



Número: 0748864-53.2023.8.07.0001

Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Órgão julgador: 15ª Vara Cível de Brasília
Endereço: Praça Municipal Lote 1 Bloco B, 6º andar, Ala A, Sala 6.024-2, Zona Cívico-Administrativa, BRASÍLIA - DF, CEP: 70094-900
Última distribuição : 28/11/2023
Valor da causa: R\$ 50.000,00
Processo referência: 0748864-53.2023.8.07.0001
Assuntos: Imissão, Propriedade, Liminar
Nível de Sigilo: 0 (Público)
Justiça gratuita? NÃO
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? SIM

Partes	Advogados
WALDIR SOARES CORDEIRO (EXEQUENTE)	
	ZILMAR PEREIRA DE SOUSA (ADVOGADO)
MARIA DE FATIMA FOGACA CORDEIRO (EXEQUENTE)	
	ZILMAR PEREIRA DE SOUSA (ADVOGADO)
CONDOMINIO RESIDENCIAL OURO VERMELHO II - DF (EXECUTADO)	
	ISABELLA PANTOJA CASEMIRO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
204893804	22/07/2024 14:44	03. RELATÓRIO TÉCNICO	Documento de Comprovação

RELATÓRIO TÉCNICO

Endereço (Fase/Quadra/Rua): FASE II QUADRA 18 LOTE 21
Data protocolo de entrada: 09/07/2024

1. Apresentação

Em atenção a demanda de estimativa de custos para a execução de obras para correção das vias no entorno da unidade 21 da quadra 18 da fase II, apresenta-se o seguinte documento com vistas a trazer um panorama geral dos valores envolvidos na operação de forma a subsidiar a tomada de decisão por parte dos gestores.

2. Considerações

Conforme observado, a área do lote apresenta sobreposição em suas duas confrontantes com vias públicas, situadas à frente e ao lado direito do imóvel.

Figura 1: Do local afetado



Autoria própria (2023).

Tal sobreposição atinge cerca de metade da largura da via no trecho mais crítico, o que seria suficiente para afetar o tráfego no local, porém deve-se ainda guardar espaço para a execução de passeio (calçada) no entorno do imóvel o que agravaria ainda mais a situação da via existente.

Passam ainda pelo local rede aérea de abastecimento e distribuição energia pública, postes de iluminação e possivelmente, rede de abastecimento de águas pluviais¹, além de redes de telecomunicações de diferentes operadoras.

Estas infraestruturas, apesar de instaladas no interior do condomínio, pertencem as concessionárias responsáveis pela exploração comercial, respectivamente Neoenergia Caesb. Portanto são de responsabilidade e manutenção destas.

Há ainda trechos pontuais de captação e drenagem de águas pluviais instalados na via que precisam ser relocados, além de estruturas e infraestruturas de vizinhos que executaram seus projetos seguindo o percurso da via.

VSCC PROJETOS LTDA
contato@vscc.eng.br | (61) 9.9204-0747



Cabe também ressaltar que eventual alteração no entorno do imóvel impõe a correção de trechos complementares até limite dos cruzamentos mais próximos.

3. Estimativa de custos

Para estimativa dos custos envolvidos na operação utilizaremos como referência o padrão SINAPI, mantido pela Caixa Econômica Federal e pelo IBGE, que é utilizada como um dos principais padrões para o setor da construção no país.

ITEM	REF.	DESCRIÇÃO	UND.	QNT	CUSTO	
					UNIT.	PARCIAL
1	MOBILIZAÇÃO					
1.1		Implantação e Mobilização da Obra	VB	1		R\$ 21.911,38
2	SERVIÇOS PREELIMINARES					
2.1	97636	Demolição parcial de pavimento asfáltico, de forma mecanizada, sem reaproveitamento	M2	2854	R\$ 22,28	R\$ 63.587,12
2.2	100973	Carga, manobra e descarga de solos e materiais granulares em caminhão basculante 6 m³ - carga com pá carregadeira (caçamba de 1,7 a 2,8 m³ / 128 hp) e descarga livre (unidade: m3	M3	570,8	R\$ 8,71	R\$ 4.971,67
2.3	93588	Transporte com caminhão basculante de 10 m³, em via urbana em leito natural (unidade: m3xkm).	M3/KM	22832	R\$ 3,09	R\$ 70.550,88
PARCIAL DO ITEM						R\$ 139.109,67
3	TERRAPLANAGEM					
3.1		LEITO				
3.1.1	98525	Limpeza mecanizada de camada vegetal, vegetação e pequenas árvores (diâmetro de tronco menor que 0,20 m), com trator de esteiras.	M2	2854	R\$ 0,63	R\$ 1.798,02
3.1.2	101138	Escavação horizontal, incluindo carga, descarga e transporte em solo de 1a categoria com trator de esteiras (125hp/lâmina: 2,70m3) e caminhão basculante de 10m3, dmt até 200m.	M3	856,2	R\$ 14,80	R\$ 12.671,76
3.1.3	00013186	Pedra granitica ou basaltica irregular para pavimentacao ou calcamento poliedrico, posto pedreira / fornecedor	M3	313,94	R\$ 192,43	R\$ 60.411,47
3.1.4	00006081	Argila ou barro para aterro/reaterro (com transporte ate 10 km)	M3	570,8	R\$ 52,30	R\$ 29.852,84
3.1.5	100973	Carga, manobra e descarga de solos e materiais granulares em caminhão basculante 6 m³ - carga com pá carregadeira (caçamba de 1,7 a 2,8 m³ / 128 hp) e descarga livre (unidade: m3	M3	884,74	R\$ 8,71	R\$ 7.706,09
3.1.6	100574	Espalhamento de material com trator de esteiras.	M3	884,74	R\$ 1,45	R\$ 1.282,87
3.1.7	100576	Regularização e compactação de subleito de solo predominantemente argilos	M2	2854	2,54	R\$ 7.249,16
3.2		BASE				



3.2.1	100973	Carga, manobra e descarga de solos e materiais granulares em caminhão basculante 6 m ³ - carga com pá carregadeira (caçamba de 1,7 a 2,8 m ³ / 128 hp) e descarga livre (unidade: m3	M3	884,74	R\$ 8,71	R\$ 7.706,09
3.2.2	93588	Transporte com caminhão basculante de 10 m ³ , em via urbana em leito natural (unidade: m3xkm).	M3/KM	35389,6	R\$ 3,09	R\$ 109.353,86
3.2.3	96396	Execução e compactação de base e ou sub base para pavimentação de brita graduada simples - exclusive carga e transporte	M3	884,74	R\$ 290,24	R\$ 256.786,94
PARCIAL DO ITEM						R\$ 773.038,44
4	PAVIMENTAÇÃO					
	4.1	ASFALTO				
4.1.1	95995	Execução de pavimento com aplicação de concreto asfáltico, camada de rolamento - exclusive carga e transporte.	M3	142,7	R\$ 1.782,73	R\$ 254.395,57
4.1.2	93588	Transporte com caminhão basculante de 10 m ³ , em via urbana em leito natural (unidade: m3xkm).	M3/KM	5708	R\$ 3,09	R\$ 17.637,72
4.1.3	94274	Assentamento de guia (meio-fio) em trecho curvo, confeccionada em concreto pré-fabricado, dimensões 100x15x13x30 cm (comprimento x base inferior x base superior x altura).	M	560	R\$ 38,41	R\$ 21.509,60
	4.2	SINALIZAÇÃO				
4.2.1	102512	Pintura de eixo viário sobre asfalto com tinta retrorrefletiva a base de resina acrílica com microesferas de vidro, aplicação mecânica com demarcadora autopropelida. Af_05/2021	M	280	R\$ 5,73	R\$ 1.604,40
	4.3	CALÇADAS				
4.3.1	00004718	Pedra britada n. 2 (19 a 38 mm) posto pedreira/fornecedor, sem frete	M3	84	R\$ 178,36	R\$ 14.982,24
4.3.2	93588	Transporte com caminhão basculante de 10 m ³ , em via urbana em leito natural (unidade: m3xkm).	M3/KM	3360	R\$ 3,09	R\$ 10.382,40
4.3.3	94993	Execução de passeio (calçada) ou piso de concreto com concreto moldado in loco, usinado, acabamento convencional,	M2	840	R\$ 70,32	R\$ 59.068,80
PARCIAL DO ITEM						R\$ 379.580,73
5	COMPLEMENTARES					
	5.1	DRENAGEM				
5.1.1	95567	Tubo de concreto (simples) para redes coletoras de águas pluviais, diâmetro de 300 mm, junta rígida, instalado em local com baixo nível de interferências - fornecimento e assentamento. Af_03/2024	M	20	R\$ 79,50	R\$ 1.590,00
5.1.2	101138	Escavação horizontal, incluindo carga, descarga e transporte em solo de 1a categoria com trator de esteiras (125hp/lâmina: 2,70m3) e caminhão basculante de 10m3, dmt até 200m.	M3	14,4	R\$ 14,80	R\$ 213,12



5.1.3	102750	Boca para bueiro simples tubular d = 60 cm em concreto, alas com esconsidade de 30°, incluindo fôrmas e materiais. Af_07/2021	UN	3	R\$ 2.681,67	R\$ 8.045,01
5.2		INFRAESTRUTURA PÚBLICA				
5.2.1		Água potável				
	103379	Tubo PEAD liso para rede de água ou esgoto, diâmetro de 200 mm, junta soldada (não inclui a execução de solda) - fornecimento e assentamento	M	280	R\$ 414,22	R\$ 115.981,60
5.2.2		Relocação de postes (ref. Orçamento cedido)	UN	8	R\$ 5.400,00	R\$ 43.200,00
5.2.3		Relocação Telecom				
PARCIAL DO ITEM						R\$ 169.029,73

SINAPI ref. 202405

PARCIAIS		
1	MOBILIZAÇÃO	R\$ 21.911,38
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 139.109,67
3	TERRAPLANAGEM	R\$ 773.038,44
4	PAVIMENTAÇÃO	R\$ 379.580,73
5	COMPLEMENTARES	R\$ 169.029,73
CUSTO ESTIMADO *		R\$ 1.482.669,94
LICENCIAMENTO, PROJETOS, AUTORIZAÇÕES, SUPRESSÃO VEGETAL, RESPONSABILIDADE TÉCNICA E CUSTAS PROCESSUAIS COM TERCEIROS		15% R\$ 222.400,49
BONIFICAÇÃO POR DESPESAS INDIRETAS - BDI		25% R\$ 370.667,49
TOTAL		R\$ 2.075.737,92

A execução está considerando tanto a remoção do pavimento existente no trecho, quanto a execução de novo trecho para complementação desde o subsolo.

Figura 2: Trecho a ser modificado



Outros custos devem ser considerados em vista da necessária relocação das redes de infraestrutura nos casos de negativa e/ou atraso das concessionárias em realizar as relocações.

Além disso não estão contidos neste custo valores referentes as intervenções nos imóveis residenciais situados no entorno da via, tais como muros, interligações, infraestruturas, fossas, dentre outros. Foram considerados as correções, somente, até os entroncamentos mais próximos. Pois tais mudanças podem ocasionar alterações em todos as ruas dos 126,8804 ha (1.268.804m²), trazendo prejuízos de ordem econômica muito elevados para toda a comunidade.

Brasília, 9 de julho de 2024.



VINÍCIUS SILVA CARDOSO DA COSTA
ENGENHEIRO CIVIL – 28.269/D-DF

