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos presentes em Assembléia Geral especialmente convocada para este fim.

CAPÍTULO VI

Das Assembléias Gerais

Art. 21º - A Assembléia Geral é o órgão soberano do Condomínio, reunindo-se em local, data e hora indicados no edital de convocação.

Art. 22º - A Assembléia reunir-se-á:

a) Ordinariamente, no primeiro trimestre de cada ano, para discutir, aprovar ou rejeitar, no todo ou em parte, as contas do exercício anterior, aprovar o orçamento para o novo exercício, eleger o Síndico e o Conselho Consultivo e tratar de assuntos de interesse geral;

b) Extraordinariamente, sempre que se fizer necessário, podendo ser convocada pelo Síndico, por condôminos que representem 1/4 (um quarto) das unidades autônomas competentes do Condomínio, ou pelo Conselho Consultivo, especificamente no caso previsto pelo § 3º, do Artigo 17, desta Convenção.

§ 1º - As convocações para as Assembléias Gerais serão feitas através de cartas circulares enviadas para todos os condôminos, com antecedência mínima de oito dias da data fixada para a sua realização e por publicação na imprensa, devendo constar do edital os assuntos a serem tratados, além da hora e local para a sua realização.

§ 2º - As Assembléias serão realizadas em primeira convocação com a presença de maioria absoluta dos condôminos, ou em segunda e última convocação, com qualquer número de presentes, trinta minutos após o horário designado para a sua realização em primeira convocação.

§ 3º - As Assembléias serão presididas por qualquer condômino, exceto o Síndico, que escolherá dentre os presentes, o Secretário incumbido de lavrar a ata em livro próprio, que será assinado pelos membros da Mesa e pelos condôminos que assim o desejarem.

§ 4º - Os condôminos poderão se fazer representar por procuradores devidamente habilitados, munidos de instrumentos revestidos das formalidades legais.

§ 5º - Nas Assembléias cada unidade terá direito a um voto. Caso, por qualquer motivo, uma unidade vier a pertencer a duas ou mais pessoas, dentre eles uma será escolhida para representá-la.

§ 6º - Os Condôminos que estiverem em débito para com o Condomínio, seja este oriundo do atraso no pagamento de quotas condominiais ordinárias ou extras, ou de multas aplicadas pelo Síndico, não terão direito a voto nas Assembléias.

§ 7º - As decisões das Assembléias, ressalvados os casos do quorum especial previstos em Lei ou nesta Convenção, serão sempre tomadas por maioria de votos dos presentes e obrigam a todos os condôminos, mesmo os ausentes.

§ 8º - As decisões das Assembléias Gerais serão levadas ao conhecimento dos condôminos, nos oito dias subseqüentes à sua realização.

CAPÍTULO VII

Dos Seguros e da Destinação em Caso de Sinistro

Art. 23º - Fazem parte integrante desta Convenção os artigos 13 a 17 e seus parágrafos, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

CAPÍTULO VIII

Da Garagem

Art. 24º - O Edifício possui, no subsolo e térreo, área destinada ao estacionamento de veículos, cuja utilização será objeto do regulamento próprio, vez que as vagas são vinculadas às unidades autônomas.

CAPÍTULO IX

Das Penalidades

Art. 25º - Pelo não cumprimento às disposições desta Convenção, do Regimento Interno, dos Regulamentos, ou da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, ficarão os condôminos, seus dependentes, locatários, serviçais ou sucessores sujeitos às seguintes penalidades:

a) por infração comprovada ao artigo 5 desta Convenção: será penalizado com multa por ocasião do respectivo pagamento, além da obrigação de repor as coisas em seu estado primitivo, no prazo de trinta dias, a contar da data da comunicação escrita do Síndico ou de quem suas vezes fizer;

b) perda do direito de voto e de representação nas Assembléias, se não estiverem quites com o pagamento das contribuições condominiais ordinárias ou extras, ou de multas aplicadas pelo Síndico, por infração comprovada da Convenção ou da Lei do Condomínio;

c) o pagamento das quotas condominiais ordinárias ou extras em data posterior à estabelecida será acrescido dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, além da multa de 5% (cinco por cento), sendo que, passados cento e oitenta dias sem que o débito tenha sido quitado, será este atualizado com base nos índices fixados pelo Governo Federal;

d) no caso de cobrança judicial do débito relativo a quotas condominiais ordinárias ou extras, ou de multas aplicadas judiciais e honorários advocatícios;

e) quando ocorrerem estragos ou danos à propriedade comum, por culpa ou negligência do condômino, seu inquilino, dependentes, serviçais ou sucessores, ou por força de defeitos nas instalações das respectivas unidades autônomas, o responsável responderá pelo custo dos reparos que serão mandados executar pelo Síndico que, antes, por escrito, comunicará o responsável. Ao custo dos reparos, se não realizados pelo responsável, no prazo de trinta dias a contar da data do recebimento da comunicação do Síndico, serão acrescidos 10% (dez por cento), que reverterão em favor do Condomínio, sem prejuízo das outras penalidades previstas em Lei ou nesta Convenção;

f) o condômino que der causa a despesas suportará sozinho o excesso correspondente;

g) pelo não cumprimento de qualquer disposição desta Convenção do Regimento Interno, dos Regulamentos ou da Lei do Condomínio, exceto nos casos em que houver sido prevista outra penalidade, ficará o infrator sujeito ao pagamento da multa equivalente a dois salários-referência vigentes no Estado da Paraíba, que será cobrada em dobro, em caso de reincidência.

Art. 26º - Independentemente de quem tenha sido o infrator, as multas serão sempre aplicadas ao proprietário da unidade, que poderá acionar regressivamente o causador do dano, após pagar a multa.

Parágrafo único - As multas por infração a esta Convenção, ao Regimento Interno, aos Regulamentos, ou à Lei número 4.591, de 16/12/1964, serão aplicadas pelo Síndico, delas cabendo recurso para a Assembléia Geral.

CAPÍTULO X

Das Disposições Gerais

Art. 27º - Os proprietários, promitentes compradores, cessionários, promitentes cessionários, usufrutuários ou adquirentes a qualquer título, se obrigam por si, seus herdeiros, locatários, serviçais, visitantes e sucessores a qualquer título, pelo fiel cumprimento desta Convenção, do Regimento Interno e dos Regulamentos do Condomínio do Edifício José Adnoste Roberto sendo obrigatório, em caso de venda, doação, cessão, legado, usufruto, locação ou alienação da unidade autônoma, a qualquer título fazer constar dos respectivos títulos a obrigação de respeitar a presente Convenção, o Regimento Interno e os demais Regulamentos do Edifício.

Art. 28º - Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, com assistência do Conselho Consultivo, à vista das leis que regem os condomínios ou da jurisprudência firmada em torno do assunto amigável ou judicialmente.

Art. 29º - Fica eleito o foro da Cidade de Campina Grande - PB com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorra da presente Convenção.

....., de de 20.....

Assinaturas