Gabriel

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

0768.212.869/51 0005/2017

INTERESSADO

DEPART°. CORREIOS E TELÉGRAFOS

ASSUNTO CÓDIGO:

OUTROS DADOS

MOVIMENTAÇÕES

SEQ	SIGLA	CÓDIGO	DATA	SEQ	SIGLA	CÓDIGO	DATA
01	PROJETO ACESSO		/ /	15			/ /
02			/ /	16			/ /
03			/ /	17			/ /
04			/ /	18			/ /
05			/ /	19			/ /
06			/ /	20			/ /
07			/ /	21			/ /
08			/ /	22			/ /
09			/ /	23			/ /
10			/ /	24			/ /
11			/ /	25			/ /
12			/ /	26			/ /
13			/ /	27			/ /
14			/ /	28			/ /

AS MOVIMENTAÇÕES DEVERÃO SER COMUNICADAS AO PROTOCOLO

ANEXOS:

13

1951

MINISTÉRIO DA FAZENDA

2.12.869/57

DATA DA ENTRADA

N.º DE ORIG

ESPÉCIE

RESUMO DO ASSUNTO

048739

DISTRIBUIÇÃO

ANDAMENTO	DATA	ANDAMENTO	DATA
1.º	/ /	16.º	/ /
2.º P Cel	/ /	17.º	/ /
3.º Sr. Eleis Lª	24/10/57	18.º	/ /
4.º Adj. Deleg.	24 X 11 57	19.º	/ /
5.º Sec	/ /	20.º	/ /
6.º S. Eleio	27/11/57	21.º	/ /
7.º Chefe D.D.F	26/6/62	22.º	/ /
8.º	/ /	23.º	/ /
9.º	/ /	24.º	/ /
10.º	/ /	25.º	/ /
11.º	/ /	26.º	/ /
12.º	/ /	27.º	/ /
13.º	/ /	28.º	/ /
14.º	/ /	29.º	/ /
15.º	/ /	30.º	/ /

ANEXOS

1.º	/ /	9.º	/ /
2.º	/ /	10.º	/ /
3.º	/ /	11.º	/ /
4.º	/ /	12.º	/ /
5.º	/ /	13.º	/ /
6.º	/ /	14.º	/ /

URGENTE

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SERVIÇO DE COMUNICAÇÕES
S.R.C.

MINISTÉRIO DA VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DOS CORREIOS E TELÉGRAFOS
COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO POSTAL TELEGRÁFICO

Of. 1460 Em 23 outubro de 1951

Do Diretor Geral do D.C.T.

Ao Sr. Delegado do Patrimônio da União do Distrito Federal

Assunto Solicita providências

Desejando a direção do D.C.T. adquirir um imóvel em fase de acabamento com 22 andares situado na Av. Presidente Vargas nº 534, vem solicitar-vos a designação de um engenheiro para:

1º proceder a avaliação do referido imóvel pronto dentro das especificações e projetos que estamos anexando, fornecidas pelo vendedor;

2º apresentar orçamento do custo da terminação das obras, obedecendo às especificações já mencionadas.

Encarecemos as vossas providências num prazo mínimo em face da premência de tempo por estarmos em término de exercício.

Qualquer esclarecimento que, por ventura, possa abreviar os trabalhos do engenheiro designado, esta direção põe a vossa disposição os elementos necessários.

Cordiais Saudações

Cel. Emmanuel Adacto Pereira de Mello
Diretor Geral do DCT e Presidente da CEP

HPO/JBM. À S. Ed., para atender com a possível urgência.—

SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
DELEGACIA NO DISTRITO FEDERAL
24 OUT. 1951
(ADHEMAR B. DE ALMEIDA PORTUGAL)
- CHEFE DA DELEGACIA -

Ao engº Elcio de Sá.

S.P.U.-Delegacia no Distrito Federal
Recebido em 24 de 10 de 1951
ORLANDO VENTURA
Chefe

Ao vinte e quatro dias do mês outubro do corrente ano a cuei o recebimento do Ofício de nº 1460 de 23 de Outubro de 1951, do Diretor Geral do Departamento de Correio e Telegrafos, protocolado no Ministério da Fazenda sob o nº 212.869/51 acompanhado de um envelope contendo especificações e plantas referentes ao terreno sito na Aven. do Presidente Vargas nº 534; mento Federal.

Atendendo a circunstância de que tais documentos de fls 2/42 acim especificados: especificações fls 2/33; planta de situação fls. 34; planta sobre-loja fls 35; sub-solo, fls 36; 1º pavimento, fls 37; 2º ao 21º pavimento, fls 38; 22º pavimento fls 39; terraço de cobertura, fls 40; corte B-B-fls 41; corte A-B, fls 42; mas estavam autenticados, pelo interessado convinha e pensunguei, informando adiante.

Rio de Janeiro, 24-10-1951

Elcio Sá

Emp ref: 27. T.U.E.M. do M.F.

180 m² - 11 pass.

2/E

E S P E C I F I C A Ç Ã O

PARA A CONSTRUÇÃO DE UM EDIFICIO NO TERRENO SITUADO NA AVENIDA PRESIDENTE VARGAS Nº 534 DE PROPRIEDADE DO EXMº. SNR. HERMANO BARCELOS.

=====

I - GENERALIDADES

Nestas especificações será denominado por "PROPRIETARIO Hermano Barcellos e outros e - por CONSTRUTOR a firma ou empreza construtora empreiteira.

A construção será executada rigorosamente de acôrdo com estas especificações e projeto fornecidos pelo Proprietario.

O Proprietário se incumbe de acompanhar o andamento do pedido de licença para a construção junto a Prefeitura Municipal e o Corpo de Bombeiros ate a sua aprovação, entregando ao Construtor o projeto aprovado, mas correndo por conta deste todas as despezas referentes ao processo de aprovação de plantas e emolumentos.

O Construtor deverá examinar atentamente o local da construção o qual lhe sera entregue pelo Proprietario nas condições em que se encontra atualmente.

Antes de dar inicio aos serviços deverá o Construtor comunicar ao Proprietario toda e qualquer duvida que porventura tenha quanto as - plantas e especificações que lhe foram fornecidas não o fazendo, tera o Construtor que sujeitar-se-a interpretação dada pelo Proprietario caso tal - duvida ou divergencia se venha a verificar posteriormente, Devera igualmente verificar os detalhes da estrutura e calcular a mesma, pois será o unico responsavel por sua segurança e estabilidade.

O Construtor se obriga a respeitar todas as leis posturas e regulamentos municipais e de outras repartições publicas, bem como os que - se relacionem com empresas concessionarias de serviços publicos, fixando responsavel por qualquer contravenção que se verifique durante a vigencia da construção.

Todos os serviços que tenham de ser -


Delegacia do S. SONY no D. F.
S. Co.
Visto em 10/1/1961
Serviço de Engenharia

executados juntos a visinhos ou vias públicas deverão ser devidamente protegidos da maneira a evitar qualquer risco ou acidentes pessoais ou materiais.

O Construtor é o unico responsavel para com os seus operarios e auxiliares em casos de acidentes ou qualquer irregularidade no cumprimento das leis trabalhistas em vigor.

Os materiais e mão de obra aplicados pelo Construtor serão sempre da melhor qualidade e devera o Construtor ter sempre em mente que e pretendida uma construção solida, duravel e de acabamento perfeito.

É vedado ao Construtor sub-contratar serviços que estão sob a sua responsabilidade a não ser nos casos de serviços especializados -(tais como obras de serralheiras, pavimentaçoes,etc)- que poderão ser sub-empreitados a firma ou empresas de reconhecida idoneidade.

Toda e qualquer modificação no projéto ou especificaçoes, produzindo tanto aumento como diminuição de serviços, so sera executada, depois de autorizada por escrito pelo Proprietario, ajustando-se previamente o seu custo.

II - SERVIÇOS PRELIMINARES

a) - ALVARÁ DE LICENÇA - Será obtido pelo Proprietario, ficando a cargo do Construtor o pagamento dos emolumentos municipais.

b) - PREPARO DO TERRENO - Antes de serem feitos os serviços de locação o Construtor devera fazer a limpesa geral do terreno excavando-o em todos os logares em queexista material deteriorave1 e retira-lo em seguida para fora do terreno.

c) - LOCAÇÃO E NIVELAMENTO - Depois de feito o preparo do terreno sera procedida a locação do perimetro do terreno e a do edificio a construir. A locação e nivelamento sera feitos por meio de medidas tomadas com trânsito, niveis de tripe e trena de aço, marcando-se pontos exatos em marcos completamente fixos, preferivelmente por fora dos perimetros a construir.

d) - MOVIMENTO DE TERRA: - Na execução do movimento de terra devera ser evitada a colocação de material improprio nas depressoes do terreno.

e) - ATERRO - Não é permitido, nas execuções dos aterros, o emprego do material da excavação a nao ser que este seja terra limpa, saibro, areia, modelo ou pedra. O aterro sera executado por camadas sucessivas com alturas nunca superiores a 0,25 ms.; essas camadas serão fortemente api

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd, 14 de 11 de 1961
ELCIO DE SA
ENGo. Sérgio

apiõoadas e convenientemente molhadas antes e durante o apiolamento.

f) - TAPUMES E BARRACÕES - Deverá o Construtor executar o fechamento do terreno de maneira que a construção seja executada sem a possibilidade de entrada de pessoa extranhas aos serviços; serão construidos os barracões necessarios - para a guarda dos materiais de construção, ferramentas e abrigo para os operarios. Alem dessas - construções existira um escritorio geral com duas mesas e estante para desenhos destinados a fiscalisação e administração da obra e outro para o - seu apontador.

g) - INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS - Correrão por conta do Construtor todas as despesas com ligações provisorias de agua, força e luz e telefone.

h) - APARELHAMENTO DA OBRA - O aparelhamento da obra constara no minimo de uma beto - neira, dois guinchos, duas serras circulares e - uma eletro-bomba.

Todo esse material será de bôa qualidade e em perfeito estado de conservação, afim de evitar a possibilidade de acidentes pessoais ou - materiais.

Deverá também existir na obra quantidade suficiente de ferramentas destinadas a trabalhos manuais.

III - EXCAVAÇÕES

a) - EXCAVAÇÃO EM TERRA OU MOLEDO - Serão feitas as excavações necessarias para a escavação das fundações, porões e caixas dagua sub- - terraneas de acordo com os niveis indicados no - projeto. As ensecadeiras necessarias nos pontos - de excavação mais profunda serão feitas com suficientes fólga para que a colocação das formas e o martelamento lateral das mesmas durante a concretagem sejam feitos com a maior facilidade.

Nas excavações executadas abaixo do - nivel do lençol de agua devera ser procedido o fechamento completo nos logares em que existam camadas de areia fina, afim de ser evitada a formação de grandes vasios á volta dos pontos de excavação

Todo o material de excavação não utilisado nos aterros ou enchimentos será removido - para fóra do terreno logo após ter sido excavado.

Serão todas as precauções necessárias para salvaguardar as construções visinhas de qualquer possibilidade de avariar, executando-se todos os escoramentos e proteções que sejam julgados - necessarios.


Delegación del S. P. U. no D. F.
S. Cd.
de 194
ELCIO DE SI
ENGO. Serie

O Construtor será o unico responsavel por qualquer dano que venha ocasionar nas propriedades visinhas tanto proveniente por trabalhos de excavações como por qualquer outro.

IV - CONCRETO SIMPLES E ARMADO

a) - MATERIAIS - Os materiais componentes do concreto (cimento), areia grossa e pedra britada), serão de procedência nacional e da melhor qualidade existente no mercado.

O cimento poderá ser Perús ou Maúa, não sendo, no entretanto, permitido o emprego de ambos em uma mesma concretagem e nem tão pouco a continuação de concretagem interrompida de um dia para o outro com cimentos de qualidade diferentes podera ser tolerado, a Juizo do Proprietario, o emprego de cimentos de qualidades diferentes para pisos completos e respectivas colunas; preferivelmente empregar-se-a a mesma qualidade de cimento para toda a estrutura do edificio. Todo o cimento devera ser novo e embalado em sacaria original da fabrica. Sera guardado em barracão soalhado e com cobertura isenta de goteiras. O soalho devera ficar separado do solo minimo 0,20 m e o empilhamento sera feito de maneira a não ficar nenhum saco em contacto com as paredes laterais.

A areia deve ser grossa e isenta de materiais terrosas ou organicas e será depositada sobre tablados rusticos, não sendo permitido o seu armazenamento diretamente sobre o terreno.

A pedra britada será proveniente de rocha ou gneias compacto e sem o menor indicio de desagregação ou decomposição. A pedra sera depositada em tablados e separadamente de conformidade com a sua classificação. Sera fielmente observada a classificação, dos diversos tamanhos, sendo regeitada a que se apresentar com pedras de tamanhos diferentes das da sua classificação, de acordo com os seguintes limites minimos e maximos.

pedra n. 0 - de 2 a 11 m/m
" n. 1 - de 9 a 25 m/m
" n. 2 --de 22a 38 m/m
" n. 3 - de 32a 80 m/m

A pedra britada deverá tanto quanto possivel, ser isenta de po de pedreira. Toda a pedra britada empregada no concreto armado sera lavada a esguicho e em camadas nunca superior a ... 0,40 m.

O ferro empregado na construção das armaduras do concreto armado podera ser nacional contanto que seja maleavel, de composição homogenea e não apresente variações sensiveis nos diametros de uma mesma bitola. So sera permitido o em-


Delegacia do S.P.U. no D.F.
S. Cdz
de 19
de
ELCIO DE SA
ENGo. Sefin

emprego de ferro que tenha superficie e, quando - muito, levemente oxydade, não apresentando o menor sinal de pintura ou vestigios de graxa ou materiais oleoginosas. Nos ensaios a que for submetido, entre outras provas, devera satisfazer aos seguintes limites minimos:

Esforços de rutura	3.500 kgs/-cm2
Limite de elasticidade	2.200

Quanto contornado 180º sobre barra de igual diametro não devera mostrar o menor vestigio de inicio de fendilhamento.

b) - COMPOSIÇÃO DOS CONCRETOS - Os - concretos terão composições diferentes, de acordo com os fins a que se destinarem. Na confecção dos diversos traços ser*ão observados os pasos do cimento empregado para cada metro cubico de concreto pronto, não sendo permitida a dosagem volume - trica do cimento.

Na composição de cada traço da betoneira os materiais componentes do concreto serão - colocados secos na caçamba e em camadas alternadas sendo a mistura inicial na betoneira feita com material seco até que estejam todos os materiais- completamente disseminados entre si.

Após essa mistura é que será adicionada agua (proveniente da canalisação da cidade) a qual não podera exceder de 60% do peso do cimento componente do traço.

Dar-se-à, no calculo da quantidade da água, o necessario desconto relativo ao grao de - humidade da areia, (Na prova com o frusto de cone "slumpe test" o abatimento não devera ser superior a 7 cms).

Afim de determinar as quantidades de pedra e areia para cada tipo de concreto serem - feitas, no minimo, duas provas iniciais da maneira seguinte: - preparem-se medidas de pedra e areia nas priporções relativas indicadas no quadro abaixo, sendo tambem essas medidas proporcionais a - capacidade de batoneira; adicionam-se quantidades calculadas de cimento e agua, suficientes para - compor o trao desejado, verificando-se estar a batoneira completamente limpa ; efetua-se entao a - medição do volume do concreto produzido, retificando-se as medidas e quantidade de cimento a serem usados para o traço em questão. Procede-se a novo ensaio adotando-se as medidas retificadas e analisa-se o resultado final que servira de base- para a execução desse determinado tipo de concreto.

As diversas qualidades de concreto - (determinadas pelo emprego do cimento em kilos por metro cubico de concreto pronto e relação areia -

Delegacia do S. P. D. F.
S. C. 27 de XI de 1945
ELCIO DE SÁ
ENGo. Sério

pedra) são as seguintes:

Concreto n.	1	-320	kgs	de	cimento	areia-ped.	1:1,4
"	2	280	"	"	"	"	1:1,4
"	3	220	"	"	"	"	1:1,4
"	4	160	"	"	"	"	1;1,4

Na determinação das quantidades componentes do concreto n. 1. sera empregada pedra-britada n. 1 e nas dos concretos n, 2, 3 e 4, pedras britadas ns. 2, 3 e 3 respectivamente.

No caso de serem empregados britadôres de concreto- deve-se proceder ao necessario-aumento de pedra, ficando estabelecidos os limites de 1, 4 a 1.7 partes de pedra para I parte - de areia grossa e permanecendo inalterado o peso do cimento por metro cubico de concreto.

O Proprietário poderá determinar a - retirada de tantos corpos de prova quan os julgar necessarios, correndo essas despesas bem como as das provas de resistencia por conta do - Construtor.

c) - CONCRETO DE PROTEÇÃO -Em todos-os logares em que o concreto armado tenha que - ser executado sobre o terreno, sera feita previamente uma camada de concreto de proteçao sobre a qual se colocara a armação de ferro.

Antes da colocação da camada de proteção o terreno ser-á fortemente apiolado com pedras. A camada de proteçao sera executada com - concreto n. 4 com espessura de 0,10 m e sera conservada sem pressão ou concorrente de agua do sub solo durante 8 horas, no minimo.

d) - CONCRETO DOS PISOS - Os pisos - dos passeios da area coletiva, os passeios externos das ruas e o piso da galeria serão revestidos de uma camada de concreto simples n. 3, e executada da maneira seguinte: Sobre a ultima camada de terra a piolada e nivelada sera estendida uma camada de pedra britada n. 3, a qual sera socada sobre o terreno levemente molhado até que tenha penetrado no mesmo quasi por completo:a superficie assim formada sera errigada e sobre ela colocada a camada de concreto n. 3 que sera 0,12 de espessura depois de apiolada. Os pisos dos porões, depois de impermeabilisados, serão protegidos com uma camada de concreto n. 3 de 8 cms. de espessura.

e) - PISOS E PAREDES DOS PORÕES E DA CAIXA DAGUA SUBTERRANEA.- Para a execução desses serviços serão primeiramente cravadas as ensecadeiras de madeira e então feitos os leitos dos pisos com concreto de proteçao n. 4 (item c) lo-


Delegacia do S. F. U. no D. F.
S. Co, 24 de 1 de 194
ELCIO DE
ENGo. SA

logo que esteja endurecido serão colocadas as armações de ferro da estrutura e executada a concretagem dos pisos e paredes com concreto n. 1; depois de retirada as formas serão executadas as impermeabilisações, revestimentos e pavimentações adeante especificados.

f) - ESTRUTURA EM CONCRETO ARMADO - A estrutura em concreto armado será executada com concreto n, 2 e rigorosamente de acordo com os detalhes construtivos. Na execução de toda a estrutura serão observadas as seguintes precauções: o concreto sera o mais homogeneo possivel; ao se reiniciar qualquer concretagem, todo o ferro exposto e atingido pelo concreto anterior sera forntemente batido e raspado; as formas das colunas terão inspeção nas partes inferiores; todas as formas serão lavadas antes de ser iniciada a colocação do concreto; os escoramentos das formas, serão trabejados e terão uma das extremidades apoadas em cunhas duplas; na eventualidade de existir interrupção na colocação do confreto, esta sera reiniciada com a maior brevidade possivel, sendo a superficie anterior lavada e capeada com caldo grosso de cimento antes da colocação de novo concreto; todas as superficies de interrupção deverão ser conservadas abrigadas e melhodas; a armação sera amarrada com arame em todas as suas interseções e se conservara na posição exata indicada nos detalhes durante a execução do concreto; a socagem do concreto sera feita principalmente por meio de vibrações produzidas por pancadas nos moldes das colunas e lages ou por vibradores mechanicos; por ocasião da concretagem das lages de cobertura os tijolos furados serão mantidos em suas posições por meio de fixadores ligados entre si por sarrafos; não sera permitido o tapamento das imperfeições das superficies ou falhas no concreto sem o consentimento do Proprietario; as amarrações entre o concreto e a alvenaria serão feitas por meio de pontas de ferro a serem colocadas no concreto; para as paredes com 0.22 m ou mais de espessura serão colocadas duas filas de pontas de ferro de 3/8" e comprimento de 0.35 m. espaçadas de 0.40 em 0.40 m em cada fila e em posiçoes alternadas de uma fila para outra Os parapeitos dos terraços de cobertura serão igualdade amarrados a estrutura por identicas pontoas de ferro. O Construtor devera avisar o Proprietario o dia em que deve ser iniciada a concretagem de cada pavimento, afim de ser conferida a armação de ferro antes da colocação do concreto.

g) - PEÇAS EM CONCRETO ARMADO - Serão executadas em concreto armado; As fundações, cintas de amarração, caixas dagua e poroes, escadarias, vigas, colunas, lages e vergas. Não sera permitida a distribuição de concreto por meio de calhas inclinadas; por ocasião da colocação do concreto não sera permitida a passagem de carrinhos diretamente sobre as armações as quais deverão ser protegidas por taboas suspensas. O tempo minimo de permanencia, dos moldes e escoramentos, apos a colocação dos concretos, sera de: 5 dias para as colunas


Delegacia do S. P. V. ho D. F.
S. Cd. 2 de XI de 1950
ELCIO DE SÁ
ENGo. Sério

e lados das vigas, 20 dias para as lages e 25 dias para os fundos de vigas.

h) - CALCULOS DE CONCRETO ARMADO -As estruturas de concreto armado serao calculadas e detalhadas de acordo com o regulamento constante do Codigo de Obras (Decreto m. 6.000 de 1 de julho de 1937), sendo previstas nos calculos, alem de seu proprio peso e as sobrecargas regulamentares, mais as seguintes cargas:

Pavimentação com tacos.....	80 kgs/m2
" " mosaicos ou ladrilhos....	100 "
Revestimentos dos tetos	45 "

V - ALVENARIA DE TIJOLOS

a) - MATERIAIS - Todas as paredes, - tanto externas, como internas, serão executadas com tijolos furados ou lageotas de barro queimado, feitos a machina, de consistencia uniforme, isentos de grãos de silica ou outras impurezas e terão dimensões pouco variaveis e arestas e cantos vivos.

Antes de serem adquiridos os tijolos, o Construtor devera apresentar ao Proprietario - amostras das melhores marcas de tijolos e lageotas existentes no mercado, afim de ser feita a escolha da marca e tipos a serem empregados na construção; de cada marca escolhida serão separados, no minimo dez tijolos de cada tipo, os quais serão rubricados pelo Construtor e Proprietario e servirão para confronto com os tijolos a serem - empregados nas diversas alvenarias.

b) - PAREDES EXTERNAS - As paredes externas do edificio terão as espessuras indicadas no projeto. Todas as saliencias com mais de tres centimetros serão executadas em alvenaria formadas por tijolos inteiros, fazendo-se os enchimentos nas partes centrais das paredes; esses enchimentos, quando não puderem ser executados como - tijolos inteiros, serão feitos em cacos de tijolos encunhados dentro da argamassa. Os tijolos - serão transportados por meio de guinchos, tomando-se a necessaria precaução afim de evitar quebras nas arestas e çantos, os tijolos quebrados serão separados e só poderão ser usados nos encontros com as colunas e vigas ou nos enchimentos das paredes.

c) - PAREDES INTERNAS - Serão executadas com lageotas de 7 cem. de espessura. As - vergas serão perfeitamente embutidas nas paredes e terão um comprimento igual a uma vez e meia o vão suportar.

d) - ARGAMASSAS - As argamassas para

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd. de de 19
ELCIO DE
ENGo. Sub

11/8ª

a) - MATERIAIS - As argamassas serão executadas com material de primeira e da melhor qualidade existente no mercado. Tanto a areia - grossa como a fina serão de granulação homogema podendo o Proprietario determinar que sejam pe - neiradas antes de serem aplicadas; serão lavadas e isentas de materiais vegetais ou terrosas.

O saibro será das Laranjeiras, ou equivalente, devendo ser retirada do mesmo uma amostra, afim de comparar-se com as partidas depositadas na obra. Todo o saibro será peneirado antes de ser aplicado.

A cal será extinta na obra, onde se - procederá á sua queima e peneiração; só será escoada para o tanque de decantação a solução completamente isenta de caroços ou pequenos grãos; - toda a precaução será tomada na queima de cal para que as pedras sejam completamente desmanchadas e a pasta formada depois da queima não produza desprendimento de gazes; a cal será armazenada em pasta dentro da fossa, devendo esta ser estanque, forrada com madeira e abrigada da ação - do tempo.

b) - REVESTIMENTOS EXTERNOS - o revestimento será executado em treis fases, a saber: chapisco, emboço e reboco. O primeiro serviço a executar sera a raspagem de todas as salien cias eventualmente existentes e a aplicação de um chapisco com argamassa n. 1, indicada no item e deste capitulo, nas partes expostas do concreto armado, abragendo as superficies adjacentes - da alvenaria de tijolos. Em seguida sera aplicado o emboço desempenado com sarrafos e executado com argamassa n. 2 (item e) e sobre este, depois de seco, o reboco de argamassa n. 4 nas fachadas das Avenidas Rio Branco e Presidente Vargas. O - acabamento das fachadas sera conforme indicado - no projeto, devendo o Construtor organisar uma - serie de amostras tanto de cor ou cores a serem adotadas, como dos acabamentos das superficies.- As amostras de acabamentos de superficies deverão ser a colher, levemente, esperas etc.; uma - vez escolhidas as amostras de cores e acabamento serão feitos modelos definitivos dos revestimentos já escolhidos.

O reboco das empenas e areas internas, será executado com argamassa de cimento, saibro e areia no traço 1:2:3, aplicando-se, enquanto ainda fresco, pintura a cal e corante.

c) - REVESTIMENTOS INTERNOS - Os re-

vestimentos internos serão assim constituidos: - nas superficies das lages e vigas que formam os tetos e nas colunas de concreto, sera aplicado - um chapisco aspero com argamassa n. 1; depois de seco o chapisco sera executado o emboço dos tetos, paredes e colunas com argamassa n. 3, trabalhada a desempenadeira; o reboco sera executado-


Delegación
S. Co.
de
de 194
ELOIO DE SA
ENGO. Sup.

com argamassa n. 5, acabado a saco nas partes pintadas a gesso e cola e a colher onde levar pinturas a oleo; os cantos formados pelos encontros das paredes com os tetos serão vivos.

Os revestimentos internos abrangem o teto da galaria do pavimento terreo.

d) - CIMENTADOS - Os pisos e paredes dos porões e das caixas dagua, depois de imperabilisados, serão revestidos com argamassa n. 6 e alisados a colher. Nos pisos dos poroes, entre a camada impermeabilizadora e o cimentado sera colocada uma camada de concreto nº 3, com 8 cms. de espessura, afim de proteger a impermeabilisação.

e) - ARGAMASSAS - As argamassas empregadas nos revestimentos acima especificados, em traços de proporção volumetrica, são as seguintes

nº - 1 para chapiscos - cimento e areia grossa 1:3
nº - 2 " emboços externos-cimento e saibro 1:8
nº - 3 " " internos -cimento e saibro 1:8
nº - 4 " rebocos externos -composição denominada "Durite, Cyrex ou outra equivalente
nº - 5 " rebocos internos - cal em pasta e areia fina 1:1
nº - 6 " cimentados de pisos e paredes - cimento e areia grossa 1:3

f) - EXECUÇÃO - Antes de serem aplicados os chapiscos ou os emboços, todas as superficies serão molhadas e lavadas. Os emboços serão trabalhados a desempenadeira, apresentando superficie aspera, porem sempre planas e perfeitamente aprumadas e alinhadas; o emboço externo, além de ser aspero, devera ser riscado a ponto de colher. Os rebocos, tanto externos como internos só serão aplicados depois que os respectivos embocos estejam completamente secos; as superficies dos embocos serao previamente molhadas por ocasião da execução dos rebocos.

Os rebocos externos serão executados em paineis determinados pelas juntas indicadas no projeto; não sera permitida a interrupção de qualquer parte do reboco e nao ser nas juntas e arestas formadas por saliencias; as juntas terão espessura uniforme e serao cavadas com traços de ponta de colher, perfeitamente alinhados.

Todos os andaimes serão fixados completamente independentes das paredes, nao sendo permitido a execução de qualquer remate.

Serão feitos os necessários reparos e pintura nos muros ou paredes de visinhos que se acharem a vista do predio. Todas as canalisações aparentes serão encobertas com telha "deployé" e revestidas com argamassas dos revestimentos das paredes adjacentes.

VII - PAVIMENTAÇÕES COM MOSAICOS, LADRILHOS E TACOS.


Delegacia do S.P.V. no D.F.
S. Co.
ELCIO DE SA
ENGo. Sub-Chefe

a) - MATERIAIS - Os mosaicos de ceramica, serão nacionais, de 1a. qualidade, com desenhos simples a escolha do Proprietario, ficando limitada a um terço da area total a aplicação de mosaicos verdes e azues. Os mosaicos de pedras (tipo Portugues) serão brancos e pretos, em tamanhos uniformes.

Os ladrilhos ceramicos serão vermelhos de 7 x 14 cms. ou hexagonais, fabricação Sr. Caetano ou Sacoman.

Os tacos de madeira serão de Peroba de Campos ou Fayeiro, de 2x 7 x 21 cms. escolhidos, com dimensões uniformes, sem revezes, manchas ou outros quaisquer defeitos, sendo separados para cada compartimento tacos de colocação uniforme; terão a superficie inferior com rasgos em forma de "cauda de andorinha", e levarão dois grampos ou pregos "aza de mosca".

b) - MOSAICOS DE CERAMICA - Serão pavimentados com mosaicos de ceramica, no pavimento-terreo, a loja e os sanitarios, e, nos demais andares, todos os compartimentos sanitarios, halls dos elevadores e escadaria.

Os sanitários levarão rodapés de calhas brancas de azulejos e as demais peças, exclusive halls dos elevadores, levarão rodapes ceramicos.

c) - LADRILHOS CERAMICOS - Será pavimentado com ladrilhos ceramicos, o compartimento de lixo que levara rodapes ceramicos.

d) - TACOS DE MADEIRA - Serão pavimentados com tacos de madeira todos os escritorios e corredores nos pavimentos superiores. Estes compartimentos levarao os rodapes de madeira adiante especificados.

e) - MOSAICO PORTUGUES - Serão pavimentados com mosaico tipo Portugues, o piso da galeria e os passeios das ruas.

f) - CIMENTADOS - Serão cimentados os pisos da casa de maquinas, dos peroes e das escadas dos poroes.

g) - EXECUÇÃO - Os mosaicos ceramicos serão assentes com argamassa de cimento, saibro e areia (traço 1:2:2), perfeitamente nivelados, não devendo ser perceptiveis as juntas entre as diversas chapas.

O mosaico de pedra será assente com argamassa seca de cimento e saibro, traço 1:5, e batido fortemente, aplicando-os irrigação lenta.

Os ladrilhos ceramicos serão assentes

Delegacia de S. U. no D. F.
S. Cd. de
de 19
ELCIO DE SÁ
ENGO, SUPTE

com argamassa de cimento, saibro e areia (traço - 1:2:2) perfeitamente nivelados. As juntas serão - tomadas com massa de cimento puro e corante.

Os tacos terão as superficies inferiores impregnadas com asfalto quente e cascalhinho. Serão assentes com argamassa meia seca de cimento saibro e areia, traço 1:2 1/2: 2 1/2. Os tacos serão dispostos de conformidade com os desenhos que forem indicados pelo Proprietario e colocados com juntas bem apertadas. S-o serão colocados depois-de terminados os revestimentos das paredes e tetos.

A calafetagem dos tacos não poderá - ser feita antes de 20 dias depois de colocados. As superfies dos tacos, depois de calafetadas, serão lixadas a maquina com 3 repasses de lixas de graduações diversas, devendo as maquinas ter 3 cilindros de rotação inversa. Finalmente as pavimentações de tacos serão enceradas e ilustradas.

VIII - ISOLAMENTO TERMICO, PAVIMENTAÇÃO DOS TERRAÇOS E IMPERMEABILISAÇÕES.

a) - MATERIAIS - Os tijolos furados - a serem embutidos nas lages de cobertura e destinados ao isolamento termico das mesmas serão escolhidos, desempenados, bem queimados e isentos defendas ou quebras nas arestas e cantos; serão colocados nas posições exatas e terão as as dimen - sões de 0.10 x 0.18 x 0.30 ms. A camada impermeabilisamente sera composta de duas membranas de feltro impregnado de batume asfaltico de marca - "Genasco" ou equivalente, pesando 15 libras por 100 pes quadrados.

b) - ISOLAMENTO - Será constituido pelas fiadas de tijolos furados, embutidos nas lages de cobertura, conforme acima descrito.

c) - IMPERMEABILISAÇÃO - Sobre a superficie das lages de cobertura será aplicada uma camada composta de cimento, areia e escoria, traço 1:3:2 , com as espessuras necessarias para dar um cahimento de 1 1/2% até as calhas coletoras das aguas pluviais, camada esta cuja superficie sera-cimentada com argamassa n. 5, com a superficie aspera e perfeitamente plana. Sobre esta camada de cimentado, depois de bem seca, sera aplicada uma-pintura primaria de preparo e sobre esta colocada duas camadas de membrana por meio de asfalto quente; as juntas das diversas folhas de feltro deverão ter um recobrimento minimo de 6 cms. e serão-alternadas entre as diferentes camadas; essas membranas serão continuadas pela parede, formando rodapés de 20 cms. de altura. Sobre a ultima membrana de feltro sera aplicada mais uma pintura de asfalto quente recoberta por cascalinho limpo e - peneirado. As paredes e pisos dos porões e das -

Delegación de S. P. U. No. D. F.
S. Cd. 24 de 1925
RECIBO DE SELLOS
ENGO. SANIT.

caixas dagua subterraneas e superiores serão impermeabilisados com argamassa de Sika em diversas camadas, conforme adiante especificado.

d) - PAVIMENTAÇÃO - A pavimentação dos terraços de cobertura, será executada com ladrilhos de concreto, fundidos sobre a impermabilisação, até 20 cms. das paredes, de maneira a formar calhas junto a estas.

e) - EXECUÇÃO - A impermabilisação com membranas só será executada depois que for verificação estar a camada de cimento sobre o concreto de escrita, completamente seca e limpa. Antes de aplicação das placas de concreto da pavimentação toda a superficie sera varrida, afim de ser removido o excesso de cascalhinho. As calhas dormadas entre as paredes e os bordos dos ladrilhos terão as suas declividades executadas com enchimento de concreto 1:3:6 de cimento, areia e pedra britada; nessas calhas será feito um cimentado que continuara pelo rodapé, havendo uma junta longitudinal feita com sarrafo e depois cheia de asfalto. Na execução da pavimentação deverá ser tomado o maximo cuidado, afim de evitar qualquer danos nas camadas impermeabilisantes. As impermeabilisações com argamassa de Sika serão executadas da seguinte maneira: primeiramente limpa-se a superficie a impermeabilisar com escova de aço, deixando-se aspera, e aplica-se uma caiação feita com uma parte de cimento, uma parte de cimento, uma parte de Sika n. 1 dissolvidos em vinte partes de agua; executa-se então a aplicação da primeira camada de revestimento composta de cimento e areia media peneirada e lavada no traço de 1:2 1/2, misturados a seco e adicionados, a uma solução de Sika n. 1. e agua na proporção de 1:10; esta camada será aplicada sobre a caiação ainda humida; depois de cerca de 12 horas aplica-se a segunda camada impermeabilisante, com a mesma composição acima; finalmente aplica-se, depois de cerca de 5 horas, o acabamento com uma demão de cimento a reia, misturados a seco em partes iguais , a qual será jogada e em seguida alisada com colher de madeira.

Uma vez concluido este revestimento impermeabilisante executa-se uma nova camada de cimentado no traço 1:3 que servirá de proteção a impermeabilisação. (Nos pisos dos porões será colocada uma camada de concreto 1:3:6 de 8cms. de espessura conforme já especificado, e que servirá de proteção a camada impermeabilisante).

IX - REVESTIMENTO DE PAREDES COM AZULEJOS.

a) - MATERIAIS - Os azulejos a empregar serão nacionais, da marca Klabin, de primeira-


Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd, 4 de 11 de 194
ELCIO DE
ENGo. Sau

16/8/1

qualidade, brancos, de 0.15 x 0.15 ms com superfi cies completamente planas e sem qualquer defeito- nas arestas; serão regeitados todos os azulejos - que apresentem qualquer defeito de aparencia, bem como de consistencia, não devendo, depois de mo - lhados apresentarem o menor sinal de fendilhamen- to nas suas superficies.

b) - AZULEJOS BRANCOS - Estes azule - jos, serão aplicados em todos os compartimentos sa nitarios e no deposito de lixo do pavimento ter - reo; serão "petit biseaute" e colocados com jun - tas alinhadas no sentido horizontal; junto ao pi so serão colocadas calhas brancas com as respecti vas peças de cantos e sobre essas calhas colocados- os azulejos em 10 fiadas; sobre a ultima fiada de azulejos serão colocadas terminações boleadas de 0.75 x 0.15 ms. brancos; todos os cantos de ares - tas verticais formados por saliencias serão execu tados com calhas brancas.

c) - ARGAMASSA - Os azulejos serão as sentes com argamassa de cimento e saibro no traço 1:5, devendo o saibro ser macio e isento de impu- rezas e não apresentando excesso de liga proveni- ente da existencia de material argiloso.

d) - EXECUÇÃO - Todos os azulejos e peças especiais, antes de colocados, serão imer - sos em agua, no minimo durante 24 horas. As pare- des serão previamente raspadas de rebarbas e de argamassa seca e em seguida molhadas, afim de re ceberem a argamassa de fixação dos azulejos. To - das as juntas deverão ter a mesma espessura e - cheias com cimento branco. Não sera permitido o - uso de azulejos divididos em duas partes nos pon - tos onde existirem registros ou outras peças sali entes nas paredes, devendo os furos ser feitos em azulejos inteiros. As peças que tenham sido corta das deverão ter as superfices alisadas por fricão com material mais duro de madeira a apresentarem- arestas iguais as das peças inteiras.

X - MARMORES GRANITOS E GRANITINAS

a) - MATERIAIS - Todos os marmores e granitos deverão ter superficies perfeitamente - planas, polidas ou lustradas e sem fendas ou cavi dades, arestas e esquadro perfeito e livres de qualquer defeito. As peças de granitina serão exe cutadas com cimento comum, sendo as juntas tomadas com identico material e corante adequado.

b) - GRANITOS - As fachadas para Aveni da Presidente Vargas sera revestidas com granito la layrado até a altura do piso do 2º pavimento, de - acordo com a exigencia da Prefeitura Municipal.

As soleiras da loja e da entrada no pa vimento terreo, serão de granito polido, de 4 cms.


Delegacia do S. P. no D. F.
S. Cd.
de
de 19
ENGO. Série

de espessura.

c) - MARMORES - Serão executados os seguintes serviços com marmore Branco nacional; na escada principal a sobre-loja, pisos dos degraos com 3 cms. de espessura e 3 cms. de bocel, espelhos com 2 cms. de espessura; forração das paredes até 1.20 ms. acima dos boceis com 2 cms. de espessura; na entrada e halls dos elevadores do pavimento terreo, piso e forração das paredes até a altura de 2,80 ms. com 2 cms. de espessura; nos halls dos elevadores de todos os pavimentos, os portais e paineis de paredes adjacentes as portas dos elevadores levarão forração com marmore de 2cms. de espessura até a altura das vergas das portas; os rodapés desses halls serão tambem de marmore com 2.5 cms. de espessura e abrangerão toda a parte dos halls pavimentada com mosaicos.

marmore

Serão executados com marmore Aurora branco, todas as soleiras de separação entre os pisos de mosaicos e ladrilhos e os tacos de madeira, de 15 x 2 cms. ou da largura das paredes quando fierentes; as soleiras das portas para os terraços e peitoris das janelas externas do edificio com espessura de 3 a 2 cms. respectivamente.

d) - GRANITINA - Serão executados com granitine; todos os pisos, espelhos e rodapés das escadas da sobre-loja ao 22º pavimento. Os degraos e patamares das escadas terão espessura de 3 cms. e as demais peças a espessura de 2 cms. e corredores e hall dos elevadores.

e) - EXECUÇÃO - O granito e marmore serão assentes com argamassa de cimento, saibro e areia grossa, traço 1:2:2, as juntas serão cheias com cimento puro. Todas as peças serão convenientemente protegidas por ocasião da aplicação de acima na queima dos revestimentos. Não será permitido no mesmo dia e enchimento de paineis de forração que tenham mais de um metro de altura.

XI - SERVIÇOS DE MARCENARIA

a) - MATERIAIS - Toda a madeira empregada na confecção das portas, guarniçoes, molduras e rodapés deverá ser proveniente do cerne da tora. Não será permitido o emprego de madeiras secas em estufas na confecção das obras de marcenaria; a madeira tera secagem lenta e ao ar. Não será aceita na obra qualquer peça de madeira que contenha brancos, fendas, brocas, carunchados ou qualquer outro defeito que prejudique o seu aspecto e durabilidade de igual modo serão recusadas as peças de madeira que contenham nós que as atravessem em sua espessura ou que tenham fibras revessas. Todas as madeiras serão perfeitamente aparelhadas e lixadas.


Delegación S. Cd.
S. C. U. no D. F.
de 19
ELCIO DE
ENGO. Sec.

b) - PORTAS - Todas as portas dos escritórios serão demadeira compensada e folhaadas, com 3 1/2 cms. de espessura uniforme. O corpo das portas sera de sarrafo e folhas de cedro-vermelho e as folhas externas serão de imbuya, - preparadas para encerar.

As portas de entrada para os compartimentos sanitarios e de medidores serão tambem-de madeira compensada com cedro vermelho no corpo. A face para dentro sera de cedro vermelho - preparado para pintura e a de fora sera folheada com Imbuya para encerar; terão 3 cms. de espessura. A dos W.Cs. serão identicas e estas, sendo,- porem as 2 faces folheadas com cedro e preparadas para pintura. As portas para os corredores terão em cima bandeiras basculantes de caixilhos de Imbuya, com 3 cms. de espessura, para vidros e preparadas para encerar.

As portas das caixas de incendio será em caixilhos de canela preparados para encerar, levando almofada de vidro.

As demais portas secundarias seão de 3 cms. de espessura, de cedro, com almofadas, preparadas para pintura a oleo.

As duelas e os alizares serão de canela, tendo as aduelas espessura de 2 1/2 cms. e largura igual as das paredes, os alizares de ... 2 x 7 cms. preparados para encerar.

c) - JANELAS - As janelas de todas - as salas serão de caixilhos de vidro, em cedro - vermelho, com 0.04 m. de espessura, de correr com contra-pesos.

d) - RODAPÉS - Serão de 11 x 2 cms.- de canela, com moldura, fixados nos tacos embutidos nas paredes de 50 em 50 cms. colocados em todos os compartimentos com pavimentação de tacos, e preparados para encerar.

e) - EXECUÇÃO - Todas as peças destinadas pá confecção das obras de marcenaria serão cortadas nas dimensões adequadas e logo depois - colocadas em logar sombrio e vintilado no minimo durante 45 dias; somente etc., afim de lhes serem dados os perfis indicados nos projetos. Todas as junras das esquadrias serão perfeitas, de encaixe e coladas com cola fresca a pressão.

As aduelas, alizares, marcos e rodapés serão presos aos tacos embutidos na alvenaria por meio de arestas.

Na colocação das portas será levado-em conta o excesso de folga (cerca de 2/m/m) nas partes superiores afim de prever o deslocamento-devido aos pesos proprios.


Delegado do S.P.U. no D.F.
S. Coll. de
Eng.o Sub.o Xx

XII - SERVIÇO DE SERRALHERIA

a) - MATERIAIS - Todas as obras em serralheria serão executadas em ferro nos perfis exatos que forem aprovados pelo Proprietario. As quinas dos ferros perfilados serao vivas e alinhadas.

b) - ESQUADRIAS - As janales dos compartimentos sanitarios serão de ferro perfilado "T" e "L" com dimensões aproprieadas, em folhas basculantes e terao alavancas de metal cromado para seu manejo. As janelas das lojas serão em caixilhos basculantes com grades fixas reforçadas no lado externo.

Os portões de entrada geral e o de serviço, serão de ferro com secções retangulares, em desenhos artisticos, porem simples, e levarão postigos de abrir caixilhos de vidro.

c) - BOCAS DE LIXO - Serão colocadas bocas de lixo de ferro, em todos os pavimentos, exceto o terreo, que levara uma porta de ferro para retirar o lixo do deposito.

d) - ESCADAS DE FERRO - As caixas dagua levarão internamente escadas de ferro tipo marinheiro, feitas com grampos de ferro redondo de 3/4", e a caixa dagua elevada levara tambem uma escada externa de acesso a sua cobertura, deste mesmo tipo.

e) - TAMPAS DE INSPEÇÃO DAS CAIXAS DAGUA - Serão de chapas de ferro 1/8", com pegadores e dobradiças, assentes em cantoneiras fixadas no concreto. Poderao tambem ser executadas em concreto com sobre--tampas de amianto.

f) - EXECUÇÃO - Todas as obras de serralheria serão executadas com a maior perfeição, sendo todas as emendas soldadas, não se permitindo o emprego de rebites aparentes. Os pegadores de todas as janelas basculantes serão de metal cromado. Todas as obras de serralheria serao entregues na obra com uma demao espessa de tinta de zarcao e serao guardadas em logar completamente abrigado. Os chumbadores serao bastante compridos afim de assegurar uma perfeita fixação.

XIII - FERRAGENS

a) - MATERIAIS - As ferragens serão todas de boa qualidade, isentas de quaisquer defeitos que possam prejudicar seu funcio


Delegacia do S. F. U. no D. F.
S. Cd,
de
de 19
ALCIO DE SÁ
ENGo. Sêrvo

funcionamento ou aparencia, e das qualidades e tipos abaixo especificados, La Fonte ou equivalente

b) - DISCRIMINAÇÃO DAS FERRAGENS - Serão colocadas as seguintes ferragens:

1) - Nas portas de entrada dos compartimentos sanitarios - 3 dobradiças N.F. 580-E de 3" x 3", 1 mola fecha-porta e 2 puchadores n. N.F 599 fixos.

2) - Nas portas dos W.Cs. - 3 dobradiças N.F. 580-E de 3" x 3" e 1 - tranqueta de metal N.F.184 (La-Fonte).

3) - Nas portas de comunicação entre-os escritorios e nas demais portas de madeira de uma folha cujas ferragens não estão especifica - das de outra forma -3 dobradiças N.F. 580-E de 3 x 3" (La Fonte), 1 jogo de fechadura com testa e guarnição de metal em acabamento N.F. 1212 x 300 x 560 x 342.

4) - Nas portas de entrada dos escritórios - 3 dobradiças de metal - com cabamento N.F. nº 580 de 3" 1/2" x 3 1/2", 1 jogo de fechadura de La Fonte, de cilindro N.F. 333/55 mm. x 226 x N.535.

5) - Nas bandeiras basculantes - Alavanca de ferro - com punho de metal cromado e duas dobradiças N. F. 3" x 2".

6) - Nas portas das caixas de incen - dio - 2 dobradiças de latão .... 0-580 E de 2" x 1 1/3/4" e 1 fechadura simples de embutir.

7) - Nos portões da entrada principal e joloas dobradiças com esferas, de metal, reforçadas, de acordo-com o peso do portão, 1 fechadura de cimlindro La Fonte, com segredo, n. 888 A.S. 55 m/m em acabamento N.F. com maçanetas de tipo apropriado, ate o preço global de Cr$ 250,00.

8) - Nos postigos do portão - dobradiças e tranquetas de metal em acabamento N.F.

de acordo com os 21ª Secção de Campo de Revis


Delegacia do S.P.U. no D.F.
S. Cd.
de 1951
ELCIO DE
ENGO. Sec.

9) - Nas janelas de guilhotina serão colocados 4 comtra-pesos de ferro fundido com as respectivas - roldanas de latão com gorne de 6 cms. e cordoalha de aço trançado, 2 alças de metal N.F.e 2- conchas de metal N.F.

10) - As ferragens das portas dos elevadores serão especiais e fornecidas conjuntamente com os elevadores.

11) - Serão fornecidos 100 exemplares da chave do portão principal e 2 exemplares de cada chave das demais fechaduras do predio.

12) - Todas as portas de entrada dos- escritorios, levarão algarismos de metal cromado de 4 cms.de altura, 4 m/m de espessura, correspondente a sua numeração. Serão colocados os algarismos do- numero do predio e as letras do nome do predio, de metal cromado, com 18 cms. de altura e 6 - m/m de espessura.

13) - Será feito um quadro indicador- dos inquilinos do edificio.

c) - EXECUÇÃO - As ferragens serão - colocadas com parafusos de identico acabamento.Na colocação de ferragens embutidas nas esquadrias- não sera permitido excesso de corte alem do estritamente necessario para sua perfeita adaptação. As partes moveis de todas as ferragens serão bem limpas e lubrificadas.

XIV - VIDROS

a) - MATERIAIS - Serão de primeira - qualidade, sendo de fabricação nacional. Não deverão conter bolhas, ondulações ou variações de colotação.

b) - VIDROS BRANCOS FANTASIA - Serão aplicados em todos os caixilhos de ferro e nas - bandeiras das portas de entrada dos escritorios.

c) - VIDROS SIMPLES FOSCOS - Serão - colocados nas portas das caixas de incendio, levando a inscrição "INCENDIO" em vermelho.

d) - VIDROS TRIPLOS TRANSPARENTES - Serão colocados nos portões de ferro do pavimen-

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Co., 21 de XII de 1951
ELCIO DE SA
ENGo. Serie

pavimento terreo.

d) - VIDROS DUPLOS TRANSPARENTES - Serão colocados nos portões de ferro do pavimento - terreo.

e) - VIDROS DUPLOS TRANSPARENTES - Serão aplicados em todos os demais caixilhos vidros duplos de 18 onças por pe quadrado.

f) - EXECUÇÃO - Os cortes nos vidros deverão apresentar arestas vivas e retas; apos o corte sera feito um repasse nas arestas, afim de eliminar saliencias ou pequenos fragamentos de vidro solto.

O espaço necessário para a folga entre o vidro e os contornos de ferro ou madeira deverá ser uniforme e nunca superior a 20% da superficie de encosto. Todos os vidros levarão massa - corrida em ambas as faces do seu perimetro; os vidros serão apertados contra os contornos dos caixilhos e depois levarão outra aplicação em face - osposta, com pequeno excesso de mass, a qual sera apertada a espatula e depois novamente apertada - pelos sarrafos ou frisos, produzindo o escorrimento do excesso de massa a qual sera raspada.

Os caixilhos vedarão por completo a entrada de agua das chuvas, podendo o proprietá - rio determinar que se proceda a uma expediencia - com jacto de agua.

XV - DIVERSOS

a) - TUBO DE LIXO - A canalisação para lixo sera feita num tubo feito de manilha de barro vidrado de 12" de diametro interno, de boa qualidade e isenta de defeitos, o qual descarregara o lixo n'um deposito situado no pavimento terreo. Este tubo continuara até a casa das maquinas aonde tera uma tampa que permitira sua facil limpeza, bem como um tubo de ventilação para o exterior. O tubo sera embutido numa coluna de concreto, conforme indicado no projeto. Sua superficie interna sera perfeitamente lisa, sem rebarbas de argamassa nas juntas. As boças de lixo serao colocadas por ocasião da execução do concreto de maneira a ficarem perfeitamente firmes.

c) - BALCÃO DE PORTARIA - No local fixado pelo projeto no 1º pavimento, sera executado um balcao para a portaria, revestido e capeado - com sucupira clara para encerar; internamente serão feitos armarios e gavetas com disposição que produza melhor aproveitamento, essas divisões, armarios e respectivas portinholas poderão ser de - cedro ou canela preparados para encerar.

Delegacia S. E. P. no D. F.
S. Co. 24 de Enero de 1941
EXCMO. DE ENGO. SUB

XVI - APARELHOS SANITARIOS

a) - MATERIAIS - Toda a louça sanitária será branca., de boa qualidade, isenta de - quaisquer defeitos, de marca "Hervy" ou equiva - lente.

b) - APARELHOS - Os W.Cs. levarão - tampos duplos laqueados, com ferragens cromados- e valvulas de descarga "Cosmopolita", cromadas - ou equivalente.

Os lavatórios, serão de 16" x 22", - com consolos de ferro esmaltado branco, tornei - ras e valvulas cromadas, e serão colocados em to dos os locais indicados no projeto. - Terão si- fões "Heise" cromados de 1".

Os porta-papeis serão de louça de 6" x 6", nacionais e embutidos nas paredes, sendo - um em cada W.C.

Em cada compartimento sanitário será colocado um ralo de chapa de cobre com grelha - de metal cromado.

c) - EXECUÇÃO - Os aparelhos e peças sanitárias e de serviço, depois de colocados, se rão protegidos contra qualquer avaria, ficando o Construtor o unico responsavel pela suaconserva- ção ate a entrega final do edificio.

Depois de colocadas as peças a apare lhos sanitários devera ser procedida uma verifi- cação geral, afim de se constatar nao se achar - nenhuma delas em posição forçada ou com partes - em falso.

XVII - INSTALAÇÃO DE ESGOTOS PLUVI - ais

a) - MATERIAIS - Os condutores de á- gua pluviais, desde os terraços de cobertura até os niveis do terreno, serão de amiantho, de pon ta e bolsa e de fabricação de Eternit ou equiva- lente. Deverão ser retos e isentos de cavidade - ou saliencias acentuadas. As caixas colectoras - dos terraços serão feitas com chapa de cobre de 14 onças por p-e quadrado. As manilhas serão de- barro vidrado, retas, devendo haver espaço uni - forme e amplo na bolsa fim de ser facilmente to- mada com argamassa.

b) - CONDUTORES - Serão colocadas oi to prumadas gerais de condutores de 3" de diame- tro interno, com juntas de bolsa tomadas com as- falto e serão embutidos nas paredes e concreto,- levando os grampos de ferro galvanisado necessa- rios. Os condutores das partes recuadas descarre

Delegación S.C.O.P. no. D.F.
S. Co. de 19
Visto de
Ings. Secs. Aux.

descarregarão nos terraços inferiores. As partes superiores dos tubos levarão caixas coletoras de chapa de cobre de 14 onças e grelhas de fio de cobre, sendo que as pontas terminais desses tubos - formarão bolsas ou embocaduras afim de receberem as referidas caixas coletoras; nas partes inferiores os condutores descarregarão em caixas de inspeção de alvernaria de tijolos com tampas de concreto.

c) - CANALISAÇÕES NO TERRENO COM MANILHAS DE BARRO - As aguas pluviais se escoarão para fora do edificio por meio de canalisações subterraneas. Os diametros das canalisações serão calculadas de acordo com o volume a ser esgotado.

d) - LADRÕES DAS CAIXAS DAGUA - Os - ladrões das caixas dagua serão ligados as canalisações gerais de esgotos pluviais, em tubos de - ferro galvanizado de 3 embutidos.

e) - EXECUÇÃO - Os grampos de fixação dos condutores serão colocados de maneira a produzirem apoio nos tubos tanto contra deslocamentos verticais como horizontais.

Na execução das juntas das manilhas, - procede-se primeiramente ao seu calçamento de maneira a ficar um anel de espessura uniforme entre o exterior da ponta e o interior da bolsa o qual será cheio com argamassa de cimento e areia media no traço de 1:3, As ligações entre linhas de manilhas far-se-ão sempre com peças "Y" ou "T", não - sendo permitida a execução de furos nas mesmas.

XVIII -- INSTALAÇÕES DE AGUA

a) - MATERIAIS - Todas as canalisa - ções de ferro, serão de tipo pesado. Os registros serão todos de gaveta, em bronze; todos os ralos serão sifonados, com saida rosqueadas e terão grelhas de metal cromado; todas as braçadeiras, grampos chumbadores, etc., serão de ferro galvanizado ou metalisado com estanho; as mangueiras para incendio serão de procedencia estrangeira. Todos os materiais a serem aplicados deverão ser novos e perfeitos, não podendo ser colocados os que apresentarem curvaturas ou depressões provenientes de pancadas; todos os tubos deverão vir a obra com - as roscas protegidas.

b) - INSTALAÇÃO PRINCIPAL - A instalação principal consiste das canalisações de ligação da rua, registro de entrada, hidrometro, ligação deste a caixa de quebra de pressão e desta a caixa dagua subterranea; canalisações de sucção da caixa recalque das bombas a caixa dagua elevada as - colunas de distribuição.

Esta instalação será executada pelo - Construtor que devera tambem efetuar o pagamento-


Delegación de S. Cons. no D. F.
de 19
ELICIO DE
ENGO. Sec.

das despesas deligação externa e fornecimento de registros, caixas, hidrometros, etc. e tudo mais que seja necessario para o perfeito funcionamento da instalação.

Esta instalação será executada com os diametros seguintes: da ligação da rua ate a caixa de quebra de pressão, 2" desta caixas as torneiras de boia, 3", das caixas subterraneas ate as bombas, e 3/2 e destas a caixa dagua elevada, 2".

Além dessas canalisações e peças deverá o Construtor fornecer e instalar todos os registros e valvulas necessarios para o perfeito funcionamento das instalações, devendo cada uma das bombas funcionar independentemente, tendo cada uma seu proprio ramal de serviço.

O Construtor deverá requerer a colocação de um hidrometro de 50 m/m.

c) - CANALISAÇÕES DE DISTRIBUIÇÃO - Da caixa dagua superior partira um tubo de 3" com registro ate o barrilete donde sairão dois ramais de distribuição com registros. De cada um deste ramais, partirão duas colunas que abastecerão todos os sanitarios e que terão diametros de 2" ate o 15º pavimento, dai 1 1/2 até o 10º pavimento e 1" deste pavimento para baixo.

De um dos referidos ramais, partirá ainda um ramal de 1" que abastecera a instalação central e de agua gelada e desta desce uma coluna de 3/2" que abastece os aparelhos de agua geluada, isolada com cortiça, havendo paralelamente uma coluna identica de retorno a referida instalação central.

Todas as colunas terão registros nas ligações aos ramais de barrilete.

Os ramais de distribuição para os diversos aparelhos não terão diametro inferior a 3/4".

d) - INSTALAÇÃO CONTRA INCENDIO - Será executado conforme determinação do corpo de Bombeiro, ficando a cargo do Construtor a sua completa execução e aprovação, inclusive o fornecimento de todos os mangotes, bocais e hidrante no passeio.

e) - CANALISAÇÃO PARA LIMPESA DOS TANQUES - Para efetuar a limpesa da caixa dagua subterranea sera colocada saida na tubulação de recalque, de 2", munida de registro e ligada a canalisação de aguas pluviais. Para fazer a limpesa da caixa dagua elevada, sera colocada uma saida de 2", com registro, no fundo da mesma, que se esgotará numa caixa coletora no terraço.


Delegacia
S. Co
de 19

f) - EXECUÇÃO - Todas as deflexões serão feitas por meio de curvas e joelhos fabricados, não sendo permitido o curvamento de tubos. Em todas as canalisações principais barriletes e ligações com as bombas, serão colocadas luvas de união de maneira a ser poder executar com facilidade a sua desmontagem.

Todos os materiais, peças, aparelhos-caixas dágua, registros, mão de obra, despezas com ligações externas, etc., correrão por conta do Construtor.

Todas as canalisações serão embutidas, e antes de serem tapadas por paredes ou revestimentos deverão ser experimentadas, quanto ao vasamento, por uma pressão adicional de 6 atmosferas.

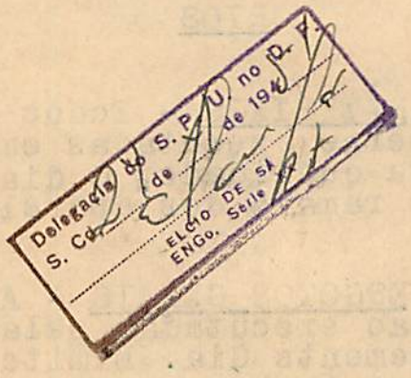
XIX - INSTALAÇÕES DE ESGOTOS SECUNDARIOS

a) - MATERIAIS - Todas as canalisações de esgotos serão executadas em ferro ou em chumbo de primeira qualidade. O diametro minimo permitido para os ramais dos aparelhos sera de 1 1/2".

b) - ESGOTOS GERAIS - As linhas gerais de esgotos serão executadas pela The Rio de Janeiro City Improvements Cia. Limited", por conta do Construtor. Fica tambem a cargo do Construtor o fornecimento de todos os materiais e mão de obra que a City venha a requisitar. Os esgotos gerais compreendem a execução da ligação do edificio com as linhas coletoras da rua, e a execução das colunas de queda com os respectivos sifões para ligação dos ramais secundarios.

c) - ESGOTOS SECUNDÁRIOS - Todos os aparelhos sanitários e de serviço serão ligados e instalados pelo Construtor, de acordo com a boa technica Todas as ligações entre tubos, quando não soldadas, serão perfeitamente rosqueadas e isentadas de saliencias no interior que possam prejudicar o bom escoamento das aguas.

d) - EXECUÇÃO - A execução dos serviços de esgotos sera feita com todo o cuidado afim de evitar a possibilidade de futuros vasamentos ou obstruções; as caixas dos ralos serão perfeitamente fixadas nas lages, ficando as suas abas completamente envolvidas pela argamassa da pavimentação. Todas as canalisações, antes de serem cobertas serão experimentadas a prova de pressão e de tempo de escoamento. Todas as declividades serão uniformes e suficientemente acentuadas, de maneira a dar um rapido escoamento as suas águas servidas.


Delegación de S. P. U. no D. F.
S. C.
de
de 194
ELGIO DE SA
ENGo. Sello

O Construtor deverá colaborar com os instaladores da Cia. City afim de evitar, tanto-quanto possivel, tubos aparentes ou mal alinha - dos.

Todas as instalações acima mencionadas deverão ser entregues em perfeito funciona - mento correndo por conta do Construtor todas as despesas com materiais, mão de obra e pagamento-de orçamento da City, inclusive os fornecimentos a essa Cia., e os de recomposição da via publica

XX - INSTALAÇÕES ELETRICAS

a) - MATERIAIS - Toda a tubulação será nova e reforçada. As caixas para centros serão octogonaes com tampas moveis nacionais, estampadas, esmaltadas a quente em chapa de 3/64" - de espessura. As caixas para interrupetores e tomadas serão de 4" x 2", da mesma fabricação acima especificadas. Os espelhos dos interruptores-e tomadas serão de metal niquelado. Os interruptores serão de alavanca.

Os quadros geraisno porão serão de marmore nacional, com 3cms. de espessura. monta - dos em quadros de cantoneiras de ferro, inspecionaveis pela parte posterior. Os quadros serão fechados por meio de portas de chapa de ferro munidas de fechaduras de trinco. Os quadros parciais nos pavimentos serão de cedro ecolocados nos compartimentos destinados aos medidores, conforme - indicam as plantas. Todas as chaves serão do tipo "Trubull" com fuziveis de cartucho. Não serão fornecidos medidores para as salas.

Os fios serão de cobre electrolytico de fabricação Pirelli, com isolamento para 600 - volts. Todas as emendas serão soldadas, limpas e depois isoladas com fita de borracha "Para" e - com fitas de pano, sendo depois pintadas com - verniz isolante. Não serão toleradas perdas de - voltagem superiores a 3% na lampada mais afastada no quadro geral do edificio, depois de todas as-ligações feitas.

b) - LUZ ELETRICA E TOMADAS - Serão-executadas de inteiro acordo com os regulamentos da Inspetoria Geral de Iluminação e com os materiais aprovados pela mesma. A entrada de corrente sera sub-diametro, por meio de cabos, colocados em manilhas de barro de 4" de diametro, desde a ligação da rua ate a mufa da Light, e sera-executada pela Light, por conta do Construtor.Da mufa sera feita a necessária ligação ao quadro-geral situado no porão.


Delegacia
S. Cd.
ELCIO DE S
ENGo. Sérgio

Serão feitos os ramsis principais do quadro geral aos medidores e destes aos quadros parciais dos pavimentos. Destes quadros parciais partirao os ramsis de distribuição para os diversos compartimentos de cada pavimento.

No quadro geral será colocado um medidor geral e mais os seguintes medidores parciais: um para loja e respectivo porão, um para as peças em comum do edificio (entradas, halls-galerias, portaria, casa de maquinas dos elevadores, compartimento de medidores, etc). e um para cada andar superior.

O numero de circuitos e de chaves parciais, em cada pavimento, será de acordo com o que determina o regulamento da Inspetoria Geral de Iluminação.

Serão colocados os seguintes pontos de luz, tomadas e interruptores.

No sub-solo - No porão da loja 4 centros de luz, 3 tomadas, e 2 interruptores duplos; no compartimento de medidores - 3 centros 1 tomada, 1 interruptor duplo e 1 simples.

Nota - Os interruptores dos centros proximos as escadas serão colocados no pavimento terreo, junto as mesmas.

No pavimento terreo - na loja - 6 centros de luz, 3 interruptores duplos e 6 tomadas; na galeria - 2 centros de 300 watts, com chave na portaria, hall do pavimento terreo 4 centros de luz e 1 tomada, 1 interruptor duplo.

Nos andares superiores - (inclusive a sobre-loja: em cada sala - 2 centros, 1 interruptor duplo, o tomada comum e 1 tomada na caixa do interuptor; em cada sanitario - 1 centro de 60 watts e 1 interruptor; em cada corredor - 4 centros, 2 interruptores duplos e 2 tomadas; em cada hall dos elevadores - 2 centros, 1 interruptor duplo e tomada; em cada compartimento de medidores - 1 centro de 60 watts e 1 interruptor.

Na casa de máquinas - 2 centros de luz, 1 interruptor duplo e 1 tomada.

Nota - Salvo aonde especificado diferente, os centros de luz serão de 150 watts e as tomadas de 200 watts.

c) - APARELHOS DE ILUMINAÇÃO - Serão fornecidos pelo Proprietario e colocados pelo Construtor.

d) - CAMPAINHAS - Será colocada uma campainha na portaria, comandada por um botão na entrada principal.


Delegación
S. Cd,
de
de 19
S. P. U. no
D. F.
ELCIO DE SA
ENGo. Serie XX

e) - TELEFONES - A entrada será subterranea, feita pela Companhia Telefonica Brasileira, por conta do Construtor. Em local adequado será colocada uma caixa geral da qual partirão as tubulações ligando as caixas dos diversos pavimentos.

A distribuição consistirá de 1 ponto para telefone em cada um dos seguintes compartimentos:

No paimento terreo (1º pavimento):

1 na loja

1 n a portaria.

Nos demais pavimentos.

1 em cada escritório ou salão.

A tubulação e caixas telefonicas serão instaladas de acordo com o projeto e especificações a serem elaboradas pela Companhia Telefonica Bras leira; a enfiação será executada por esta, por conta do Construtor, até os quadros de distribuição nos diversos pavimentos.

f) - PARA-RAIOS - Na parte mais elevada do edificio será feixada uma haste de tubo de ferro galvanizado de 3/4", com 2.000 mts. de comprimento, com bouquet de metal de 4 pontas. A ligação a terra será feita por uma cordoalha de cobre nú de 1/4", que descerá pala parede da area coletiva, fixada a mesma por braçadeiras de ferro galvanisado até o nivel do 2º pavimento, onde continuará a descer, detro de um tubo de ferro - galvanizado de 3/4", embutido na parede, até ... 2.00 mts. dentro da terra. Neste ponto será a - cordoalha soldada a uma chapa de cobre envolta - em areia e carvão.

g) - FORÇA - A entrada de força eletrica será feita por via subterranea com cabos - passando por manilhas de barro, desde os cabos - da rua até a mufa. Toda esta instalação será feita pela Cia. Light, por conta do Construtor.

No porão do edificio será instalado um quadro geral de força contiguo ao de luz. Este quadro será de marmore, de construção identica ao de luz, e levará um medidor com chave geral para 200 amperes, corrente trifasica e mais 3 - chaves dos ramais para os quadros parciais. Estes serão instalados, um no compartimento das - bombas, outro na casa das maquinas dos elevadores e terceiro no compartimento da maquina de refrigeração de agua. Serão em cedro com as respectivas chaves de 3 polos.

Delegacia do S.F.U. no D.F.
S. Cont. de ... de 1951
VISTO
ENGO. SERVIDOR

As tubulações, diametro de fios, qualidade dos materiais e serviços, serão de acôrdo com os regulamentos da Inspetoria Geral de Iluminação.

Além da instalação geral de força, serão ainda feitas a ligação de comando automatico entre as caixas dagua e as eletro-bombas e a ligação para funcionamento automaticos da maquina de refrigeração.

h) - EXECUÇÃO

Todas as tubulações serão embutidas e protegidas durante as obras contra a corrosão ou a possibilidade de obstruções com argamassa ou outros materiais. As extremidades dos tubos nas emendas, ou nas caixas de distribuição, serão limadas afim de eliminar rebarbas ou arestas cortantes. Tanto as tubulações nas lages, como nas paredes, serão feitas antes da confecção destas. As enfiações só serão executadas depois de estarem terminadas as pavimentações e os revestimentos dos tetos, sendo observadas as seguintes capacidades de enfiação para a tubulação:

DIAMETROS NOMINAIS

nº de fios	1/2"	3/4"	1"	1 1/4"	1 1/2"	2"	2 1/2"
10	3	5	11	19	-	-	-
12	2	5	8	15	-	-	-
10	-	3	6	-	-	-	-
8	-	2	5	-	-	-	-
6	-	-	2	4	-	-	-
4	-	-	-	3	4	-	-
2	-	-	-	-	4	-	-
0	-	-	-	-	-	3	6
00	-	-	-	-	-	3	5
000	-	-	-	-	-	3	4
0000	-	-	-	-	-	-	4

:-:-:-:-

XXI - ELECTRO-BOMBAS

Serão fornecidos e instalados dois grupos de eletro-bombas Fairbanks-Morse ou equivalentes, tendo cada grupo capacidade para elevar 10.000 litros por hora a uma altura manometrica de 90 metros; serão munidas de todos os aparelhos para manobra automatica, tais como chaves de boia,

Delegación S.P.U. no D.F.
S. Cd. 21 de 1961
ELCIO DE SA
ENGO. Serie

disjunctores de maxima e minama para as duas caixas dagua e todos os aparelhos necessarios para proteção e bom funcionamento dos motores.

XXII - ELEVADORES - 180m - 11 passageiros

No projeto acham-se previstos 3 elevadores, de uso comum do edificio, com 22 paradas, servindo loja, sobre-loja.

Tratando-se de um edificio de altura consideravel e recomendavel a instalação dos tres elevadores principais comandados por motores de corrente continua com velocidade não inferior a 120 metros por minuto.

XXIII - PINTURAS

a) - MATERIAIS - Todos os materiais empregados nos serviços de pintura serão de primeira qualidade e de confecção recente. Não será permitido misturar tintas já preparadas, afim de serem obtidas outras tonalidades intermediarias.

b) - PINTURAS A OLEO - Serão pintadas a oleo todas as obras de serralheria e marcenaria (salvo as peças com acabamento especificado com lustro a cera).

Todas as superficies a serem pintadas a oleo levarão primeiramente uma demão de preparo; nas esquadrias de ferro esta é constituida pela pintura inicial de zarcão já especificada; nos marcos das esquadrias externas de madeira, esta primeira demão será tambem de zarcão e nas demais superfices será de tinta a oleo, devendo cada demão estar completamente seca antes de ser aplicada nova demão, será depois dessas demãos aplicada uma ultima demão de acabamento, de grafite de primeira qualidade em todas as superficies de ferro, de meio esmalte nas faces internas das portas de entrada aos compartimentos sanitarios e nas dos W.Cs. e de tinta a oelo nas demais superficies.

c) - LUSTRE A CÊRA - As portas de entrada dos escritorios e bandeiras, as de comunicação entre os escritorios, as que dão para os halls, corredores e lojas, incluindo suas aduelas e alizares, e os rodapés de madeira, terão as superficies lustradas com o minimo de duas demãos de cera, sendo previamente lixadas e queimadas com anilina, extrato de nogueira ou outro material cuja aplicação seja determinada. O lustre será obtido sem aplicação, em qualquer demãos de excesso de cera. A qualidade de cera será a melhor existente no mercado.

d) - PINTURA A GÊSSO E COLA - Todas-


Delegacia do S. P. F. U. no
S. Cd.
de
de 19
ELCIO DE SÁ
ENGo. Sêrie

as demais superficies de tetos e paredes internas serão pintadas a gesso e cola, sendo previamente preparadas e queimadas com solução de agua e sabão Levera quantidade suficiente de cola afim de evitar o desprendimento do material com a fricção da demão. A pintura a cola sera batida a escova, com granulação fina, sem saliencias excessivas.

e) - EXECUÇÃO - Na confecção das pinturas, não só serão os materiais de primeira qualidade como tambem os utensilios usados para a sua aplicação. As cores de todas as pinturas serão determinadas pelo Proprietario, devendo o Construtor fornecer as amostras que aquele julgar necessarias.

Todas as superficies a serem pintadas não deverão apresentar quaisquer irregularidades, bem como deverão estar perfeitamente secas.

XXIV - APAGAMENTO, LIMPESA E ENCERAMENTOS

a) - SERVICOS A EXECUTAR - O afagamento, limpeza e enceramento da construção sera executados pelo Construtor, e constam dos seguintes trabalhos: limpeza de todas as pavimentações, inclusive as dos terraços de cobertura, areas e passeios das ruas; limpeza de todos os revestimentos de paredes com azulejos, marmores ou granitos; limpeza dos todos os vidros interna e externamente; limpeza dos peitoris e soleiras internas; calafeto, enceramento e lustração de todas as pavimentações com tacos, mosaicos, marmores e ladrilhos.

b) - EXECUÇÃO - Na execução dos serviços acima mencionados devera o Construtor evitar tanto quanto possivel o emprego de solução acidulada. Si, no entretanto, for necessario o emprego de acido na limpeza, devera ser feita a devida proteção das canalisações e ralos durante a sua execução, sendo esta feita com rapidez e logo seguida de uma lavagem com agua em profusão. Caso tenha havido deposição de material sobre as pavimentações por longo espaço de tempo de maneira a afetar a sua coloração, devera a pavimentação ser refeita afim de apresentar superficie de coloração homogenea.

Depois de feitas as respectivas limpezas nas pavimentações e revestimentos de paredes devera ser feito um repasse geral com o fim de corrigir as depressões ou saliencias dos enchimentos das juntas.


Delegacia do S. P. U. no P.
S. Cd. 21 de 1961
ELCIO DE A.
ENGo. Sérvio

33/82.

XXV - ENTREGA DO EDIFICIO

O edificio será entregue ao Proprietario, completamente limpoe acabado e com as instalações em perfeito funcionamento. O Construtor deverá comunicar ao Proprietario, com a antecedencia minima de uma semana, a data em que pretende efetuar a entrega definitiva do edificio, afim de que tenha o Proprietario tempo suficiente para anotar qualquer defeito, falha ou omissão na construção.

O Construtor requererá a aprovação da Saúde Pública e da Prefeitura Municipal o edificio com os respectivos "habite-se".

****
****
****
******
****
**
*

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd, 21 de 11 de 1951
ELCIO DE SÁ
ENGO. Serie XIV


Delegación de S. Cd.
de 19
ENTRÓ

43/E

MINISTÉRIO DA FAZENDA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SITO NA AVENIDA PRESIDENTE VARGAS Nº 534, NO DISTRITO FEDERAL, DE PROPRIEDADE DE HERMANO BARCELOS PARA EFEITO DE AQUISIÇÃO PELA DIRETORIA DOS CORREIOS E TELÉGRAFOS CONFORME SOLICITAÇÃO CONTIDA NO OFICIO Nº 1460, DE 23 DE OUTUBRO DE 1951, DO DIRETOR GERAL DO DEPARTAMENTO DOS CORREIOS E TELÉGRAFOS E PRESIDENTE DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO POSTAL TELEGRÁFICO, PROTOCOLADO NO SERVIÇO DE COMUNICAÇÕES SOB Nº 212869 EM OUTUBRO DO CORRENTE ANO E CONSTITUINDO O PROCESSO DE Nº 212869/51 DÊSSE MINISTÉRIO.

TERRENO

Descrição do terreno

O terreno sito à Avenida Presidente Vargas nº 540 é constituído do lote 4 da Quadra 8-B do projeto de urbanização da Av. Presidente Vargas, medindo de testado pela referida Avenida 18,00 metros, nos fundos com igual largura, de comprimento de frente a fundos 25,00 m e com a área de 450.000 m2, está compreendido no quadro limitado pela Rua Uruguaiana e Avenida Rio Branco, tendo a fachada voltada para este.

De acôrdo com o Decreto 6000 de 1937, Código de Obras do Distrito Federal está situado em zona comercial ZC-1 e pelo Decreto 6.985, de 7 de maio de 1941, no 1º Distrito, Distrito do Centro, Distrito Federal, e constitue lote autônomo porque suas dimensões estão de acôrdo com as exigidas pelas posturas municipais para consituição de unidade autônoma.

Quanto à classificação patrimonial trata-se de terreno de interior e quanto ao logradouro financeiro e alto varejo, segundo Tabela III, coeficiente de logradouro, adotado a classificação de bairro de Prouty, Collins e Prouty, Anexo 5 da Instrução de Serviço nº 26 de 1951 do Chefe da Delegacia do Serviço de Patrimonio da União no Distrito Federal.

Tratando-se de terreno de interior, o seu proprietário, Hermano Barcelos está de posse do domínio pleno do mesmo, não existindo, consequentemente, em relação a União, direitos e obrigações a serem cumpridas, sendo de notar que êsse terre-

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd, de de 194
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

terreno, considerando o observador com a frente voltada para a Av. Presidente Vargas confronta na frente com a referida Avenida, lado direito com terreno baldio de propriedade da Prefeitura do Distrito Federal, fundos com a área livre comum e finalmente, lado esquerdo,com terreno situado na Av. Presidente Vargas, ocupado por prédio de 22 andares onde funciona atualmente o Departamento Nacional de Estradas de Rodagem e tem a forma retangular, além de ser plano e distando aproximadamente 60,00 metros da Rua Uruguaiana e da Avenida Rio Branco.

Avaliação do terreno

Considerando que um avaliador nem sempre pode afirmar que o valor de uma propriedade é exclusivamente o que resulta da capitalização de investimentos que como resultado de uma concepção excelente pode as vêzes produzir e que normas e regras são, na maioria dos casos, meras indicações que ajudam a emitir uma opinião bem fundamentada e que não se deve nunca ser escravo de tábuas, tabelas, pois que se aplicação de determinado método não conduz resultado satisfatório outros, no entanto, traduzem com justiça o valor procurado, e após as considerações expendidas nas publicações abaixo descriminadas

a) Ingenaria de Valuacion - Anson Mauton y Thomas R. A.C.G. - 3 volumes

b) Tratado de Tasacion - Stanley L. M.C. Michael

c) O processo de avaliação - C.L. Schmutuz - L.C. Berrini

d) Avaliação de terrenos urbanos - Ronald B. Welch - L.C. Berrini

e) Avaliação de imóveis - L.C. Berrini

f) Avaliação de terreno - L.C. Berrini

cheguei a conclusão de que o valor atual do terreno obtido por cinco métodos diferentes estava compreendido entre importâncias que não variavam de maneira sensível entre si, o que me levou a obtenção da média aritmética de tais valores,e arbitrando então para o terreno avaliando um valor que se aproximaase ao mais possível daquele conhecido como sendo o de praça ou do mercado, ou ainda daquele que poderia ser obtido por venda livre, desembaraçado de fatores que pudeesem ter influência na sua fixação conforme a especificação que se segue.

Delegacia do S. P. U. no D. F
S. Cd, de de 194
ELCIO DE SÁ
ENGo. Serie XX

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Avaliação do terreno conforme as disposições contidas no Decreto-lei 9760 de 5/9/46, relação entre o domínio útil e o domínio pleno adotado em 10/7/47 pela Seção de Cadastro da Delegacia do Serviço de Patrimonio da União no Distrito Federal.

Testada do terreno: 18,00 metros
Profundidade do terreno: 25,00 metros
Área do terreno: 450,00 m2
Fórmula adotada: V = Vo x Tf
V = Valor do terreno avaliando
Vo= Valor para um metro de testada e trinta e seis de profundidade fornecido pelo catalogo de valores médios da Prefeitura do Distrito Federal
Tf= Testada ficticia obtida pela relação 2TA/A + 36 T
2TA = 2 x 18 x 450 = 16200
A + 36T + 450 + 36 x 18 = 1098

$$Tf = \frac{2TA}{A + 36T} = 14,75 \text{ m}$$

A fórmula da média harmônica se traduz pela expressão V = Vo x Tf onde V é o valor procurado, Tf a testada ficticia do terreno avaliando e Vo um valor que é obtido segundo as transações realizadas no logradouro onde se encontra êsse terreno e que é periodicamente atualizado pelo próprio Departamento de Renda Imobiliária. Ora se verifica inicialmente que para êsse fator V poder traduzir realmente um valor justo, é necessário antes de mais nada que êsse Vo seja naturalmente um valor exato, ou melhor um valor atualizado.

O último catalogo de valores médios existentes nessa Seção data de 17/4/50 e declara que êsse catalogo de valores territoriais para o exercício de 1948 se refere a um metro de testada e trinta e seis de profundidade obtidos inicialmente dos valores declarados pelos proprietários por ocasião do censo imobiliário de 1938, após conveniente operação de seleção, atualizados ou revistos pelas transações imobiliárias até o exercício de 1948 e por estudo de conjunto em planta, e certifica que para o logradouro em causa:

61.06-7. Avenida Presidente Vargas da Rua Miguel Couto a Rua Uruguaiana lado par: Cr$ 630.000,00

o que significa dizer que o último valor de conhecimento da Pre

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Ed, de de 194
ELCIO DE SÁ
Engo. Série Xx

Prefeitura do Distrito Federal data daquela época.

Mas outras transações se registaram, nas imediações do terreno avaliando; as desapropriações foram realizadas e o baixo poder aquisitivo da moeda em marcha assustadoramente depressiva indicam fatores que permitem a atualização dêsse elemento, considerando que a própria Instrução de serviço nº 26, do corrente ano do Chefe da Delegacia do Serviço de Patrimonio da União, no Distrito Federal, autoriza uma majoração de 10 % anuais sobre valor constante do Catálogo da Prefeitura do Distrito Federal para o ano de 1948, ou sejam 20% para o corrente ano, isto é

Vo em 12.49 ..... Cr$ 630.000,00
Vo em 12.51 ..... Cr$ 762.000,00

sendo de Cr$ 63.000,00 a percentagem de aumento referente a 1950 e de Cr$ 69.300,00 aquela correspondente ao presente exercício o que permite obter:

V = 1475 x 762.300.00
V = 11243.925,00

que é o valor do terreno avaliando uma vez que se tratando de terreno de interior o resultado do produto de Tf x Vo permite a obtenção do valor procurado.

Avaliação do terreno conforme determinações contidas na Ordem de serviço nº 3 de 28/8/48 do Diretor de Serviço de Patrimonio da União

Fórmula empregada V = Vo = Tf
Vo atualizado: Cr$ 762.300,00
Testada ficticia: 14,75 m
Domínio útil: 14,75 x 762.300,00
Valor do terreno: Cr$ 11.243.925,00

Avaliação do terreno de acôrdo com a Instrução de Serviço nº 26, de 1951 do Chefe da Delegacia do Serviço de Patrimonio da União, no Distrito Federal

Fórmula empregada e retirada do Anexo 6 da Instrução de Serviço nº 26/5 do D.S.P.U.D.F.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Gd, ____ de ____ de 194 ____
ELCIO DE SÁ
ENGo. Sêrie XX

MINISTÉRIO DA FAZENDA

$V_T = P \times T \times Kc$

onde

V_T = Valor do dominio útil

P = Valor do metro de testada de terreno com trinta e seis metros de profundidade, ajustado à época a que se reporta a avaliação e relativo ao dominio útil

T = Testada real do terreno avaliando

Kc= Coeficiente de profundidade retirado da Tabel I, do Anexo III da Instrução de Serviço acima mencionada

c = Profundidade em metro de terreno avaliando

a) Cálculo de P

Vo em 12.49	Cr$ 630.000,00
Vo em 12.51	Cr$ 762.300,00

sendo a percentagem de aumento para atualização de valor fornecida pela Prefeitura do Distrito Federal a mesma que é adotada no exemplo que acompanhou aquela Instrução de Serviço

b) Cálculo de Kc

O coeficiente foi determinado pela regra de Jerret para a profundidade básica de 36,00 metros

$$Kc = \frac{2 \times c}{c + 36,00m}$$

onde

c = profundidade do terreno em metros

Kc = coeficiante de profundidade

$$Kc = \frac{2 \times 25}{25 + 36} = \frac{50}{61} = 081967$$

$$c = \frac{17}{T} = \frac{450}{18} = 25 \qquad Kc = 081967$$

c) testado real do terreno

T = 18,00 metros de acôrdo com a planta apresentada

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Ed. ____ de ____ de 194____
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

d) Cálculo do dominio útil

V_T = 762.300 x 18 x 08197

V_T = 13.721.400,00 x 08197

V_T = 11.247.431,60

Tratando-se de terreno de interior o cálculo do dominio útil corresponde ao valor real do terreno onde então a estimativa

Valor do terreno: Cr$ 11.247.431,60

Avaliação do terreno pelo método básico das vendas e seu derivado o método comparativo.

Atendendo a circunstância de que, segundo L.C. Berrini, o ponto fraco dêsse método básico se encontra no fato das vendas dos imóveis não serem frequentes e se ressente, também, da necessidade de ajuste por meio de fatores de ajuste, das características do imóvel avaliando com àquelas do imóvel que serve de base para comparação, fatores êsses que se exprimem sob a base de percentagens e considerando ainda que o trabalho fundamental de utilização consiste na aquisição de dados fornecidos por vendas realizadas além da condição de que a propriedade avaliando vale o preço que alcança em venda livre, na falta de melhores elementos, tomei, para efeito de comparação, transações realizadas em zona também de grande valorização, onde, se não há identidade de valor unitário, a diferença não se faz ressentir de maneira sensível.

a) Têrmo de investidura de uma área de terreno contíguo ao imóvel sito na Rua Evaristo da Veiga junto e antes do nº 41, esquina de Senador Dantas, que assina o Edifício Senador Dantas S.A. e a Prefeitura do Distrito Federal, publicado nos Diários Oficiais de 26 e 30, de setembro de 1946, onde se verifica que uma área triangular de 38,32 m2 foi vendida por Cr$1.000.000,00 ou seja, o metro quadrado foi vendido a razão de Cr$ 26.109,70.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Sd, de de 194
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

MINISTÉRIO DA FAZENDA

b) Ação de Desapropriação que a Prefeitura do Distrito Federal move contra Manoel dos Santos Quelha, proprietário dos imóveis sitos na Rua Senador Dantas 119 e 121, no documento de fls. 34, atesta que o terreno situado no logradouro onde se encontram êsses imóveis o valor do metro quadrado foi fixado em Cr$ 18.000,00, alegando que êsse valor está seguramente aquém daquele que seria alcançado em caso de venda, o que está perfeitamente positivado no item anterior e nos subsequentes.

c) Ação de Desapropriação em curso na 1ª Vara da Fazenda Pública que a Prefeitura do Distrito Federal move contra Joaquim Rodrigues Antunes, proprietário do imóvel sito na Rua Senador Dantas esquina de Evaristo da Veiga 34, cujo terreno, tendo a área de 16,63 metros quadrados teve o seu preço unitário fixado em Cr$ 15.000,00 em 1944 para efeito de indenização.

d) Terreno situado na Rua Almirante Barroso, 2, conforme atesta o documento de fls. 34 acima citado, teve o valor de seu metro quadrado fixado, para venda em incorporação em Cr$ 23.000,00 e anexado nos autos da ação de desapropriação que a Prefeitura do Distrito Federal move contra Manoel dos Santos Quelha.

e) Terreno situado na Rua 13 de Maio, onde se acha construído o Edificio Darke, conforme faz prova o documento citado nos autos acima mencionado foi tributado pela Prefeitura do Distrito Federal em Cr$ 23.500,00 o metro quadrado de terreno.

f) Finalmente poderá ainda ser citado o Acordão da 6ª Câmara do Tribunal de Justiça do Distrito Federal que ao determinar para valor do metro quadrado de terreno, nessa zona, a importância de Cr$ 18.000,00, declarou que êsse limite está seguramente aquém daquele que seria alcançado em caso de venda.

g) Também foram consideradas para efeito de determinação do valor do metro quadrado de solo as seguintes desapropriações realizadas pela Prefeiturado Distrito Federal:

1 - Rua da Quitanda 158, de propriedade de Joaquim Silva de Sá, cujo terreno medindo 12,42 x 13,50 tem a área de 168,53 m2 cuja ação de desapropriação corre pela 1ª Vara da Fa-

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Ed, ____ de ____ de 194 ____
ELCIO DE SÁ
ENCo. Série XX

Fazenda Pública teve o metro quadrado de terreno fixado, em 1944 em Cr$ 10.000,00.

2 - Rua da Misericórdia nº 84, de propriedade de Antonio José Elvira e Henrique Rodrigues Teixeira, em 26 de julho de 1948, teve o metro quadrado de solo fixado em Cr$ 15.000,00, para uma área de 130.53 m correspondendo a uma testada de 4,10m

3 - Rua do Lavradio nº 12 de propriedade de Adelaide Jardim dos Reis Correia cuja indenização foi fixada em Cr$. 1249.875,00 pelo Dr. Raimundo Ferreira de Macedo, Juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública conforme Diário de Justiça de 23/4/948, pag. 2738.

4 - Av. Marechal Floriano 227 de Albertina Machado Fernandes, indenização fixada em Cr$ 1.417.728,00 conforme Apelação nº 65, publicada no Diário de Justiça de 18/3/948 pag. 840/1, Em de Nul. na Apel. Civel nº 6020.

5 - Rua Buenos Aires nº 310, de Alvaro Freitas Guimarães, indenização fixada em Cr$ 648.000,00 pelo Juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública.

6 - Rua Senador Euzebio 534 esquina de Mesquita Junior de propriedade de Ramon P. Henriques, com indenização fixada em Cr$ 900.000,00 conforme publicação do Diário de Justiça de 22 de março de 1948 pag. 1950 de sentença do Dr. Raimundo Ferreira de Macedo, Juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública.

7 - Rua Chile 21, de Leonor Ribeiro Alves, Cr$2.078.500,00 Apelação nº 80 D.J. 7/4/48 pg.151/2. Recurso Extraordinario nº 9 711.

8 - Rua Senador Euzebio 220 - Banco Brasileiro de Comércio S.A. Cr$ 1.198.300,00. Ap. nº 65, D.J. 18/3/48 pg 866/7. Apel. Civel nº 6 954.

9 - Rua Senador Euzebio 88, Serafim Pinto Figueredo, Cr$ 2.216.620,00, sentença do Juiz da 3ª Vara da Fazenda Publica Cartório 2º Oficio.

10 - Rua 1º de Março nº 88, Jean Guilhaund, Cr$ 1.410.875,00 Apel. nº 243, D.J. 18/10/44 pag. 4.791/2 Apel. Civel 3.766.

Delegacia do S. F. U. no D. F.
S. Cd, ____ de ____ de 194____
ELCIO DE SÁ
ENGo, Série XX

11 - Rua Visconde de Itauna 535 (antigo), Francisco Martins, Cr$ 1.686.000,00 - D.J. de 20.8.48 pag. 6.279, em sentença proferida pelo Dr. Raimundo Ferreira de Macedo, Juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública.

12 - Rua São José 29/31 de Zenobia Isuxenbiva, Cr$. 2.529.250,00, D.J. de 24/11/47 pag. 7689.

13 - Rua da Misericordia 30 e 32, de Mario Alves Ferreira Leite e outros Cr$ 2.017.920,00. Apelação nº 60, D.J. 12/3/48, pag. 674/5, Ap. Civel nº 7518.

14 - Rua São José 91 e 93, Maria Costa Armado, Cr$ 2.589.453,00, sentença da 2ª Vara da Fazenda Pública.

15 - Rua São José 69, de Armando Brandão Martins de Oliveira, Cr$ 3.099.000,00, D.J. de 30/8/48 pag. 6.571/2, sentença proferida pelo Dr. Raimundo Ferreira de Macedo, Juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública.

16 - Rua do Nuncio 61, 63 e 65, da Companhia de Calçado Bordallo, Cr$ 4.791.340,00, D:J. 24/5/48.

17 - Travessa São Domingos 7 e 9 de Simões Diniz & Companhia, Cr$ 4.560.712,00, D.J. 4/12/47, pg. 7 988/89.

18 - Rua da Misericordia 88, de Albino de Moura Mesquita, Cr$ 6.746.760,40 D.J. 22/3/48, pag. 1951.

19 - Rua Pedro I nº 53 e 53 c/I, II, III, de José Gonçalves Guimarães, Cr$ 10.999,000,00, D.J. 6/12/47 pag.8.058, 3ª Vara da Fazenda Publica.

20 - Rua do Passeio 90, Automóvel Clube do Brasil, Cr$ 32.000,00, D.J. 24/8/48 pag. 6384 .

Assim considerando os diferentes valores unitários já fixados em data anterior para terreno de área inferior ao avaliando e tendo em vista os diferentes valores, ainda que de ordem pessoal, podiam servir de base de comparação, arbitrei o valor atual do metro quadrado dêsse terreno em Cr$ 26.000,00 o que permite obter para sua área a importância de Cr$ 11.700,00 resultante do produto dêsse preço unitário pela área de 450,00 m2.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd, de de 194
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Avaliação do terreno pelo emprêgo do método básico de máximo e ótimo aproveitamento, também chamado método de aproveitamento econômico eficiente do terreno ou ainda, método de aproveitamento eficiente.

Capitalização renda líquida	Cr$	41.720.390,00
Valor da construção		29.920.000,00
Valor resíduo do terreno		11.800.390,00

Êste método que consiste no projetar-se para o terreno uma benfeitoria que ocupando o máximo de área dentro do código de obras em vigor e de custo mínimo possível dentro do orçamento detalhado permite o cálculo de renda bruta máxima face a alugueis que produzem benfeitorias semelhantes e do qual após dedução das cargas anuais forneça a obtenção da capitalização da renda líquida deduzida dascargas anuais fornece a obtenção da capitalização da renda líquida deduzida das cargas anuais fornece a obtenção da capitalização da renda auferida de onde é retirado o custo da construção e determinando-se, assim, o valor resíduo do terreno. As operações referentes aos cálculos das operações acima mencionadas se encontram especificadas no item destinado as observações.

Resumo de valores do terreno

a) resolução de 10/7/47	Cr$	11.243.925,00
b) O.S. 3 de 28/8/48	Cr$	11.243.925,00
c) I.S. 26/51	Cr$	11.247.431,60
d) método básico de venda	Cr$	11.700.000,00
e) método aproveitamento eficiente	Cr$	11.800.390,00

Valor atual do terreno corresponde a Cr$ 11.447.134,30 média aritmética dos valores acima citados uma vez que o valor do terreno avaliando varia entre os limites mínimos de Cr$.. 11.243.925,00 e máximo de Cr$ 11.800.390,00, critério êsse adotado porque a atualização do Vo obedeceu a um critério de majoração talvez pessoal, enquanto que os métodos básicos da renda e do aproveitamento eficiente permitem a obtenção de valores mais positivos pela mínima influência desses fatores pessoais que interferem nos demais métodos, uma vez que lido com elementos rígidos e mais fáceis, portanto, de serem controlados.

Em conclusão: - O valor atual do terreno sito na Avenida Presidente Vargas 534 antigo lote 4 do Quadro 8-B, que mede 18 metros de testada por 25,00 de profundidade e tem a área de

Delegacia do S. P. U. no D. F
S. Cd, de de 194
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série Xx

de profundidade e tem a área de 450,00 metros quadrados face aos argumentos acima expostos é por mim arbitrado em Cr$ 11.447.134,30 (onze milhões, quatrocentos e treze mil, cento e dezessete cruzeiros e cincoenta centavos).

Observações:

I) - Cálculo do valor do terreno em função da renda que poderia ser auferida.

No local, para aplicação dêsse método, considerei, como tipo de edificio de maior conveniência aquêle cujos projetos me enviaram e que permitem escrever que

S T C = 8800,00 m2
S U = 6300,00 m2
S L C = 5480,00 m2

um edificio projetado nas condições do existente no local terá para índice de locação o valor seguinte:

$$\frac{S'LC}{SCT} = \frac{5480}{8800} = 060$$

onde as áreas locáveis assim são expressas:

subsolo	146,00 m2
loja	151,00 m2
sobreloja	155,00 m2

Delegacia do S. F. U. no D. F.
S. Cd, de de 194
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série Xx

subsolo	146,00 m2
loja	151,00 m2
sobreloja	155,00 m2
pavimentos superiores	5020 m2

cuja soma totaliza 5 480,00 m2, cálculo da área bruta do edifício.

No cálculo da renda bruta do edificio, considerei como locação imobiliária os seguintes preços por metro quadrado, tendo em vista alugueis de prédios semelhantes nas imediações do ora considerando, bem como locações novas em zonas diferentes e distante classe.

Para o subsolo	Cr$ 30,00 /m2
Para loja	Cr$120,00/ m2
Para sobreloja	Cr$ 50,00/m 2
Para pavimentos superiores	Cr$ 55,00/ m2

a determinação dêsses valores como acima disse obedeceu ao critério de comparação com aqueles hoje em dia cobrados na zona onde se acha o prédio, pesando-se também, as consequências que advirão com a construção de novo edificio, principalmente nesse mesmo logradouro.

A renda bruta anual do imóvel em função das áreas úteis de locação será pelo quadro abaixo

subsolo	146 x 30 x 12	Cr$ 52.600,00
loja	151 x120 x 12	217.440,00
sobreloja	155 x 50 x 12	93.000,00
pav. super.	5028x 55 x 12	3.318.480,00

o resultado da soma dessas três parcelas será de Cr$ 3.681.520,00 ou seja

R_{ba} = Cr$ 3.681.520,00.

Cálculo das cargas anuais.

As cargas anuais para um prédio de acôrdo com as especificações e projeto enviados são estimados em percentagens sôbre a rendimento bruto, com os seguintes totais

Delegacia do S. F. U. no D. F.
S. Cd, ____ de ____ de 194____
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

a) impostos (predial e de renda)	17,00%
b) taxas (saneamento, água, seguro contra fogo, calçamento)	3,50%
c) conservação, inclusive consumo de luz e energia	3,50%
d) conservação e manutenção de elevador	2,00%
e) faxina e salario	1,50%
f) vacância e administração	4,50%
SOMA:	32,00%

donde a carga do edificio em relação a renda bruta ser igual a

$$C'A = 32,00\%$$

Admitindo a taxa imobiliária atual na base de 6%,, ter se-á para valor imobiliário, representado pelo terreno mais edificio:

$$VR = \frac{R_{ba} \times 0,68}{006}$$

sendo a renda bruta dêsse imóvel igual a Cr$ 3.681,520,00 valor imobiliário será de

$$VR = 41.720.390,00$$

Cálculo do custo do edifício.

O edificio a ser construído local ora com estrutura de concfeto terminado e alvenaria externa idem, com os requisitos apontados em suas especificações e considerando o projeto do mesmo pode ser estimado em Cr$ 29.920.000,00 na base de Cr$ 3.400,00 por metro quadrado de área construída, inclusiv e os elevadores, ou seja:

$$Vac = 29.920.000,00$$

O valor do terreno será dado pela fórmula

$$V_T = V_R - Vac$$

onde

$$V_R = 41.720.390,00$$

e

$$Vac = 29.920.000,00$$

Delegacia do S. F. U. no D. F.
S. Cd, ____ de ____ de 194____
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

ou seja

$$V_T = 11.800.390,00$$

II) - Fórmulas empregadas

$$V = Vo \times Tf$$

$$Tf = 2TA/ (A + 36T)$$

$$VR = \frac{Rba \times 0,68}{606}$$

$$c = \frac{A}{T}$$

$$Kc = \frac{2\ c}{C + 36}$$

$$V = P \times T \times Kc$$

$$VT = \frac{V(T1 + T2 + T3 + T4 + T5)}{5}$$

III) Símbolos utilizados.

V = Valor real do terreno

T_F = Testada ficticia

Vo = Valor retirado do catalogo da Prefeitura do Distrito Federal

STC = Área total do terreno

SU = Área útil

SLC = Área total locável

Rba = Renda bruta anual

CA = Carga do edificio em relação a renda bruta

VR = Valor imobiliário

VAC = Valor área construida

VT = Valor do terreno

C = profundidade real do terreno

A = Área do terreno

T = Testada real do terreno

Kc = Coeficiente de profundidade retirado da Tabela I do Anexo III do I S 26/5 do D.S.P.U.D.F.

VT = Valor do dominio útil, no caso em se tratando do terreno idêntico corresponde também ao VTP, valor do dominio pleno

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Ed, de de 194
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

MINISTÉRIO DA FAZENDA

P = Valor do metro de testada de terreno com trinta e seis metros de profundidade, ajustado a época a que se reporta a avaliação e relativa ao dominio útil, no caso em tela domí - nio pleno por se tratar de terreno de interior.

V1 = Valor terreno de acôrdo com a Resolução de 10 de julho de 1947 da Secção de Cadastro

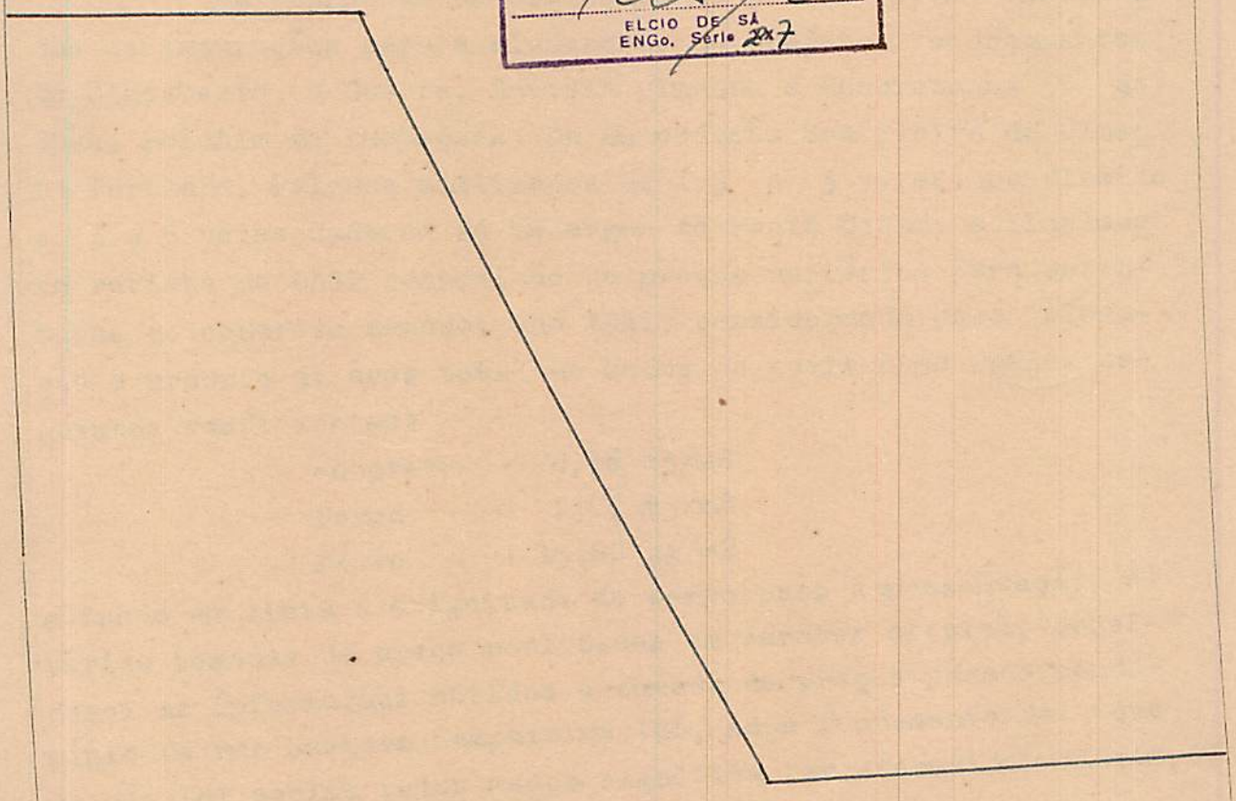
V2 = Valor do terreno determinado pela Ordem de Serviço nº 3 de 28/8/48 do Diretor do Serviço de Patrimonio da União

V3 = Valor do terreno segundo a Instrução de Serviço, nº 26, de 1951 da Delegacia do Serviço de Patrimonio da União, no Distrito Federal

V4 = Valor do terreno resultante da aplicação do método básico de venda e de seu derivado denominado método comparativo.

V5 = Valor do terreno obtido pelo emprêgo do método denominado de aproveitamento eficiente da área avalianda.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Ed. de 11 de 1951
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série 207



MINISTÉRIO DA FAZENDA

BENFEITORIA

Descrição da benfeitoria e avaliação da mesma

No terreno sito na Avenida Presidente Vargas nº534, antigo lote 4 do Quadro 8-B do projeto aprovado para urbanização da Avenida Presidente Vargas no trecho compreendido pela Avenida Rio Branco e Rua Uruguaiana existe um edifício, com 21 andares, sobre-loja, térreo e sub-solo, conforme ficou apurado quando da vistoria realizada no local aos vinte e cinco dias do mês de outubro do corrente ano, pormenorizadamente descrita na presente explanação.

O prédio avaliando que está com a estrutura de concreto armado, concluída e que compreende como já disse sub-solo, sobre-loja, vinte e dois pavimentos e galerias no térreo está com alvenaria de tijolo na parte externa concluída e dispõe de três elevadores de marca "Otis" em fins de montagem, dando assim idéia de que a circulação vertical do edifício não seja das melhores, embora os demais prédios circunvizinhos acusem também essa insuficiência que na opinião dos avaliadores é de suma importância.

Na confecção do orçamento do prédio foram consideradas as instruções para a elaboração de projetos e orçamentos do Ministério da Guerra, Revista Cimento e Concreto nº 50 de 1944, Boletim de Inspeções, da Associação Brasileira de Cimento Portland, valores utilizados de 1,5 a 3 vezes, pé direito e 3 a 5 vezes Caderno de Encargos de Paula Costa, e finalmente revista do DASP composição de preços unitários para estruturas de concreto armado, ano 1941, considerando para elevação a produto da área total de todos os pavimentos pelos seguintes coeficientes:

concreto - 0,18 m3/m2
forma - 2,00 m3/m2
ferro - 15,00 kg/m2

e tendo em vista a exiguidade de tempo para a apresentação de várias tomadas de preço realizadas em caráter oficial, considerei as informações obtidas e tomada de preços para o condomínio da rua Gustavo Sampaio nº 126, sob o fundamento de que se ela foi aceita pelos menos significa ter oferecido maiores vantagens sôbre as demais daí a sua aceitação.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Ed. ____ de ____, de 194____
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série Xx

5919

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Ao serem enviadas as novas cópias solicitadas, por não estarem com a nitidez necessária as que acompanharam a solicitação da fôlha 2 do processo anexo, o Departamento dos Correios e Telégrafos, por intermédio de seu representante, Dr. Peixoto enviou ontem conforme pedido, o orçamento anexado que após verificação face ao estado atual das benfeitorias existentes constatei que foram integralmente realizados os capítulos I, II, III, IV, em parte os de nº V, VI, XVIII a XXII e não considerados os de nº VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XXII e XXIV.

Ora, o valor quer de custo das benfeitorias ou mesmo o de reprodução foram feitos à base de estimativa uma vez que os elementos enviados foram precaríssimos e embora solicitados reiteradamente não vieram ter às mãos do avaliador. Assim, conforme disse, o cálculo de concreto e ferro ficou executado para estimativa dada a ausência dos elementos necessários a um cálculo exato, plantas de concreto armado (ferro e concreto) que pedidas pelo avaliador à firma construtora, conforme testemunho do engenheiro Maurício, não foram enviadas até a presente data a êsse Serviço, o mesmo ocorrendo com relação aos elevadores, dada a ignorância do estado atual do contrato entre a firma construtora e a instaladora dos referidos elevadores.

Dada a premência de tempo, o avaliador não pôde solicitar, em caráter oficial, tomadas de preço, se limitando apenas, a coletá-los nas diferentes casas fornecedoras de materiais de construção e após comparação dêsses valores e aquêles citados pelo Dr. Peixoto do Departamento dos Correios e Telégrafos, em seu orçamento para término das obras, cheguei à conclusão de que havia pequena diferença entre os mesmos com exceção à parte de instalação elétrica e dos elevadores, ora para mais, ora para menos, mas que no cômputo final se compensaram, não justificando pois descriminação das mesmas, o que me levou a considerar que o orçamento para terminação das obras a serem executadas para finalização das obras do prédio em construção na Avenida Presidente Vargas 534, atinge a importância citada na relação anexa, deduzido da parte já executada referente à instalação da parte elétrica e dos elevadores que sòmente poderá ser determinada com apresentação dês-

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Ed, de de 194
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

dêsses contratos e recibos das importâncias já abatidas na execução parcial dêsses serviços, grosseiramente estimados em aproximadamente Cr 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil cruzeiros) e consequentemente essa terminação deverá aproximadamente corresponder a Cr 12.018.947,20 (doze milhões, dezoito mil, novecentos e quarenta e sete cruzeiros e vinte centavos).

Aos vinte e cinco dias do mês de outubro do corrente ano, às onze horas e trinta minutos, realizei a vistoria do imóvel avaliando, constatando que no prédio havia a partir do 15º pavimento, modificações internas em suas divisões, segundo planta anexa tomada ao encarregado da obra. Retornando à seção comuniquei o fato ao Chefe da mesma e ao representante do DCT que disse solicitar, em caráter oficial, em nome portanto do Diretor do DCT que a avaliação se processasse de acôrdo com o orçamento e plantas remetidas, o que então foi executado. Consequentemente o preço da benfeitoria de acôrdo com o projeto primitivo é menor do que aquêle que seria ultimado face a essas modificações, pelos aumentos de alvenaria, de farragens, materiais hidráulicos e demais elementos indicados na planta de modificação por mim anexado ao presente laudo, e isso equivale a afirmativa de que se fossem consideradas as modificações havidas, o preço do imóvel seria sensìvelmente maior que aquêle arbitrado no presente laudo.

A vistoria conforme ficou esclarecido foi realizada aos vinte e cinco dias do mês de outubro do corrente ano, às onze horas e trinta minutos, sendo, então, constatado que, a partir da parte superior para a inferior o Edifício se apresentava da seguinte maneira:

a) Terraço - completamente murado, ausência de revestimento e impermeabilização, quer no referido piso como nas partes relativas à casa de máquina;

b) 22º pavimento - estrutura de concreto terminada, apresentando vários "ninhos de abelhas", com instalação elétrica embutida, eletrodutos, nas vigas, com alvenaria externa completa, e ausência de alvenaria interna, apresentando uma janela de, aproximadamente, 80 centímetros que não figura no projetor emetido. Foi constatado a existência de seis janelas de frente, e na parte correspondente aos fundos cinco janelas também largas e uma menor de aproximadamente 80 x 100. No piso existem rebaixas de 30 centímetros de altura em número de cinco

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd, ____ de ____ de 194____
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

6/1/2

MINISTÉRIO DA FAZENDA

cinco, sendo quatro quase quadrada e uma retangular, situada junto aos poços de ventilação não constando da planta apresentada, além de apresentar uma lage rebaixada junto à escada onde existe a mencionada janela de oitenta centímetros por um metro aproximadamente, indicando que se destina a banheira;

c) 21º pavimento - instalação elétrica embutida terminada; alvenaria externa terminada, lage não revestida, idêntico ao 22º pavimento sem paredes internas divisórias, com a escada lado da parede revestida;

d) 20º pavimento - idêntico ao anterior;

e) 19º pavimento - idêntico ao anterior;

f) 18º pavimento - idêntico ao anterior, com coluna de alvenaria dividindo as diferentes janelas da frente e do fundo terminadas;

g) 17º pavimento - alvenaria externa pronta e ausência de alvenaria interna, acusando apenas sôbre a lage não revestida, arrumação de tijolos destinados a paredes divisórias internas mas que não foram computadas;

h) 16º pavimento - idêntico ao anterior;

i) 15º pavimento - alvenaria interna terminada o mesmo ocorrendo com relação à alvenaria externa, faltando apenas o revestimento das mesmas e da lage, poços fechados com lage de concreto apresentando na sua estrutura "ninho de abelhas" com material elétrico de embutir acabado, havendo nos vãos das janelas basculantes

j) 14º, 13º, 12º, 11º, 10º, 9º, 8º, 7º, 6º, 5º, 4º, 3º pavimentos - são idênticos ao 15º pavimento, na parte referente a acabamento com janelas basculantes assentadas;

k) demais pavimentos, térreo, sobre-loja e sub-solo de acôrdo com projeto apresentado, faltando revestimento externo e interno, com instalações elétricas embutidas terminadas.

Em resumo, o prédio vistoriando de acôrdo com o que foi verificado consta de 21 andares assim especificado:

a) do 2º ao 14º pavimentos - 10 salas com respectivas ante-salas, copa, 5 sanitários, hall, corredor, por pavimento;

b) 15º ao 22º pavimentos - 10 salas, 10 saletas, 12 sanitários, corredor, por pavimento;

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd. ____ de ____ de 194____
ELCIO DE SÁ
ENGO. Série XX

62/9

MINISTÉRIO DA FAZENDA

c) sobre-loja e hall;

d) térreo, com loja, 3 sanitários, portaria e hall de entrada;

e) sub-solo, depósito, hall e caixa dágua de 50.000 litros;

f) terraço livre como vazio da casa de máquinas e caixa dágua de 20.000 litros.

Verifiquei também que a estrutura de concreto armado estava terminada, o mesmo ocorrendo com relação à alvenaria externa, não havendo a exceção de alguns andares, acima descritos, alvenaria interna acabada, os elevadores estão com casa de fôrça, motor e instalação elétrica em fase de acabamentos, as caixas dágua superior com capacidade para 20.000 litros e inferior para 50.000 me parecem insuficientes para atender à instalação dos serviços públicos pretendidos, bem como insuficiente a sua circulação vertical, uma vez que os elevadores são em número de três, marca Otis, com capacidade para 12 passageiros e velocidade de 120 metros por minuto.

Tendo em vista a falta de elementos, ausência de contratos, e confirmação de pagamentos efetuados, procurei reproduzir com os elementos então disponíveis o custo atual do respectivo prédio, tendo em vista os orçamentos apresentados pelo DCT e especificações remetidas, bem como orçamento dos serviços a serem realizados para finalização das obras do prédio avaliando.

1. Despesas preliminares		
1.2. Sondagem	Cr$	10.000,00
1.3.3. Cálculo do concreto armado	"	90.000,00
1.3.4. Cópias heliográficas	"	5.000,00
	Cr$	105.000,00
2. Despesas legais		
2.2. Despachante	Cr$	10.000,00
2.3.1. Emolumentos e taxas da P.D.F.	"	40.000,00
2.3.2. Seguro contra fogo	"	30.000,00
	Cr$	80. 000,00
3. Instalação da Obra		
3.01. Barracão e escritório local	Cr$	15.000,00
3.02. Instalação sanitária provisória	"	1.600,00
3.05. Limpeza do terreno	"	11.000,00

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Sd, de de 194
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

MINISTÉRIO DA FAZENDA

3.06. Instalação provisória da água	Cr$	3.500,00
3.06.2. Canalização e depósito e banheiro	"	11.000,00
3.06.3. Consumo dágua durante 50 meses	"	10.000,00
3.06.4. Instalação provisória de luz e fôrça	"	5.000,00
3.08. Locação das obras	"	3.500,00
3.09.01. Betoneiras - consumo -	"	25.000,00
3.09.02. Guinchos	"	25.000,00
3.09.03. Tôrres	"	10.000,00
3.09.04. Serras	"	7.000,00
3.10. Tapume	"	20.000,00
3.10.1. Baldes, pás e carrinhos	"	10.000,00
3.11.2. Encarregado da obra, incluindo leis sociais (5.500,00 x 50)	"	275.000,00
3.11.3. Vigas em m2, incluindo leis sociais (3.000 x 50)	"	150.000,00
3.11.4. Almoxarife, incluindo leis sociais (1.500 x 50)	"	75.000,00
3.11.5. Apontador, incluindo leis sociais (2.500 x 50)	"	125.000,00
	Cr$	782.600,00

4. Movimento de terra

4.1. Escavações - 2.600m3 a 30/m3	Cr$	78.000,00
4.6. Transporte de terra 2.200m2 a 25/m3	"	55.000,00
	Cr$	135.000,00

5. Fundações

5.4. Concreto de fundações		
180 m3 a 800,00/m3	Cr$	144.000,00
1800m2 fôrmas a 50,00m	"	90.000,00
(fôrmas e mão de obra)		
1800kg de ferro a 8,00/kg	"	86.400,00
	Cr$	320.400,00

6. Estrutura

6.1. Concreto armado incluindo mão de obra		
6.1.1. 1584 m2 concreto a 1.100 m3	Cr$	1.742.400,00
6.1.2. Moldes e formas 8.800 m2 a 35/m2	"	308.000,00
6.1.2.1. 9000 ml de escora 8,00/m	"	72.000,00
6.1.3. Ferro 132.000kg a 6,00/kg	"	792.000,00

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Ed, ____ de ____ de 194____
ELCIO DE SÁ

MINISTÉRIO DA FAZENDA

6.1.3.1. 3600 kg de prego 8,50/kg	Cr$ 30.600,00
	Cr$3.220.400,00
7. Alvenaria	
7.2.2. Paredes de uma vez	
4900m2 a 100/m2	Cr$ 490.000,00
7.2.3. Paredes de meia vez	
9100 m2 a 50,00/m2	" 455.000,00
	Cr$ 945.000,00
8. Pavimentações	
8.6.1. Tacos de madeira - peroba de campo	
5,180m2 x 120/m2	" 621.600,00
8.3.3.2. Mosáico C.C.B.	
700m2 - 180/m2	" 126.000,00
8.2.3. Mosáico Português	
250 m2 a 120/m2	" 30.000,00
8.4.1. Soleiras de mármores	
250m2 a 500/ml	" 125.000,00
8.4.2. Cerâmica São Caetano	" 12.500,00
8.5.1. Soleiras de granito polido	
10 ml a 400/ml	" 4.000,00
8.1.1. Concreto de impermeabilização	
380 m2 a 250/m	" 95.000,00
	Cr$1.014.100,00
9. Revestimento	
9.1.1. externo de fachada	
2550 m2 a 800/m2	Cr$2.004.000,00
9.1.1.1. embôço e rebôco externo	
1150 m2 a 60/m2	" 69.000,00
9.1.1.2. fachada principal a granito	
152 m2 a 600/m2	" 91.200,00
9.1.2. internos	
23100 m2 a 40/m2	" 924.000,00
9.1.2.3. Teto 6.200m2 a 50/m2	" 310.000,00
9.4.1. Azulejos brancos de 15 x 15	
1750 m2 a 140/m2	" 245.000,00
9.4.1.3. Boleados 1036ml a 160/	" 165.760,00
9.4.1.5. Calhas externas e internas	
2.290ml a 60/ml	" 137.400,00

Delegacia do S. P. no D. F.
S. Cd, de 194
ELZIO DE CÁ
Escrv. Série XX

9.4.1.6. Contas e conchas		
80 peças 12	Cr$	9.600,00
9.5.1. Pisos de mármore		
8 m2 x 850	"	6.800,00
9.5.2. Espelhos de mármore		
8 m2 a 850/m2	"	6.800,00
9.6.2. Escada de marmorite		
230 m2 a 300/m2	"	69.000,00
9.6.3. Chapins		
183 ml a 120/ml	"	21.960,00
9.7.1. Rodapés de madeira		
4600 ml a 15/ml	"	69.000,00
9.7.6. Rodapés de granitina		
790 ml a 30ml	"	23.700,00
9.7.8. Peitoris de mármore		
150 m2 a 500/m2	"	75.000,00
9.8. Rodapés de cerâmica		
7 ml a 60 ml	"	420,00
9.8.1. Rodapés de marmorite		
794 ml a 30,00	"	23.820,00
	Cr$	4.288.400,00

11. Carpintaria e marcenaria

11.01.2.4. Caixilhos de guilhotina		
860m2 a 500/m2	Cr$	430.000,00
11.01.1.3. Pontos conjugados simples		
1100m2 a 420/m2	"	462.000,00
11.01.3.1. Persianas de enrolar		
210 unidades a 200,00	"	420.000,00
	Cr$	1.312.000,00

12. Serralheria

12.01.2. Artística		
8 m2 a 2.000/m2	"	16.000,00
12.01.4. Enrolar		
20 m2 a 1.000/m2	"	20.000,00
12.01.5. Portões de serviço		
60m2 a 500/m2	"	30.000,00

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Sd, ____ de ____ de 194____
ELCIO DE SÁ
ENGO. Série XX

MINISTÉRIO DA FAZENDA

12.02.2. Caixilhos basculantes
110m2 a 350/m2 — Cr$ 38.500,00

Cr$ 104.500,00

19. Limpeza geral - idêntico ao ítem sob o mesmo número do orçamento do D.C.T. - Verba Cr$250.000,00

20. Instalações

20.1. Elétrica e hidráulica - verba	Cr$	2.300.000,00
20.1.1. Ligação de água, definitiva	"	15.000,00
20.2. Ídem de esgôto	"	15.000,00
20.3. Águas pluviais	"	10.000,00
20.4. Gás	"	60.000,00
20.5. Luz e fôrça	"	50.000,00
20.6. Telefone	"	30. 000,00
	Cr$	2.480.000,00

21. Instalações para lixo - Inicinerador da marca Kieruf Abrahamsen completo com capacidade para 420 litros com valor de Cr$50.000,00 acrescido de 75 metros de coletor de lixo em manilha de concreto vibrado orçado em Cr$ 30.000,00 e correspondendo, consequentemente, essa instalação, aproximadamente a Cr$ 80.000,00.

22. Instalações contra incêndio
Verba - Cr$ 70.000,00

23. Aparelhos sanitários - idêntico ao ítem 14 do orçamento do D.C.T., montando a Cr$ 164.936,00.

24. Instalação do elevador - de marca "Otis", com capacidade para 12 passageiros - 3 x 800,00 = = 2.400,00

25. Instalação de para-raio
Verba - Cr$ 30.000,00

26. Valor da benfeitoria

Custo da obra -	Cr$	18.880.382,00
Eventuais 20% -	"	3.776.076,40
Administração 15 % (C+E)	"	3.398.468,80
Fiscalização 3% - (C+E)	"	679.693,80
Repouso remunerado 6% (C+E)	"	1.359.387,60
Custo total -	Cr$	28.094.008,60

Delegacia do S. P. U. no Cr$
S. Pd, de de 194

MINISTÉRIO DA FAZENDA

27. Concluindo dentro das especificações apresentadas, vistoria local, orçamentos realizados e benfeitoria existente no local é avaliado em Cr$ 28.094.008,60 (vinte e oito milhões e noventa e quatro mil e oito cruzeiros e sessenta centavos) quando completamente terminado.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Ed. 22 de XI de 1951
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

68/92

MINISTÉRIO DA FAZENDA

IMÓVEL

I) Quando da aplicação do método do máximo e ótimo aproveitamento do terreno, determinei para valor do imóvel a importância de Cr$ 41.720.000,00, conforme esclarecimentos prestados na primeira parte dêsse laudo;

II) Posteriormente, face a orçamento detalhado apresentado na segunda parte dêsse laudo, orcei a construção realizada dentro das especificações apresentadas em vinte e oito milhões, noventa e quatro mil e oito cruzeiros e sessenta centavos (Cr$ 28.094.008,60) e importância essa que aditada ao valor do terreno de Cr$ 11.447.134,30, correspondeu para o imóvel avaliando o valor de 39.541.142,90;

III) Comparando essas duas importâncias aparentemente parece haver sensível diferença que se acentua, ainda mais, ao ser escolhida para valor do imóvel avaliando a importância mais elevada. Isso provém da circunstância de que no cálculo da benfeitoria pelo orçamento por mim apresentado foi considerado, apenas, o custo de reprodução da mesma, sem ter sido levado em consideração a amortização dos juros correspondentes àquela importância que calculados, tendo em vista a terminação da obra no prazo de 50 meses, permitiriam a obtenção de importância para o imóvel muito superior àquela arbitrada presentemente;

IV) Em conclusão, o valor do imóvel, face aos argumentos acima expostos é por mim arbitrado em Cr$ 41.720.000,00 (quarenta e um milhões, setecentos e vinte mil cruzeiros).

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd. 22 de 11 de 1951
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX 7

69/Eq.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

ESCLARECIMENTOS NECESSÁRIOS

I) Quando da vistoria realizada, constatei que, a partir do 15º pavimento, tinha havido modificação no projeto apresentado, tendo essa ocorrência sido comunicada ao Chefe da Seção de Cadastro do representante do Departamento dos Correios e Telégrafos, tendo êste então solicitado, em caráter oficial, que a avaliação se reportasse apenas aos projetos apresentados;

II) Dada a ausência de clareza das plantas remetidas foram enviadas a êsse Serviço, novas cópias que não faziam também referência a tais modificações e por solicitação enviada também cópia do orçamento do Edifício Barcelos, além dos fornecimentos do cálculo dos serviços a serem realizados para finalização das obras do edifício avaliando e elementos êsses apensados ao presente laudo;

III) É de ser notada, a circunstância de que as modificações citadas acarretam aumento de despesas e, consequentemente, o valor total da benfeitoria seria superior àquela computada no presente laudo, isto é, a avaliação tendo em vista essas modificações atingiria valor maior que o ora arbitrado.

Delegacia do S. F. U. no D. F.
S. Ed, 22 de XI de 1945
ELCIO DE SÁ
ENGo. Sanit. 287

70/80,

MINISTÉRIO DA FAZENDA

CONCLUSÃO

I) A avaliação do imóvel pronto dentro das especificações e projetos anexados ao Ofício 1460, de 23 de outubro 1951, seria de aproximadamente Cr$ 41.720.390,00;

II) O orçamento do custo de terminação das obras, obedecendo as especificações apresentadas, que deverá ser realizado aproximadamente dentro de ano e meio será aquêle apresentado pelo Departamento dos Correios e Telégrafos e anexado ao laudo, deduzido, naturalmente, das importâncias já obtidas pelo construtor, como no caso referente aos elevadores e instalações elétricas e hidráulicas, tôdas já embutidas, uma vez que as diferenças entre valores ali mencionados e àqueles por mim determinados não se fazem ressentir de maneira sensível, uma vez que no cômputo final, acusam, pràticamente, o mesmo valor.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd. 22 de 11 de 1951
ÉLCIO DE SÁ
ENGo. Série 37

71/2ª

MINISTÉRIO DA FAZENDA

AUTENTIFICAÇÃO

Aos vinte e dois dias do mês de novembro do corrente ano, foi terminado e datilografado o presente laudo que depois de lido e achado conforme, assinado e encaminhado ao Chefe da Seção de Cadastro para que produza os devidos efeitos legais.

Seção de Cadastro, 22/novembro/51

Élcio de Sá.
Engº referência 27 do TUEM do M.F.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cad. 22 de 11 de 1951
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série 27

72/81

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Anexo

1) Planta baixa da modificação das disposições internas do 15º ao 22º pavimentos, para substituição do projeto aprovado para a Avenida Presidente Vargas, nº 534, obtido por intermédio do mestre de obra da referida construção, uma vez que essas modificações foram constatadas na vistoria realizada nas não mencionadas no processo de origem;

2) Orçamento dos serviços a serem executados para finalização das obras do prédio em construção na Avenida Presidente Vargas, nº 534;

3) Orçamento do Edifício Barcelos, sito na Avenida Presidente Vargas nº 534;

4) Planta de situação do imóvel avaliando;

5) 18 plantas baixas referentes respectivamente ao sub-solo, 1º pavimento, sobre-loja, 20º ao 21º pavimentos, 22º pavimento e terraço de cobertura do prédio em construção na Avenida Presidente Vargas, nº 534.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Ed. 22 de 11 de 1951
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série 27

ES/JBM.

MINISTÉRIO DA VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

ORÇAMENTO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS PARA FINALIZAÇÃO DAS OBRAS DO PRÉDIO EM CONSTRUÇÃO NA AV. PRESIDENTE VARGAS, 534

Discriminação	Unidade	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total
1) Alvenaria de tijolos				
Paredes de 0,10	m2	2700	51,00	137.700,00
2) Revestimento				
Revestimento de fachada	m2	2574	80,00	205.920,00
Embôço e rebôco externo	m2	1150	46,20	53.130,00
Embôço e rebôco interno	m2	37350	44,80	1.673.280,00
Cimento liso simples	m2	783	35,20	27.561,60
Cimento liso com sika	m2	159	40,00	6.360,00
Azulejos	m2	1750	145,20	254.100,00
Marmore	m2	242	1.000,00	242.000,00
Granito polido	m2	152	1.000,00	152.000,00
3) Pavimentações				
Marmore	m2	30	750,00	22.500,00
Granitina	m2	821	220,00	180.620,00
Mosaico	m2	688	223,40	153.699,20
Ladrilhos cerâmicos	m2	3	228,10	684,30
Mosaico português	m2	250	120,00	30.000,00
Tacos	m2	5180	138,40	716.912,00
4) Cobertura e impermeabilizacao				
Feltro	kg	243	30,00	7.290,00
Asfalto	kg	1140	5,00	5.700,00
Placas de concreto	m2	380	250,00	95.000,00
5) Soleiras e peitoris				
Soleiras de marmore	m2	250	650,00	162.500,00
Peitoris de marmore	m2	150	650,00	97.500,00
Soleira de granito polido	ml	10	400,00	4.000,00
6) Rodapés				
Rodapes de madeira	ml	4598	12,00	55.176,00
Rodapes de granitina	ml	794	30,00	23.820,00
Rodapes de cerâmica	ml	7	60,00	420,00
7) Esquadrias				
Janelas de guilhotina	m2	863	400,00	345.200,00
Portas compensadas	m2	1100	400,00	440.000,00
Venezianas de enrolar	unid	210	1.500,00	315.000,00
8) Serralheria				
Porta principal artística	m2	8	2.000,00	16.000,00
Porta loja	m2	20	1.000,00	20.000,00
Portas de serviços	m2	60	500,00	30.000,00
Janelas basculantes	m2	110	350,00	38.500,00

MINISTÉRIO DA VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

Discriminação	Unidade	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total
9) Vidros				
Vidro fantasia	m2	266	~~140,00~~ 150	37.240,00
Vidro simples fosco	m2	6	120,00	720,00
Vidro triplo liso	m2	6	230,00	1.380,00
Vidro duplo	m2	866	~~130,00~~ 120	112.580,00
10) Ferragens				
Fechaduras de embutir com guarnições	unid	381	300,00	114.300,00
Fechaduras simples de embutir	"	66	200,00	13.200,00
Dobradiças	"	2380	18,00	42.840,00
Puxadores	"	126	12,00	1.512,00
Alças niqueladas	"	862	12,00	10.344,00
Conchas niqueladas de embutir	"	862	40,00	34.480,00
Tranquetas	"	110	15,00	1.650,00
Fechos	"	82	20,00	1.640,00
Molas de vai-vem	"	148	80,00	11.840,00
Roldanas bronze fundido	"	1724	17,50	30.170,00
Contra pesos ferro fundido	kg	6800	5,00	34.000,00
Cabo de aço de 1/4"	ml	3450	10,00	34.500,00
Algarismos	unid	788	10,00	7.880,00
11) Escadas (capeamento)				
Capas de mármore	m2	8	1.000,00	8.000,00
Espelhos de marmore	m2	8	1.000,00	8.000,00
Escadas desenvolvidas de granitina	m2	230	400,00	92.000,00
Chapim de granitina	ml	183	120,00	21.960,00
12) Instalação elétrica				
Centros e aparelhos	unid	680	800,00	544.000,00
13) Instalação hidráulica e sanitaria				
Instalação e esgotos	-	-	verba	600.000,00
14) Aparelhos sanitários				
Vasos sanitarios	unid	108	300,00	32.400,00
Tampos duplos	"	108	37,00	3.996,00
Porta-papel de embutir de 15 x 15	"	108	60,00	6.480,00
Lavatorios 16" x 22" completo	"	108	500,00	54.000,00
Ralo de 10 x 10 com grelha niquelada	"	28	45,00	1.260,00
Pias nº 1 ferro esmaltado	"	20	220,00	4.400,00
Saboneteira de embutir de 15 x 15	"	20	60,00	1.200,00
Mictório	"	42	300,00	12.600,00
Valvula descarga Cosmopolita	"	108	450,00	48.600,00

MINISTÉRIO DA VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

Discriminação	Unidade	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total
15) Instalações hidráulicas e eletricas				
Mão de obra				
40% de Cr$ 1.308.936,00	-	-	-	523.574,40
Leis sociais				
30% de Cr$ 523.574,40	-	-	-	157.072,30
16) Elevadores				
Elevadores Otis	unid	3	800.000,00	2.400.000,00
17) Instalações diversas				
Tubo de lixo com instalações	-	verba	-	60.000,00
Instalação contra incêndio	-	verba	-	70.000,00
Balcão de 3,50 x 0,60 capeado com sucupira	-	verba	-	1.000,00
18) Pintura				
Caiação	m2	1150	4,00	4.600,00
Gesso e cola	m2	35602	7,00	249.214,00
Óleo nas esquadrias	m2	4337	70,00	303.590,00
Pintura a cera em rodape	ml	4598	5,00	22.990,00
Pintura a cera	vão	84	300,00	25.200,00
19) Servico de calafate				
Afagamento, raspagem e enceramento dos assoalhos e limpeza geral	-	verba	-	200.000,00
20) Eventuais				
20% de Cr$ 11.458.985,80	-	-	-	2.291.797,20
21) Repouso remunerado				
6% de Cr$ 9.469.403,10	-	-	-	568.164,20
			Total	14.318.947,20

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Ed. ... de ... de 19...
ELCIO DE SÁ
ENGO. Serie 287

76/9

MINISTÉRIO DA VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

Resumo

1) Alvenaria de tijolos	Cr$	137.700,00
2) Revestimentos	"	2.614.351,60
3) Pavimentação	"	1.104.415,50
4) Cobertura e impermeabilização	"	107.990,00
5) Soleiras e peitoris	"	264.000,00
6) Rodapés	"	79.416,00
7) Esquadrias	"	1.100.200,00
8) Serralheria	"	104.500,00
9) Vidros	"	151.920,00
10) Ferragens	"	138.356,00
11) Escadas (capeamento)	"	129.960,00
12) Instalação elétrica	"	544.000,00
13) Instalação hidráulica e sanitária	"	600.000,00
14) Aparelhos sanitários	"	164.936,00
15) Mão de obra instalações elétrica e hidráulica	"	680.646,70
16) Elevadores	"	2.400.000,00
17) Instalações diversas	"	131.000,00
18) Pintura	"	605.594,00
19) Serviço de calafate	"	200.000,00
20) Eventuais (20%)	"	2.291.797,20
21) Repouso remunerado (6%)	"	568.164,20
Total	Cr$	14.318.947,20

Importa o presente orçamento em quatorze milhões, trezentos e dezoito mil, novecentos e quarenta e sete cruzeiros e vinte centavos (Cr$ 14.318.947,20).

Rio de Janeiro, 23 de Outubro de 1951.

Mey Pedroto de Oliveira.

77/9

MINISTÉRIO DA VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

Sr. ENGENHEIRO ~~CHEFE~~ DOMINIO DA UNIÃO Dr ELCIO

DISTRIBUIÇÃO

Respeitosa Saudação Chefe.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Co. 22 Dez 19 de 1961
Elcio de Sá
ELCIO DE SÁ
ENGO. Serie XX 1

MINISTÉRIO DA VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

78/Ec

MINISTÉRIO DA VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

C Ó P I A

= E D I F Í C I O B A R C E L L O S =

CAPÍTULO I - GENERALIDADES:

Materiais:

a) - Projeto, especificações, calculos de concreto armado;

b) - Alvará da P.D.F. e aprovação do Corpo de Bombeiros;

c) - Cópias de plantas e detalhes;

d) - Despezas de impostos, taxas, eventuais.

CAPÍTULO II - SERVIÇOS PRELIMINARES:

Materiais:

a) - Tapume, barracões, depositos;

b) - Força elétrica (instalação provisória);

c) - Luz elétrica (instalação provisória);

d) - Telefone para serviço da obra;

e) - Combustiveis e lubrificantes;

Mão de obra:

a) - Limpeza do terreno ($500m^2$);

b) - Locação da obra;

c) - Tapumes e barracões;

d) - Agua, instalação provisória;

e) - Força elétrica, instalação provisória;

f) - Luz elétrica, instalação provisória;

g) - Vigilancia (3 vigias).

CAPÍTULO III - MOVIMENTO DE TERRA:

Mão de Obra:

a) - Escavação (2.600 m^3);

b) - Aterro;

c) - Transporte de terra - (2200 m^3).

CAPÍTULO IV - CONCRETOS:

Materiais:

a) - Concreto proteção sapatas:-

Traço 1:5:10 -	cimento (4 sc./m3)	88 sc.
	areia (o,50 m3/m3)	11 m3
	brita (o,90 m3/m3)	20 m3

b) - Concreto fundações: - (h = 0,50 m.)

Traço 1:2:4 -	cimento (7 1/2 sc/m3)	1.640 sc.
	areia (0.45 m3/m3)	99 m3
	brita (0,80 m3/m3)	176 m3

Delegacia do S. F. U. no D. F.
S. Sd, ... de ... de 194...
ELCIO DE SÁ
ENGo, Série XX

8 m2 Moldes/m3-taboas(aprov.50%)	4.840 p2
8 ml/m3 - pernas 3x3"(aprov.50%)	2.904 pl
0,30 kg/m3 - pregos	66 kg
90 kg/m3 armação - ferro	19,8 ton.
30 kg/ton. ferro - arame preto	594 kg

c) - Caixa dagua subter. e porão:

Traço 1:2:4 - cimento (7 1/2 sc/m3)	720 sc.
areias (0,45 m3/m3)	43 m3
brita (o,80 m3/m3)	77 m3
10m2 Moldes/m3-taboas(aprov. 50%)	5.280 p2
2 ml/m2 - pernas 3x3" (aprov. 50%)	3.168 pl
1 ml/m2 - " 3x4 1/2"(aprov. 50%)	1.584 pl
0,5ml/2 - " 3x6" (aprov. 50%)	792 pl
0,30 kg/m3 - pregos	29 kg
75 kg armação/m3 - ferro	7,2 ton.
30 kg/ton.ferro - arame preto	216 kg

d) - Estrutura incl. cx. superior:

Traço 1:2:5 - cimento (7 sc/m3)	13.055 sc.
areia (0,55 m3/m3)	1.026 m3
brita (0,85 m3/m3)	1.585 m3
12m2 Moldes/m3 taboas(aprov. 50%)	123.090 p2
3 ml/m2 - pernas 3x3"(aprov. 50%)	44.104 pl
1 ml/m2 - " 3x4 1/2"(aprov.50%)	14.700 pl
0,30 kg/m3 - pregos	560 kg
65 kg/m3 armação - ferro	121,2 ton.
30 kg/ton.ferro - arame preto	3.630 kg

e) - Concreto simples:

Traço 1:4:8 - cimento (5 sc/m3)	330 sc.
areia (0,50m3/m3)	33 m3
brita (0,90m3/m3)	59 m3

CAPÍTULO IV - continuação

Mão de obra:

a) - Conc. prot. sapatas (22 m3);

b) - Conc. fundações (220 m3);

c) - Conc. cx. dagua subter. porão (96 m3);

d) - Conc. estrutura (1.865 m3);

e) - Conc. simples (66 m3);

f) - Moldes fundações (1.760 m2);

g) - Moldes cx. dagua subter. porão (960 m2);

h) - Moldes estrutura (22.380 m2);

i) - Armação ferro fundações (19,8 t.);

j) - Armação cx. dagua subter. porão (7,2 t.);

k) - Armação estrutura (121,2 t.).

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Sd, de de 194
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

MINISTÉRIO DA VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

CAPÍTULO V -ALVENARIAS:

Materiais:

Paredes de 0,25 e 0,15:
Tijolos 10x20x20 a 46 e 23 p. respectivamente, no total de 197.200 peças
Lageotas 7x21x35 a 13 p/m2 - 113.600
Tacos de alvenaria a 1 p/m2 - 13.500
Andaimes a 1m2/m2 parede c/aproveitamento de 90%, no total de 13.500 m2
Argamassa = 221 m3 ao traço de 1:6:
Cimento - 5 sc/m3 - 1.105 sc.
Saibro - 1,20 m3/m3 - 265 m3.

Mão de Obra:

a) - Paredes de 0,25 - 3.542 m2;

b) - Paredes de 0,15 - 1.487 m2;

c) - Paredes de 0,10 - 8.735 m2.

CAPÍTULO VI - REVESTIMENTOS:

Materiais:

a) - Revest. fachadas:

Traço 1:8 (emboço); argamassa 0,030 m3/m2;
Volume argamassa emboço 77 m3.
Material revest. especial incl. mão de obra.

Cimento - 3 1/2 se/m3 - 270 sc.
Saibro - 1,2 m3/m3 - 92 m3.

b) - Revest. div. lateral:

Emboço traço 1:8; argamassa 0,030 m3/m2;
Volume argamassa 34 1/2 m3.

Cimento - 3 1/2 sc/m3 - 121 sc.
Saibro - 1,2 m3/m3 - 42 m3

Reboço traço 1:2:4; argamassa 0,005 m3/m2;
Volume argamassa 6 m3

Cimento - 4 sc/m3 - 24 sc.
Cal - 550 kg/m3 - 24 sc.
Areia fina - 0,90 m3/m3 - 6 m3.

c) - Revest. interno:

Emboço traço 1:8; argamassa 0,025 m3/m2 s/ 31.400 m2; Volume argamassa 785 m3

Cimento - 3 1/2 sc/m3 - 2.747 sc.
Saibro - 1,2 m3/m3 - 942 m3

Reboço traço 1:1; argamassa 0,005 m3/m2 s/ 29.652 m2; Volume argamassa 178 m3.

Cal - 860 kg/m3 - 153.000kg.
Areia fina - 0,70 m3/m3 - 125 m3

Delegacia do S. F. U. no D. F
S. Sd, de de 194
DECIO DE SÁ
ENGo. Série XX

MINISTÉRIO DA VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

d) - Cimento liso simples:

Traço 1:3; argamassa 0,030 m3/m2; Volume argamassa 23 1/2 m3.
Cimento - 11 sc/m3 - 258 sc.
Areia - 1 m3/m3 - 23 m3.

e) - Cimento liso c/Sika:

Traço 1:2 1/2; argamassa 0,030 m3/m3; Volume argamassa 5 m3.

Cimento - 12 sc/m3 - 60 sc.
Areia - 0,90 m3/m3 - 4,5 m3
Sika/m3 - 75 kg.

f) - Cimento liso passeio:

Traço 1:3; arg. 0,030 m3/m2; Vol. 0,5 m3.

Cimento - 11 sc/m3 - 5 1/2 sc.
Areia - 1 m3/m3 - 0,5 m3.

CAPÍTULO VI - Continuação

Mão de obra:

a) - Revestimento fachadas inclusive fornecimento de material "Itacreto" ou similar 2.574 m2;

b) - Revestimento div. lateral (1.150 m2);

c) - Revestimento interno:
emboço - 37.350 m2
reboco - 35.602 m3;

d) - Revest. cimento liso simp. (783 m2);

e) - Revest. cimento liso c/Sika (159 m2);

f) - Revest. cimento liso pass. (18.m2).

CAPÍTULO VII - PAVIMENTAÇÕES:

Materiais:

a) - Mosaicos C.C.B. - 688 m2;

b) - Tacos Peroba do Campo - 5.180 m2;

c) - Mosaicos portugueses - 250 m2;

d) - Cerâmica S. Caetano - 2,5 m2;

e) - Cer. S. Caet.,rodapés - 6,5 ml;

f) - Argamassas diversas a 0,03 m3/m2;
Cimento - 1.490 sc.
Areia - 87 m3
Saibro - 97 m3.

Mão de Obra:

a) - Mosaicos C.C.B. - 688 m2;

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Ed, ... de ..... de 194 .....
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

b) - Tacos Peroba do Campo - 5.180 m2;

c) - Cerâmica S. Caet. - 2,5 m2;

d) - Cer. S. Caet., rodapés - 6,5 ml.

CAPÍTULO VIII - ISOLAMENTOS E IMPERMEABILIZAÇÕES:

Materiais:

a) - Feltro "Genasco" a 0,64 kg/m2 - 243 kg.;

b) - Asfalto (2 camadas) 1.140 kg.;

c) - Placas de concreto - 380 m2.

Mão de Obra:

a) - Feltro - 380 m2;

b) - Asfalto - 380 m2;

c) - Placas de concreto.

CAPÍTULO IX - REVEST. AZULEJOS:

Materiais:

a) - Azelejos brancos - 1.540 m2;

b) - 1/2 Boleados - 1.036 ml;

c) - Calhas - 2.289 ml;

d) - Cantos - 790 peças;

e) - Argamassa a 0,03 m3/m2 no traço de 1:5; volume 51 m3.
Cimento (6 sc/m3) - 306 sc.
Saibro(Areia) (1,1 m3/m3) - 56 m3.

Mão de obra;

a) - Azulejos - 1.540 m2;

b) - 1/2 Boleados - 1.036 ml;

c) - Calhas - 2.289 ml;

d) - Cantos - 790 peças.

CAPÍTULO X - MARMORES E GRANITINAS

Materiais: (Mão de Obra pertence ao fornecedor)

a) - Granito fachada principal:
Colunas, portais e paredes no total de 152 m2
Soleira de 0,04x0,35 m. - 9,5 ml;

b) - Marmore Aurora Perola;

Esp. 0,03 - 30 m2
Esp. 0,025 - 242 m2
Esp. 0,02.

c) - Marmore Aurora branco:

Esp. 0,03 - 27 ml
Esp. 0,02 - 785 ml.

Nota:- O marmore Aurora branco de 0,02 poderá ser substituido por granitina.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd, de de 194
ELCIO DE SÁ
ENGo, Série XX

d) - Granitinas:

Escada (desenvolvidas) 230 m2
Rodapés - 794 ml
Chapim escada - 120 ml
Chapim terraço - 63 ml
Pavimentação - 821 m2
Juntas de latão - 1.208 ml
Banca p/pia 0,60x1,50 - 20 peças.

e) - Argamassa a 0,03 m3/m2 no traço de 1:2:2;
Volume 53 m3.

Cimento - (7 1/2 sc/m3) - 397 sc.
Saibro - (0,60 m3/m3) - 32 m3
Areia - (0,60 m3/m3) - 32 m3.

CAPÍTULO XI - MARCENARIAS:

Materiais:

Janelas guilhotina 2.50x1,60 m. - 214 p.
Id., idem 1,50x1,60 m. - 2p.
Id., idem, 1.20x1.60 m. - 1 p.

Portas compensadas, folheada para cêra com 1 bandeira basculante, de 0,80x2,50 - 210 p.
Idem, idem, int., de 0,80x2,10 - 168 p.
Idem, p/pintura, de 0,70x2,10 m. 63 p.
Idem, p/cêra, de o,70x2,10 - 3 p.
Idem, p/pintura, de 0,60x2,00 - 110 p.
Idem, caixilho, de 1,00x2,50 - 21 p.
Idem, id., incêndio - 24 p.
Idem, medidores - 30 p.
Idem, armário, 0,80x2,00 - 40 p.
Idem, 3 fls., 1,50x2,10 - 2 p.
Idem, Casa de Maq. p/oleo - 1 peça
Rodapés canela - 4.598 ml.

Mão de Obra:

a) - Colocação de esquadrias (890 peças);

b) - Colocação de 4.598 ml de rodapés.

CAPÍTULO XII - SERRALHERIAS:

Materiais: (Colocação por conta do fornecedor)

1 porta entrada, artística, 2,30x3,50
1 Id., serviço, em chapa, 1,20x3,50
1 Id., loja, grade enrolar, 5,50x3,50
21 Id.,serv. pav. superiores, 1,20x2,20
2 Caix. basc. c/grade fixa, 2,50 x 1,50
2 Idem, idem, 1,50 x 1,00
42 Idem, s/grade, 1,50x1,00
2 Idem, idem, 1,50x0,40

Delegacia do S. F. U. no D. F.
S. Pd, de de 194
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

1 Caix. basc. s/grade, 3,00x1,50
1 Idem, idem, idem 2,20 x 1,60
20 Idem, idem, idem 2,10 x 0,30
20 Idem, fixo, 2,10 x 0,30
2 Idem, basc. 0,80 x 0,50
2 Idem, idem, 1,00 x 0,50
23 Bocas p/despejo lixo tipo "Kilrruf-Abrahamsen"
1 Porta deposito lixo, 0,70 x 2,00
1 Deposito p/lixo de 420 litros
4 Tampas p/caixa dágua, 1,00 x 0,80
1 Aparelho limpeza tubo lixo c/80 ms. de cabo
Escada marinheiro c/8,50 ms.
24 Pentes p/caixa de incêndio

CAPÍTULO XIII - FERRAGENS P/ESQUADRIAS

Materiais: (Colocação pertence ao colocador de esquadrias).

a) - Portas de entrada 210 x

210 Fechaduras 333 La Fonte, c/guarnições)
630 Dobradiças metal 3 1/2x3 1/2" .....)
420 Dobradiças 3 x 2".....)
210 Apar. basculante 1 movimento .....)

b) Portas internas: - 171 x

171 Fechaduras La Fonte 1212 c/guarniç...)
513 Dobradiças metal 3x3".....)

c) Portas WW.CC. - 110 x

110 Tranquetas La Fonte 184 .....)
330 Dobradiças 3x3" p/pintura .....)

d) Portas sanitários - 63 x

63 Molas fecha-porta "Yale".....)
189 Dobradiças 3 x3" .....)
126 Puchadores fixos de bola .....)

e) Portas caixa de indêndio - 24 -

24 Fechaduras de embutir .....)
48 Dobradiças de 2 x 1,3/4" .....)

f) Janelas guilhotinas - 431 x

1.724 Contra pêsos ferro fundido .....)
1.724 Roldanas bronze fundido .....)
3.450 ms. Cabo aço de 1/4" .....)
862 Alças niqueladas .....)
862 Conchas niqueladas p/embutir .....)

g) - Armários - 40 x

40 Fechaduras de embutir .....)
240 Dobradiças metal 3 x 3".....)
40 Fechos de sôbre-pôr .....) (0,15)
40 Fechos de sôbre-pôr de 0,25.....)

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Gd, de de 194
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

MINISTÉRIO DA VIAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS

h) - Porta sub-solo - 1 x

1 Fechadura de embutir.....)
2 Fechos de fio redondo .....)
6 Dobradiças de 3 1/2 x 3 1/2".....)

i) - Porta Casa de Máquinas - 1 x

1 Fechadura de cilindro .....)
3 Dobradiças de 3 1/2 x 3 1/2".....)

j) - Diversos:

100 Chaves portão de entrada do Edificio..)
763 Algarismos de 0,04 m.....)
25 Algarismos de 0,18 m.....)
85 Molas vae-vem.....)

CAPÍTULO XIV - VIDROS

Material : (Colocação pertence ao fornecedor).

a) - Vidros fantasia nacional 226 m2;

b) - Vidros simp. fôsco - 6 m2

c) - Vidro triplo liso - 6 m2

d) - Vidro duplo oz. - 866 m2

CAPÍTULO XV - DIVERSOS:

a) - 75 ml de tubo de lixo em manilhas de concreto vibrado;

b) - 1 Balcão de 0,60 x 3,50 m,, capeado de sucupira, equipado com gavetas e armários.

CAPÍTULO XVI - APARELHOS SANITÁRIOS:

108 WW.CC. sifão externo, nac. branco;
108 Tampos duplos laquados, brancos
108 Porta-papel, 15x15 cms., embutir
108 Lavatórios 16 x 22", nac.,branco
28 Ralos 10x10 c/grelha niq.
20 Pias nº 1, ferro esmalt.
20 Saboneteira emb.,15x15 cms.
42 Mictorios de parede
108 Valvula descarga tipo Cosmop.

CAPÍTULO XVII/XXII - INSTALAÇÕES:

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd, de de 194
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série XX

a) - Inst. Aguas Pluviais;

b) - Inst. Agua, esgotos secundários, gambiarra;

c) - Inst. elétrica em geral;

d) - Inst. e fornecimento grupos motor-bomba, com respectivos automáricos de manobra;

e) - Inst. 3 elevadores, sendo 2 passageiro e 1 para cargas mixtas.

CAPÍTULO XXIII - PINTURAS:

a) - Pintura a oleo - 4.337 m2;

b) - Pintura a cêra - 83,5 vãos;

c) - Pintura a gesso-cola - 35.602 m2;

d) - Pintura a cal - 1.150 m2;

e) - Pintura a cêra em rodapés - 4.598 ml.

CAPÍTULO XXIV - CALAFATE:

Afagamento e raspagem dos assoalhos de madeira; enceramento dos assoalhos com uma demão de cêra; lavagem dos comparti - mentos sanitários, azulejos, mosaicos, marmores, vidros; lim peza geral do Edifício.

CONFORME:

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Ed, 22 de XI de 1951
ELCIO DE SÁ
ENGo. Serv. XXI

95/Ec

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Proc. 212 869/51

Ofício no 1460 de 23 de
Nov do corrente ano do
Diretor Geral dos Correios
e Telegrafos e Presidente
da Comissão Executiva
do Plano Postal Telegrá-
fico solicitando a avaliação
do imóvel sito na Ave-
nida Presidente Vargas
no 534, Distrito Federal,
para efeito de aquisição
do mesmo pelo D. C. T.

Aos vinte e quatro
dias do mês de outubro do
corrente ano acusei o recebimento
do processo 212.869/51 acompanhado
de envelope contendo especificações
e projetos do prédio existente na
Avenida Presidente Vargas no 534
Distrito Federal.

Atendendo a cir-
cunstância de que tais documen-
tos - de fls 2/42 - não estavam
autenticados quer pelo responsá-

nel, pelo seu proprietário ou mesmo pelo juízo diretor dos Correios e Telegrafos caminhei-o e resumirei o processo, de fls 2/12.

Aos vinte e cinco dias daquele mês realizei as onze horas e trinta minutos minuciosa vistoria no imóvel arrolando, constatando, então, que haviam modificações internas a partir do 1º pavimento conforme atesta a planta tomada ao encarregado do Setor e anexada ao fundo de avaliações. Cientificando o Chefe do Serviço de Cadastro e o representante do Departamento dos Correios e Telégrafos, Dr. Henrique Peixoto solicitou esse, em caráter oficial que à avaliação se procedesse segundo as especificações apresentadas e quando, então, foram pedidas novas coisas uma vez que as exis-

96/4c

Proc. 212 869/51

MINISTÉRIO DA FAZENDA

tentes nos apresentaram a dita
rida da planta e o orçamento
do edifício avaliando, que
me chegaram as mãos ao
vinte e sete dias do quele mês
acompanhados do orçamento
realizado pelo Departamento
dos Correios e Telegrafos para
terminação das obras a serem
realizadas no imóvel ava-
liando, dito. Edifício Bardos.

Procedida a avalia-
ção e atendido ao solicitado
no Ofício de origem conforme
atestam fls 43/44, juntei três
cópias do laudo de avalia-
ção procedida no imovel sito
na Avenida Presidente Vargas
nos. 534, neste Capital, enca-
minhando o processo à consi-
deração de Vossa Chefia de Seção.

Seção de Cadastro
Em 23-11-1951
Elvira Pi
Engº ref. 27-T.U.E.M. do M.F.

Estando de acordo com a avaliação

procedida pelo Engº Celso Sá, do imóvel situado na Av. Presidente Vargas n. 534, a pedido do Sr. Diretor Geral do Departamento dos Correios e Telegrafos, submeto o processo a apreciação do Sr. Chefe da Delegacia.

S.P.U.-Delegacia do Distrito Federal
Seção de Cadastro 23 de 11 de 1951
ORLANDO VENTURA
Chefe

Em: Retirei uma das cópias do laudo de avaliação fora reclamada

S.P.U.-Delegacia do Distrito Federal
Seção de Cadastro 23 de 11 de 1951
ORLANDO VENTURA
Chefe

MINISTÉRIO DA FAZENDA

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SITO NA AVENIDA PRESIDENTE VARGAS Nº 534, NO DISTRITO FEDERAL, DE PROPRIEDADE DE HERMANO BARCELOS PARA EFEITO DE AQUISIÇÃO PELA DIRETORIA DOS CORREIOS E TELÉGRAFOS CONFORME SOLICITAÇÃO CONTIDA NO OFICIO Nº 1460, DE 23 DE OUTUBRO DE 1951, DO DIRETOR GERAL DO DEPARTAMENTO DOS CORREIOS E TELÉGRAFOS E PRESIDENTE DA COMISSÃO EXECUTIVA DO PLANO POSTAL TELEGRÁFICO, PROTOCOLADO NO SERVIÇO DE COMUNICAÇÕES SOB Nº 212869 EM OUTUBRO DO CORRENTE ANO E CONSTITUINDO O PROCESSO DE Nº 212869/51 DÊSSE MINISTÉRIO.

TERRENO

Descrição do terreno

O terreno sito à Avenida Presidente Vargas nº 540 é constituído do lote 4 do Quadro 84B do projeto de urbanização da Av. Presidente Vargas, medindo de testada pela referida Avenida 18,00 metros, nos fundos com igual largura, de comprimento de frente a fundos 25,00 m e com a area de 450.000 m2, está compreendido no quadro limitado pela Rua Uruguaiana e Avenida Rio Branco, tendo a fachada voltada para este.

De acôrdo com o Decreto 600, de 1957, Código de Obras do Distrito Federal está situado em zona comercial ZC-1 e pelo Decreto 6.985, de 7 de maio de 1941, no 1º Distrito, Distrito do Centro, Distrito Federal, e constitue lote autonomo porque suas dimensões estão de acôrdo com as exigidas pelas posturas municipais para constituição de unidade autonoma.

Quanto à classificação patrimonial trata-se de terreno de interior e quanto ao logradouro financeiro e alto varejo, segundo Tabela III, coeficiente de logradouro adotado a classificação de bairro de Prouty, Collins e Prouty, Anexo 5 da Instrução de Serviço nº 26 de 1951 do Chefe da Delegacia do Serviço de Patrimonio da União do Distrito Federal.

Tratando-se de terreno de interior, o seu proprietário, Hermano Barcelos está de posse do domínio pleno do mesmo, não existindo, consequentemente, em relação a União, direitos e obrigações a serem cumpridas, sendo de notar que êsse terre-

terreno, considerando o observaddr com a frente voltada para a Av. Presidente Vargas confronta na frente com a referida Avenida, lado direito com terreno baldio de propriedade da Prefeitura do Distrito Federal, fundos com a área livre comum e finalmente, lado esquerdo, com terreno situado na Av. Presidente Vargas, ocupado por prédio de 22 andares onde funciona atualmente o Departamento Nacional de Estradas de Rodagem e tem a forma retangular, além de ser plano e distando aproximadamente 60,00 metros da Rua Uruguaiana e da Av. Rio Branco.

Avaliação do terreno

Considerando que um avaliador nem sempre pode afirmar que o valor de uma propriedade é exclusivamente o que resulta da capitalização de investimentos que como resultado de uma concepção excelente pode as vêzes produzir e que normas e regras são, na maioria dos casos, meras indicações que ajudam a emitir uma opinião bem fundamentada e que não se deve nunca ser escravo de tábuas, tabelas, pois que se aplicação de determinado método não conduz resultado satisfatório outros, no entanto, traduzem com justiça o valor procurado, e após as considerações expendidas nas publicações abaixo descriminadas

a) Ingenaria de Valuacion - Anson Mauton y Thomas R. A.C.G. - 3 volumes;

b) Tratado de Tasacion - Stanley L. M.C. Michael;

c) O processo de avaliação - C.L. Schmutz - L.C. Berrini;

d) Avaliação de terrenos urbanos - Ronald B. Welch - L.C. Berrini;

e) Avaliação de imóveis - L.C. Berrini;

f) Avaliação de terreno - L.C. Berrini;

cheguei a conclusão de que o valor atual do terreno obtido por cinco métodos diferentes estava compreendido entre importâncias que não variavam de maneira sensível entre si, o que me levou a obtenção da média aritmética de tais valores, e arbitrando então para o terreno avaliando um valor que se aproximasse ao mais possível daquele conhecido como sendo o de praça ou do mercado, ou ainda daquele que poderia ser obtido por venda livre, desembaraçado de fatores que pudessem ter influência na sua fixação.con

Avaliação do terreno conforme as disposições contidas no Decreto-lei 9760 de 5/9/46, relação entre o domínio útil e o domínio pleno adotado em 10/7/47 pela Seção de Cadastro da Delegacia do Serviço de Patrimonio da União no Distrito Federal.

Testada do terreno: 18,00 metros

Profundidade do terreno: 25,00 metros

Área do terreno: 450,00 m2

Fórmula adotada: V = Vo x Tf

V = Valor do terreno avaliando

Vo= Valor para um metro de testada e trinta e seis de profundidade fornecido pelo catalogo de valores médios da Prefeitura do Distrito Federal

Tf= Testada ficticia obtida pela relação 2TA/A + 36 T

2TA = 2 x 18 x 450 = 16200

A + 36T + 450 + 36 x 18 = 1098

$$Tf = \frac{2TA}{A + 36T} = 14,75 \text{ m}$$

A fórmula da média harmônica se traduz pela expressão V = Vo x Tf onde V é o valor procurado, Tf a testada ficticia do terreno avaliando e Vo um valor que é obtido segundo as transações realizadas no logradouro onde se encontra êsse terreno e que é periodicamente atualizado pelo próprio Departamento de Renda Imobiliária. Ora se verifica inicialmente que para êsse fator V poder traduzir realmente um valor justo, é necessário antes de mais nada que êsse Vo seja naturalmente um valor exato, ou melhor um valor atualizado.

O último catalogo de valores médios existentes nessa Seção data de 17/4/50 e declara que êsse catalogo de valores territoriais para o exercício de 1948 se refere a um metro de testada e trinta e seis de profundidade obtidos inicialmente dos valores declarados pelos proprietários por ocasião do censo imobiliário de 1938, após conveniente operação de seleção, atualizados ou revistos pelas transações imobiliárias até o exercício de 1948 e por estudo de conjunto em planta, o certifico que para o logradouro em causa:

61.06-7. Avenida Presidente Vargas da Rua Miguel Couto a Rua Uruguaiana lado par: Cr$ 630.000,00

o que significa dizer que o último valor de conhecimento da Pre

Prefeitura do Distrito Federal data daquela época.

Mas outras transações se registaram, nas imediações do terreno avaliando; as desapropriações foram realizadas e o baixo poder aquisitivo da moeda em marcha assustadoramente depressiva indicam fatores que permitem a atualização dêsse elemento, considerando que a própria Instrução de serviço nº 26, do corrente ano do Chefe da Delegacia do Serviço de Patrimonio da União, no Distrito Federal, autoriza uma majoração de 10 % anuais sobre valor constante do Catálogo da Prefeitura do Distrito Federal para o ano de 1948, ou sejam 30% para o corrente ano, isto é

Vo em 12.49 ..... Cr$ 630.000,00
Vo em 12.51 ..... Cr$ 762.000,00

sendo de Cr$ 630.000,00 a percentagem de aumento referente a 1950 e de Cr$ 69.300,00 aquela correspondente ao presente exercício o que permite obter:

V = 1475 x 762.300.00
V = 11243.925,00

que é o valor do terreno avaliando uma vez que se tratando de terreno de interior o resultado do produto de Tf x Vo permite a obtenção do valor procurado.

Avaliação do terreno conforme determinações contidas na Ordem de serviço nº 3 de 28/8/48 do Diretor de Serviço de Patrimonio da União

Fórmula empregada V = Vo = Tf
Vo atualizado: Cr$ 762.300,00
Testada ficticia: 14,75 m
Domínio útil: 14,75 x 762.300,00
Valor do terreno: Cr$ 11.243.925,00

Avaliação do terreno de acôrdo com a Instrução de Serviço nº 26, de 1951 do Chefe da Delegacia do Serviço de Patrimonio da União, no Distrito Federal

Fórmula empregada e retirada do Anexo 6 da Instrução de Serviço nº 26/5 do D.S.P.U.D.F.

$V_T = P \times T \times Kc$

onde

V_T = Valor do dominio útil

P = Valor do metro de testada de terreno com trinta e seis metros de profundidade, ajustado à época a que se reporta a avaliação e relativo ao dominio útil

T = Testada real do terreno avaliando

Kc= Coeficiente de profundidade retirado da Tabel I, do Anexo III da Instrução de Serviço acima mencionada

c = Profundidade em metro de terreno avaliando

a) Cálculo de P

Vo em 12.49	Cr$ 630.000,00
Vo em 12.51	Cr$ 762.300,00

sendo a percentagem de aumento para atualização de valor fornecida pela Prefeitura do Distrito Federal a mesma que é adotada no exemplo que acompanhou aquela Instrução de Serviço

b) Cálculo de Kc

O coeficiente foi determinado pela regra de Jerret para a profundidade básica de 36,00 metros

$$Kc = \frac{2 \times c}{c + 36,00m}$$

onde

c = profundidade do terreno em metros

Kc = coeficiante de profundidade

$$Kc = \frac{2 \times 25}{25 + 36} = \frac{50}{61} = 081967$$

$$c = \frac{17}{T} = \frac{450}{18} = 25 \qquad Kc = 081967$$

c)= testado real do terreno

T = 18,00 metros de acôrdo com a planta apresentada

MINISTÉRIO DA FAZENDA

d) Cálculo do dominio útil

V_T = 762.300 x 18 x 08197

V_T = 13.721.400,00 x 08197

V_T = 11.247.431,60

Tratando-se de terreno de interior o cálculo do dominio útil corresponde ao valor real do terreno onde então a estimativa

Valor do terreno: Cr$ 11.247.431,60

Avaliação do terreno pelo método básico das vendas e seu derivado o método comparativo.

Atendendo a circunstância de que, segundo L.C. Berrini, o ponto fraco dêsse método básico se encontra no fato das vendas dos imóveis não serem frequentes e se ressente, também, da necessidade de ajuste por meio de fatores de ajuste, das características do imóvel avaliando com àquelas do imóvel que serve de base para comparação, fatores êsses que se exprimem sob a base de percentagens e considerando ainda que o trabalho fundamental de utilização consiste na aquisição de dados fornecidos por vendas realizadas além da condição de que a propriedade avaliando vale o preço que alcança em venda livre, na falta de melhores elementos, tomei, para efeito de comparação, transações realizadas em zona também de grande valorização, onde, se não há identidade de valor unitário, a diferença não se faz ressentir de maneira sensível.

a) Têrmo de investidura de uma área de terreno contíguo ao imóvel sito na Rua Evaristo da Veiga junto e antes do nº 41, esquina de Senador Dantas, que assina o Edifício Senador Dantas S.A. e a Prefeitura do Distrito Federal, publicado nos Diários Oficiais de 26 e 30, de setembro de 1946, onde se verifica que uma área triangular de 38,32 m2 foi vendida por Cr$1.000.000,00 ou seja, o metro quadrado foi vendido a razão de Cr$ 26.109,70.

b) Ação de Desapropriação que a Prefeitura do Distrito Federal move contra Manoel dos Santos Quelha, proprietário dos imóveis sitos na Rua Senador Dantas 119 e 121, no documento de fls. 34, atesta que o terreno situado no logradouro onde se encontram êsses imóveis o valor do metro quadrado foi fixado em Cr$ 18.000,00, alegando que êsse valor está seguramente aquém daquele que seria alcançado em caso de venda, o que está perfeitamente positivado no item anterior e nos subsequentes.

c) Ação de Desapropriação em curso na 1ª Vara da Fazenda Pública que a Prefeitura do Distrito Federal move contra Joaquim Rodrigues Antunes, proprietário do imóvel sito na Rua Senador Dantas esquina de Evaristo da Veiga 34, cujo terreno, tendo a área de 16,63 metros quadrados teve o seu preço unitário fixado em Cr$ 15.000,00 em 1944 para efeito de indenização.

d) Terreno situado na Rua Almirante Barroso nº 2, conforme atesta o documento de fls. 34 acima citado, teve o valor de seu metro quadrado fixado, paravenda em incorporação em Cr$ 23.000,00 e anexado nos autos da ação de desapropriação que a Prefeitura do Distrito Federal move contra Manoel dos Santos Quelha.

e) Terreno situado na Rua 13 de Maio, onde se acha construído o Edificio Darke, conforme faz prova o documento citado nos autos acima mencionado foi tributado pela Prefeitura do Distrito Federal em Cr$ 23.500,00 o metro quadrado de terreno.

f) Finalmente poderá ainda ser citado o Acordão da 6ª Câmara do Tribunal de Justiça do Distrito Federal que ao determinar para valor do metro quadrado de terreno, nessa zona, a importância de Cr$ 18.000,00, declarou que êsse limite está seguramente aquém daquele que seria alcançado em caso de venda.

g) Também foram consideradas para efeito de determinação do valor do metro quadrado de solo as seguintes desapropriações realizadas pela Prefeitura do Distrito Federal:

1) Rua da Quitanda 158, de propriedade de Joaquim [illegible]

Fazenda Pública teve o metro quadrado de terreno fixado, em 1944 em Cr$ 10.000,00.

2 - Rua da Misericórdia nº 84, de propriedade de Antonio José Elvira e Henrique Rodrigues Teixeira, em 26 de julho de 1948, teve o metro quadrado de solo fixado em Cr$ 15.000,00, para uma área de 130.53 m correspondendo a uma testada de 4,10m

3 - Rua do Lavradio nº 12 de propriedade de Adelaide Jardim dos Reis Correia cuja indenização foi fixada em Cr$. 1249.875,00 pelo Dr. Raimundo Ferreira de Macedo, Juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública conforme Diário de Justiça de 23/4/948, pag. 2738.

4 - Av. Marechal Floriano 227 de Albertina Machado Fernandes, indenização fixada em Cr$ 1.417.728,00 conforme Apelação nº 65, publicada no Diário de Justiça de 18/3/948 pag. 840/1, Em do Mul. na Apel. Civél nº 6020.

5 - Rua Buenos Aires nº 310, de Alvaro Freitas Guimarães, indenização fixada em Cr$ 648.000,00 pelo Juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública.

6 - Rua Senador Euzebio 534 esquina de Mesquita Junior de propriedade de Ramon P. Henriques, com indenização fixada em Cr$ 900.000,00 conforme publicação do Diário de Justiça de 22 de março de 1948 pag. 1950 de sentença do Dr. Raimundo Ferreira de Macedo, Juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública.

7 - Rua Chile 21, de Leonor Ribeiro Alves, Cr$2.078.500,00 Apelação nº 80 D.J. 7/4/48 pg.151/2. Recurso Extraordinario nº 9 711.

8 - Rua Senador Euzebio 220 - Banco Brasileiro de Comércio S.A. Cr$ 1.198.300,00. Ap. nº 65, D.J. 18/3/48 pg 866/7. Apel. Civel nº 6 954.

9 - Rua Senador Euzebio 88, Serafim Pinto Figueredo, Cr$ 2.216.620,00, sentença do Juiz da 3ª Vara da Fazenda Publica Cartório 2º Oficio.

10 - Rua 1º de Março nº 88 Jean Guilhaund, Cr$ 1.410.875,00 Apel. nº 243, D.J. 18/10/44 pag. 4.791/2 Apel. Civel 3.766.

Delegacia do S. P. C. no D. F.

11 - Rua Visconde de Itauna 535 (antigo), Francisco Martins, Cr$ 1.686.000,00 - D.J. de 20.8.48 pag. 6.279, em sentença proferida pelo Dr. Raimundo Ferreira de Macedo, Juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública.

12 - Rua São José 29/31 de Zenobia Isuxenbiva, Cr$. 2.529.250,00, D.J. de 24/11/47 pag. 7689.

13 - Rua da Misericordia 30 e 32, de Mario Alves Ferreira Leite e outros Cr$ 2.017.920,00. Apelação nº 60, D.J. 12/3/48, pag. 674/5, Ap. Civel nº 7518.

14 - Rua São José 91 e 93, Maria Costa Armado, Cr$ 2.589.453,00, sentença da 2ª Vara da Fazenda Pública.

15 - Rua São José 69, de Armando Brandão Martins de Oliveira, Cr$ 3.099.000,00, D.J. de 30/8/48 pag. 6.571/2, sentença proferida pelo Dr. Raimundo Ferreira de Macedo, Juiz da 2ª Vara da Fazenda Pública.

16 - Rua do Nuncio 61, 63 e 65, da Companhia de Calçado Bordallo, Cr$ 4.791.340,00, D:J. 24/5/48.

17 - Travessa São Domingos 7 e 9 de Simões Diniz & Companhia, Cr$ 4.560.712,00, D.J. 4/12/47, pg. 7 988/89.

18 - Rua da Misericordia 88, de Albino de Moura Mesquita, Cr$ 6.746.760,40 D.J. 22/3/48, pag. 1951.

19 - Rua Pedro I nº 53 e 53 c/I, II, III, de José Gonçalves Guimarães, Cr$ 10.999,000,00, D.J. 6/12/47 pag.8.058, 3ª Vara da Fazenda Publica.

20 - Rua do Passeio 90, Automóvel Clube do Brasil, Cr$ 32.000,00, D.J. 24/8/48 pag. 6384 .

Assim condensando os diferentes valores unitários já fixados em data anterior para terreno de área inferior ao avaliando e tendo em vista os diferentes valores, ainda que de ordem pessoal, podiam servir de base de comparação, arbitrei o valor atual do metro quadrado dêsse terreno em Cr$ 26.000,00 o que permite obter para sua área a importância de Cr$ 11.700,00 resultante do produto dêsse preço unitário pela área de 450,00 m2.

Delegacia do S. F. U. no D. F.

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Avaliação do terreno pelo emprêgo do método básico de máximo e ótimo aproveitamento, também chamado método de aproveitamento econômico eficiente do terreno ou ainda, método de aproveitamento eficiente.

Capitalização renda líquida	Cr$	41.720.390,00
Valor da construção		29.920.000,00
Valor resíduo do terrenã		11.800.390,00

Êste método que consiste no projetar-se para o terreno uma benfeitoria que ocupando o máximo de área dentro do código de obras em vigor e de custo mínimo possível dentro do orçamento detalhado permite o cálculo de renda bruta máxima face a alugueis que produzem benfeitorias semelhantes e do qual após dedução das cargas anuais forneça a obtenção da capitalização da renda líquida deduzida dascargas anuais fornece a obtenção da capitalização da renda líquida deduzida das cargas anuais fornece a obtenção da capitalização da renda auferida de onde é retirado o custo da construção e determinando-se, assim, o valor resíduo do terreno. As operações referentes aos cálculos das operações acima mencionadas se encontram especificadas no item destinado as observações.

Resumo de valores do terreno

a) resolução de 10/7/47	Cr$ 11.243.925,00
b) O.S. 3 de 28/8/48	Cr$ 11.243.925,00
c) I.S. 26/51	Cr$ 11.247.431,60
d) método básico de venda	Cr$ 11.700.000,00
e) método aproveitamento eficiente	Cr$ 11.800.390,00

Valor atual do terreno corresponde a Cr$ 11.447.134,30 média aritmética dos valores acima citados uma vez que o valor do terreno avaliando varia entre os limites mínimos de Cr$.. 11.243.925,00 e máximo de Cr$ 11.800.390,00, critério êsse adotado porque a atualização do Vo obedeceu a um critério de majoração talvez pessoal, enquanto que os métodos básicos da renda e do aproveitamento eficiente permitem a obtenção de valores mais positivos pela mínima influência desses fatores pessoais que interferem nos demais métodos, uma vez que lido com elementos rígidos e mais fáceis, portanto, de serem controlados.

Em conclusão: - O valor atual do terreno sito na Avenida Presidente Vargas 534 antigo lote 4 do Quadro 8-B, que mede 18 metros de testada por 25,00 de profundidade e tem a área de

de profundidade e tem a área de 450,00 metros quadrados face aos argumentos acima expostos é por mim arbitrado em Cr$ 11.447.134,30 (onze milhões, quatrocentos e treze mil, cento e dezessete cruzeiros e cincoenta centavos).

Observações:

I) - Cálculo do valor do terreno em função da renda que poderia ser auferida.

No local, para aplicação dêsse método, considerei, como tipo de edificio de maior conveniência aquêle cujos projetos me enviaram e que permitem escrever que

S T C = 8800,00 m2
S U = 6300,00 m2
S L C = 5480,00 m2

um edificio projetado nas condições do existente no local terá para índice de locação o valor seguinte:

$$\frac{S'LC}{SCT} = \frac{5480}{8800} = 060$$

onde as áreas locáveis assim são expressas:

subsolo	146,00 m2
loja	151,00 m2
sobreloja	155,00 m2

Delegacia do S. P. U. no D. F.
de /
de 194

subsolo	146,00 m2
loja	151,00 m2
sobreloja	155,00 m2
pavimentos superiores	5020 m2

cuja soma totaliza 5 480,00 m2, cálculo da renda bruta do edifício.

No cálculo da renda bruta do edifício, considerei como locação imobiliária os seguintes preços por metro quadrado, tendo em vista alugueis de prédios semelhantes nas imediações do ora considerando, bem como locações novas em zonas diferentes e distante classe.

Para o subsolo	Cr$ 30,00 /m2
Para loja	Cr$120,00/ m2
Para sobreloja	Cr$ 50,00/m 2
Para pavimentos superiores	Cr$ 55,00/ m2

a determinação dêsses valores como acima disse obedeceu ao critério de comparação com aqueles hoje em dia cobrados na zonas onde se acha o prédio, pesando-se também, as consequências que advirão com a construção de novo edifício, principalmente nesse mesmo logradouro.

A renda bruta anual do imóvel em função das áreas úteis de locação será pelo quadro abaixo

subsolo	146 x 30 x 12	Cr$ 52.600,00
loja	151 x120 x 12	217.440,00
sobreloja	155 x 50 x 12	93.000,00
pav. super.	5028x 55 x 12	3.318.480,00

o resultado da soma dessas três parcelas será de Cr$ 3.681.520,00 ou seja

R_{ba} = Cr$ 3.681.520,00.

Cálculo das cargas anuais.

As cargas anuais para um prédio de acôrdo com as especificações e projeto enviados são estimados em percentagens sôbre a rendimento bruto, com os seguintes totais

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd. de ... de 194

a) impostos (predial e de renda)	17,00%
b) taxas (saneamento, água, seguro contra fogo, calçamento)	3,50%
c) conservação, inclusive consumo de luz e energia	3,50%
d) conservação e manutenção de elevador	2,00%
e) faxina e salario	1,50%
f) vacância e administração	4,50%
SOMA:	32,00%

donde a carga do edifício em relação a renda bruta ser igual a

C'A = 32,00%

Admitindo a taxa imobiliária atual na base de 6%, tor se-á para valor imobiliário, representado pelo terreno mais edifício:

$$VR = \frac{R_{ba} \times 0,68}{006}$$

sendo a renda bruta dêsse imóvel igual a Cr$ 3.681,520,00 valor imobiliário será de

VR = 41.720.390,00

Cálculo do custo do edifício.

O edifício a ser construído local ora com estrutura de concreto terminado e alvenaria externa idem, com os requisitos apontados em suas especificações e considerando o projeto do mesmo pode ser estimado em Cr$ 29.920.000,00 na base de Cr$ 3.400,00 por metro quadrado de área construída, inclusive os elevadores, ou seja:

Vac = 29.920.000,00

O valor do terreno será dado pela fórmula

$V_T = V_R - Vac$

onde

V_R = 41.720.390,00

ou seja

$$V_T = 11.800.390,00$$

II) - Fórmulas empregadas

$$V = Ve \times Tf$$

$$Tf = 2TA / (A + 36T)$$

$$VR = \frac{Rba \times 068}{606}$$

$$e = \frac{A}{T}$$

$$Ke = \frac{2\,e}{C + 36}$$

$$V = P \times T \times Ke$$

$$VT = \frac{(T1 + T2 + T3 + T4 + T5)}{5}$$

III) Símbolos utilizados.

V = Valor real do terreno

T_p = Testada fictícia

Ve = Valor retirado do catalogo da Prefeitura do Distrito Federal

STC = Área total do terreno

SU = Área útil

SLC = Área total locável

Rba = Renda bruta anual

CA = Carga do edifício em relação a renda bruta

VR = Valor imobiliário

VAC = Valor área construida

VT = Valor do terreno

C = profundidade real do terreno

A = Área do terreno

T = Testada real do terreno

Ke = Coeficiente de profundidade retirado da Tabela I do Anexo III do I S 26/5 do D.S.P.U.D.F.

VT = Valor do dominio útil, no caso em se tratando do terreno idêntico corresponde também ao VTP, valor do dominio pleno

MINISTÉRIO DA FAZENDA

P = Valor do metro de testada de terreno com trinta e seis metros de profundidade, ajustado a época a que se reporta a avaliação e relativa ao dominio útil, no caso em tela domí - nio pleno por se tratar de terreno de interior.

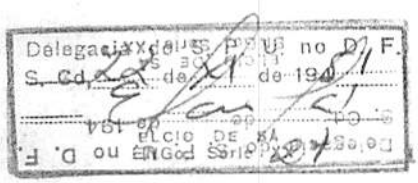
V1 = Valor terreno de acôrdo com a Resolução de 10 de julho de 1947 da Secção de Cadastro

V2 = Valor do terreno determinado pela Ordem de Serviço nº 3 de 28/8/48 do Diretor do Serviço de Patrimonio da União

V3 = Valor do terreno segundo a Instrução de Serviço, nº 26, de 1951 da Delegacia do Serviço de Patrâmonio da União, no Distrito Federal

V4 = Valor do terreno resultante da aplicação do método básico de venda e de seu derivado denominado método comparativo.

V5 = Valor do terreno obtido pelo emprêgo do método denominado de aproveitamento eficiente da área avalianda.



BENFEITORIA

Descrição da benfeitoria e avaliação da mesma

No terreno sito na Avenida Presidente Vargas nº534, antigo lote 4 do Quadro 8-B do projeto aprovado para urbanização da Avenida Presidente Vargas no trecho compreendido pela Avenida Rio Branco e Rua Uruguaiana existe um edifício, com 21 andares, sobre-loja, térreo e sub-solo, conforme ficou apurado quando da vistoria realizada no local aos vinte e cinco dias do mês de outubro do corrente ano, pormenorizadamente descrita na presente explanação.

O prédio avaliando que está com a estrutura de concreto armado, concluída o que compreende como já disse sub-solo, sobre-loja, vinte e dois pavimentos e galerias no térreo está com alvenaria de tijolo na parte externa concluída e dispõe de três elevadores de marca "Otis" em fins de montagem, dando assim idéia de que a circulação vertical do edifício não seja das melhores, embora os demais prédios circunvizinhos acusem também essa insuficiência que na opinião dos avaliadores é de suma importância.

Na confecção do orçamento do prédio foram consideradas as instruções para a elaboração de projetos e orçamentos do Ministério da Guerra, Revista Cimento e Concreto nº 50 de 1944, Boletim de Inspeções, da Associação Brasileira de Cimento Portland, valores utilizados de 1,5 a 3 vezes, pé direito de 3 a 5 vezes Caderno de Encargos de Paula Costa, e finalmente revista do DASP composição de preços unitários para estruturas de concreto armado, ano 1941, considerando para elevação a produto da área total de todos os pavimentos pelos seguintes coeficientes:

concreto	- 0,18 m3/m2
forma	- 2,00 m3/m2
ferro	- 15,00 kg/m2

e tendo em vista a exiguidade de tempo para a apresentação de várias tomadas de preço realizadas em caráter oficial, considerei as informações obtidas e tomada de preços para o condomínio da rua Gustavo Sampaio nº 126, sob o fundamento de que

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Ao serem enviadas as novas cópias solicitadas, por não estarem com a nitidez necessária as que acompanharam a solicitação da fôlha 2 do processo anexo, o Departamento dos Correios e Telégrafos, por intermédio de seu ropresentante, Dr. Peixoto enviou ontem conforme pedido, o orçamento anexado que após verificação face ao estado atual das benfeitorias existentes constatei que foram integralmente realizados os capítulos I, II, III, IV, em parte os de nº V, VI, XVIII a XXII e não considerados os de nº VII, VIII, IX, X, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XXII e XXIV.

Ora, o valor quer de custo das benfeitorias ou mesmo o de reprodução foram feitos à base de estimativa uma vez que os elementos enviados foram precaríssimos e embora solicitados reiteradamente não vieram ter às mãos do avaliador. Assim, conforme disse, o cálculo de concreto e ferro ficou executado para estimativa dada a ausência dos elementos necessários a um cálculo exato, plantas de concreto armado (ferro e concreto) que pedidas pelo avaliador à firma construtora, conforme testemunho do engenheiro Maurício, não foram enviadas até a presente data a êsse Serviço, o mesmo ocorrendo com relação aos elevadores, dada a ignorância do estado atual do contrato entre a firma construtora e a instaladora dos referidos elevadores.

Dada a premência de tempo, o avaliador não pôde solicitar, em caráter oficbal, tomadas de preço, se limitando apenas, a coletá-los nas diferentes casas fornecedoras de materiais de construção e após comparação dêsses valores aquêles citados pelo Dr. Peixoto do Departamento dos Correios e Telégrafos, em seu orçamento para término das obras, cheguei à conclusão de que havia pequena diferença entre os mesmos com exceção à parte de instalação elétrica e dos elevadores, ora para mais, ora para menos, mas que no cômputo final se compensaram, não justificando pois descriminação das mesmas, o que me levou a considerar que o orçamento para terminação das obras a serem executadas para finalização das obras do prédio em construção na Avenida Presidente Vargas 534, atinge a importância citada na relação anexa, deduzido da parte já execu

dêsses contratos e recibos das importâncias já abatidas na execução parcial dêsses serviços, grosseiramente estimados em aproximadamente Cr 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil cruzeiros) e consequentemente essa terminação deverá aproximadamente corresponder a Cr 12.018.947,20 (doze milhões, dezoito mil, novecentos e quarenta e sete cruzeiros e vinte centavos).

Aos vinte e cinco dias do mês de outubro do corrente ano, às onze horas e trinta minutos, realizei a vistoria do imóvel avaliando, constatando que no prédio havia a partir do 15º pavimento, modificações internas em suas divisões, segundo planta anexa tomada ao encarregado da obra. Retornando à seção comuniquei o fato ao Chefe da mesma e ao representante do DCT que disse solicitar, em caráter oficial, em nome portanto do Diretor do DCT que a avaliação se processasse de acôrdo com o orçamento e plantas remetidas, o que então foi executado. Consequentemente o preço da benfeitoria de acôrdo com o projeto primitivo é menor do que aquêle que seria ultimado face a essas modificações, pelos aumentos de alvenaria, de ferragens, materiais hidráulicos e demais elementos indicados na planta de modificação por mim anexado ao presente laudo, e isso equivale a afirmativa de que se fossem consideradas as modificações havidas, o preço do imóvel seria sensìvelmente maior que aquêle arbitrado no presente laudo.

A vistoria conforme ficou esclarecido foi realizada aos vinte e cinco dias do mês de outubro do corrente ano, às onze horas e trinta minutos, sendo, então, constatado que, a partir da parte superior para a inferior o Edifício se apresentava da seguinte maneira:

a) Terraço - completamente murado, ausência de revestimento e impermeabilização, quer no referido piso como nas partes relativas à casa de máquina;

b) 22º pavimento - estrutura de concreto terminado, apresentando vários "ninhos de abelhas", com instalação elétrica embutida, eletrodutos, nas vigas, com alvenaria externa completa, e ausência de alvenaria interna, apresentando uma janela de, aproximadamente, 80 centímetros que não figura no projeto remetido. Foi constatado a existência de seis janelas de

cinco, sendo quatro quase quadrada e uma retangular, situada junto aos poços de ventilação não constando da planta apresentada, além de apresentar uma lage rebaixada junto à escada onde existe a mencionada janela de oitenta centímetros por um metro aproximadamente, indicando que se destina a banheira;

c) 21º pavimento - instalação elétrica embutida terminada; alvenaria externa terminada, lage não revestida, idêntico ao 22º pavimento sem paredes internas divisórias, com a escada lado da parede revestida;

d) 20º pavimento - idêntico ao anterior;

e) 19º pavimento - idêntico ao anterior;

f) 18º pavimento - idêntico ao anterior, com coluna de alvenaria dividindo as diferentes janelas da frente e do fundo terminadas;

g) 17º pavimento - alvenaria externa pronta e ausência de alvenaria interna, acusando apenas sôbre a lage não revestida, arrumação de tijolos destinados a paredes divisórias internas mas que não foram computadas;

h) 16º pavimento - idêntico ao anterior;

i) 15º pavimento - alvenaria interna terminada o mesmo ocorrendo com relação à alvenaria externa, faltando apenas o revestimento das mesmas e da lage, poços fechados com lage de concreto apresentando na sua estrutura "ninho de abelhas" com material elétrico de embutir acabado, havendo nos vãos das janelas basculantes

j) 14º, 13º, 12º, 11º, 10º, 9º, 8º, 7º, 6º, 5º, 4º, 3º pavimentos - são idênticos ao 15º pavimento, na parte referente a acabamento com janelas basculantes assentadas;

k) demais pavimentos, térreo, sobre-loja e sub-solo de acôrdo com projeto apresentado, faltando revestimento externo e interno, com instalações elétricas embutidas terminadas.

Em resumo, o prédio vistoriando de acôrdo com o que foi verificado consta de 21 andares assim especificado:

a) do 2º ao 14º pavimentos - 10 salas com respectivas ante-salas, copa, 5 sanitários, hall, corredor, por pavi

c) sobre-loja e hall;

d) térreo, com loja, 3 sanitários, portaria e hall de entrada;

e) sub-solo, depósito, hall e caixa dágua de 50.000 litros;

f) terraço livre como vazio da casa de máquinas e caixa dágua de 20.000 litros.

Verifiquei também que a estrutura de concreto armado estava terminada, o mesmo ocorrendo com relação à alvenaria externa, não havendo a exceção de alguns andares, acima descritos, alvenaria interna acabada, os elevadores estão com casa de fôrça, motor e instalação elétrica em fase de acabamentos, as caixas dágua superior com capacidade para 20.000 litros e inferior para 50.000 me parecem insuficientes para atender à instalação dos serviços públicos pretendidos, bem como insuficiente a sua circulação vertical, uma vez que os elevadores são em número de três, marca Otis, com capacidade para 12 passageiros e velocidade de 120 metros por minuto.

Tendo em vista a falta de elementos, ausência de contratos, e confirmação de pagamentos efetuados, procurei reproduzir com os elementos então disponíveis o custo atual do respectivo prédio, tendo em vista os orçamentos apresentados pelo DCT e especificações remetidas, bem como orçamento dos serviços a serem realizados para finalização das obras do prédio avaliando.

1. Despesas preliminares		
1.2. Sondagem	Cr$	10.000,00
1.3.3. Cálculo da concreto armado	"	90.000,00
1.3.4. Cópias heliográficas	"	5.000,00
	Cr$	105.000,00
2. Despesas legais		
2.2. Despachante	Cr$	10.000,00
2.3.1. Emolumentos e taxas da P.D.F.	"	40.000,00
2.3.2. Seguro contra fogo	"	30.000,00
	Cr$	80. 000,00

3. Instalação da Obra

3.06. Instalação provisória da água	Cr$	3.500,00
3.06.2. Canalização e depósito e banheiro	"	11.000,00
3.06.3. Consumo dágua durante 50 meses	"	10.000,00
3.06.4. Instalação provisória de luz e fôrça	"	5.000,00
3.08. Locação das obras	"	3.500,00
3.09.01. Betoneiras - consumo -	"	25.000,00
3.09.02. Guinchos	"	25.000,00
3.09.03. Tôrres	"	10.000,00
3.09.04. Serras	"	7.000,00
3.10. Tapume	"	20.000,00
3.10.1. Baldes, pás e carrinhos	"	10.000,00
3.11.2. Encarregado da obra, incluindo leis sociais (5.500,00 x 50)	"	275.000,00
3.11.3. Vigas em m2, incluindo leis sociais (3.000 x 50)	"	150.000,00
3.11.4. Almoxarife, incluindo leis sociais (1.500 x 50)	"	75.000,00
3.11.5. Apontador, incluindo leis sociais (2.500 x 50)	"	125.000,00
	Cr$	782.600,00

4. Movimento de terra

4.1. Escavações - 2.600m3 a 30/m3	Cr$	78.000,00
4.6. Transporte de terra 2.200m2 a 25/m3	"	55.000,00
	Cr$	135.000,00

5. Fundações

5.4. Concreto de fundações		
180 m3 a 800,00/m3	Cr$	144.000,00
1800m2 fôrmas a 50,00m	"	90.000,00
(fôrmas e mão de obra)		
1800kg de ferro a 8,00/kg	"	86.400,00
	Cr$	320.400,00

6. Estrutura

6.1. Concreto armado incluindo mão de obra		
6.1.1. 1584 m2 concreto a 1.100 m3	Cr$	1.742.400,00

6.1.3.1.	3600 kg de prego 8,50/kg	Cr$ 30.600,00
		Cr$3.220.400,00
	7. Alvenaria	
7.2.2.	Paredes de uma vez	
	4900m2 a 100/m2	Cr$ 490.000,00
7.2.3.	Paredes de meia vez	
	9100 m2 a 50,00/m2	" 455.000,00
		Cr$ 945.000,00
	8. Pavimentações	
8.6.1.	Tacos de madeira - peroba de campo	
	5,180m2 x 120/m2	" 621.600,00
8.3.3.2.	Mosáico C.C.B.	
	700m2 - 180/m2	" 126.000,00
8.2.3.	Mosáico Português	
	250 m2 a 120/m2	" 30.000,00
8.4.1.	Soleiras de mármores	
	250m2 a 500/ml	" 125.000,00
8.4.2.	Cerâmica São Caetano	" 12.500,00
8.5.1.	Soleiras de granito polido	
	10 ml a 400/ml	" 4.000,00
8.1.1.	Concreto de impermeabilização	
	380 m2 a 250/m	" 95.000,00
		Cr$1.014.100,00
	9. Revestimento	
9.1.1.	externo de fachada	
	2550 m2 a 800/m2	Cr$2.004.000,00
9.1.1.1.	embôço e rebôco externo	
	1150 m2 a 60/m2	" 69.000,00
9.1.1.2.	fachada principal a granito	
	152 m2 a 600/m2	" 91.200,00
9.1.2.	internos	
	23100 m2 a 40/m2	" 924.000,00
9.1.2.3.	Teto 6.200m2 a 50/m2	" 310.000,00
9.4.1.	Azulejos brancos de 15 x 15	
	1750 m2 a 140/m2	" 245.000,00
9.4.1.3.	Boleados 1036ml a 160/	" 165.760,00

9.4.1.6. Contas e conchas		
80 peças 12	Cr$	9.600,00
9.5.1. Pisos de mármore		
8 m2 x 850	"	6.800,00
9.5.2. Espelhos de mármore		
8 m2 a 850/m2	"	6.800,00
9.6.2. Escada de marmorite		
230 m2 a 300/m2	"	69.000,00
9.6.3. Chapins		
183 ml a 120/ml	"	21.960,00
9.7.1. Rodapés de madeira		
4600 ml a 15/ml	"	69.000,00
9.7.6. Rodapés de granitina		
790 ml a 30ml	"	23.700,00
9.7.8. Peitoris de mármore		
150 m2 a 500/m2	"	75.000,00
9.8. Rodapés de cerâmica		
7 ml a 60 ml	"	420,00
9.8.1. Rodapés de marmorite		
794 ml a 30,00	"	23.820,00
	Cr$	4.288.400,00

11. Carpintaria e marcenaria

11.01.2.4. Caixilhos de guilhotina		
860m2 a 500/m2	Cr$	430.000,00
11.01.1.3. Pontos conjugados simples		
1100m2 a 420/m2	"	462.000,00
11.01.3.1. Persianas de enrolar		
210 unidades a 200,00	"	420.000,00
	Cr$	1.312.000,00

12. Serralheria

12.01.2. Artística		
8 m2 a 2.000/m2	"	16.000,00
12.01.4. Enrolar		
20 m2 a 1.000/m2	"	20.000,00
12.01.5. Portões de serviço		
60m2 a 500/m2	"	30.000,00

12.02.2. Caixilhos basculantes
110m2 a 350/m2 Cr$ 38.500,00

Cr$ 104.500,00

19. Limpeza geral - idêntico ao ítem sob o mesmo número do orçamento do D.C.T. - Verba Cr$250.000,00

20. Instalações

20.1. Elétrica e hidráulica - verba	Cr$	2.300.000,00
20.1.1. Ligação de água, definitiva	"	15.000,00
20.2. Idem de esgôto	"	15.000,00
20.3. Águas pluviais	"	10.000,00
20.4. Gás	"	60.000,00
20.5. Luz e fôrça	"	50.000,00
20.6. Telefone	"	30. 000,00
	Cr$	2.480.000,00

21. Instalações para lixo - Inicinerador da marca Kieruf Abrahamsen completo com capacidade para 420 litros com valor de Cr$50.000,00 acrescido de 75 metros de coletor de lixo em manilha de concreto vibrado orçado em Cr$ 30.000,00 e correspondendo, consequentemente, essa instalação, aproximadamente a Cr$ 80.000,00.

22. Instalações contra incêndio
Verba - Cr$ 70.000,00

23. Aparelhos sanitários - idêntico ao ítem 14 do orçamento do D.C.T., montando a Cr$ 164.936,00.

24. Instalação do elevador - de marca "Otis", com capacidade para 12 passageiros - 3 x 800,00 = = 2.400,00

25. Instalação de para-raio
Verba - Cr$ 30.000,00

26. Valor da benfeitoria

Custo da obra -	Cr$	18.880.382,00
Eventuais 20% -	"	3.776.076,40
Administração 15 % (C+E)	"	3.398.468,80

MINISTÉRIO DA FAZENDA

27. Concluindo dentro das especificações apresentadas, vistoria local, orçamentos realizados e benfeitoria existente no local é avaliado em Cr$ 28.094.008,60 (vinte e oito milhões e noventa e quatro mil e oito cruzeiros e sessenta centavos) quando completamente terminado.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd, 12 de 11 de 1964
ELCIO DE SÁ
ENGo. Selo 21

MINISTÉRIO DA FAZENDA

IMÓVEL

I) Quando da aplicação do método do máximo e ótimo aproveitamento do terreno, determinei para valor do imóvel a importância de Cr$ 41.720.000,00, conforme esclarecimentos prestados na primeira parte dêsse laudo;

II) Posteriormente, face a orçamento detalhado apresentado na segunda parte dêsse laudo, orcei a construção realizada dentro das especificações apresentadas em vinte e oito milhões, noventa e quatro mil e oito cruzeiros e sessenta centavos (Cr$ 28.094.008,60) e importância essa que aditada ao valor do terreno de Cr$ 11.447.134,30, correspondeu para o imóvel avaliando o valor de 39.541.142,90;

III) Comparando essas duas importâncias aparentemente parece haver sensível diferença que se acentua, ainda mais, ao ser escolhida para valor do imóvel avaliando a importância mais elevada. Isso provém da circunstância de que no cálculo da benfeitoria pelo orçamento por mim apresentado foi considerado, apenas, o custo de reprodução da mesma, sem ter sido levado em consideração a amortização dos juros correspondentes àquela importância que calculados, tendo em vista a terminação da obra no prazo de 50 meses, permitiriam a obtenção de importância para o imóvel muito superior àquela arbitrada presentemente;

IV) Em conclusão, o valor do imóvel, face aos argumentos acima expostos é por mim arbitrado em Cr$ 41.720.000,00 (quarenta e um milhões, setecentos e vinte mil cruzeiros).

Delegacia do S. P. da Fazenda
S. Ed. 22 de 11 de 1954
ELCIO DE SÁ
ENGo. Serie 21

123/9

MINISTÉRIO DA FAZENDA

ESCLARECIMENTOS NECESSÁRIOS

I) Quando da vistoria realizada, constatei que, a partir do 15º pavimento, tinha havido modificação no projeto apresentado, tendo essa ocorrência sido comunicada ao Chefe da Seção de Cadastro do representante do Departamento dos Correios e Telégrafos, tendo êste então solicitado, em caráter oficial, que a avaliação se reportasse apenas aos projetos apresentados;

II) Dada a ausência de clareza das plantas remetidas foram enviadas a êsse Serviço, novas cópias que não faziam também referência a tais modificações e por solicitação enviada também cópia do orçamento do Edifício Barcelos, além dos fornecimentos do cálculo dos serviços a serem realizados para finalização das obras do edifício avaliando e elementos êsses apensados ao presente laudo;

III) É de ser notada, a circunstância de que as modificações citadas acarretam aumento de despesas e, consequentemente, o valor total da benfeitoria seria superior àquela computada no presente laudo, isto é, a avaliação tendo em vista essas modificações atingiria valor maior que o ora arbitrado.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cad. 2 de 21 de 1961
ENGº. Sérgio XXX

MINISTÉRIO DA FAZENDA

CONCLUSÃO

I) A avaliação do imóvel pronto dentro das especificações e projetos anexados ao Ofício 1460, de 23 de outubro 1951, seria de aproximadamente Cr$ 41.720.390,00;

II) O orçamento do custo de terminação das obras, obedecendo as especificações apresentadas, que deverá ser realizado aproximadamente dentro de ano e meio será aquêle apresentado pelo Departamento dos Correios e Telégrafos e anexado ao laudo, deduzido, naturalmente, das importâncias já obtidas pelo construtor, como no caso referente aos elevadores e instalações elétricas e hidráulicas, tôdas já embutidas, uma vez que as diferenças entre valores ali mencionados e àqueles por mim determinados não se fazem ressentir de maneira sensível, uma vez que no cômputo final, acusam, pràticamente, o mesmo valor.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd. 22 de 11 de 1951
ELCIO DE SÁ
ENGo. Sérfo 24

125-E

MINISTÉRIO DA FAZENDA

AUTENTIFICAÇÃO

Aos vinte e dois dias do mês de novembro do corrente ano, foi terminado e datilografado o presente laudo que depois de lido e achado conforme, assinado e encaminhado ao Chefe da Seção de Cadastro para que produza os devidos efeitos legais.

Seção de Cadastro, 22/novembro/51

Élcio de Sá.
Engº referência 27 do TUEM do M.F.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd. 22 de XI de 1951
ELCIO DE SÁ
ENGo. Série 27 I

126/9

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Anexo

1) Planta baixa da modificação das disposições internas do 15º ao 22º pavimentos, para substituição do projeto aprovado para a Avenida Presidente Vargas, nº 534, obtido por intermédio do mestre de obra da referida construção, uma vez que essas modificações foram constatadas na vistoria realizada nas não mencionadas no processo de origem;

2) Orçamento dos serviços a serem executados para finalização das obras do prédio em construção na Avenida Presidente Vargas, nº 534;

3) Orçamento do Edifício Barcelos, sito na Avenida Presidente Vargas nº 534;

4) Planta de situação do imóvel avaliando;

5) 8 plantas baixas referentes respectivamente ao sub-solo, 1º pavimento, sobre-loja, 20º ao 21º pavimentos, 22º pavimento e terraço de cobertura do prédio em construção na Avenida Presidente Vargas, nº 534.

Delegacia do S. P. U. no D. F.
S. Cd. 12 de 11 de 1961
ELCIO DE SÁ
ENGo. Serie 24

ES/JBM.

212 869/51

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Diante da urgência que me foi reiteradamente encarecida pelo Diretor Geral do D. C. T., que pretende ainda êste ano realizar a transação que tem em vista, e atendendo a que o trabalho realizado não se enquadra entre os normalmente afetos a esta Delegacia, deixo de determinar que novo laudo se elabore com observância das normas vigentes, que existem para serem cumpridas.

Oficie-se ao D. C. T., dando-se-lhe conhecimento da avaliação feita.

À S.Cd., em seguida, para conhecer dêste despacho.

SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
DELEGACIA NO DISTRITO FEDERAL
23 NOV. 1951
(ADHEMAR B. DE ALMEIDA PORTUGAL)
- CHEFE DA DELEGACIA -

SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
DELEGACIA NO DISTRITO FEDERAL

Oficio 534 Em 23 de Nov.º de 1951
ao Diretor Geral do Dep.to de Correios e Telegrafos.

TA - DSPU 24.11.51
Gerardo F. de Oliveira
Chefe.

Em branco

128
8

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Of. nº 534-DDF 23 de novembro de 1951.

Chefe da Delegacia do Serviço do Patrimônio da União no Distrito Federal
Diretor-Geral do Departamento de Correios e Telégrafos

: Avaliação do imóvel nº 534 da Avenida Presidente Vargas.

Senhor Diretor-Geral:

Atendendo a solicitação formulada em seu Of.nº 1 460, de 23-10-51, comunico-lhe que o imóvel nº 534, da Avenida Presidente Vargas, cuja aquisição, pela União Federal, pretende êsse Departamento promover, para instalação de sua sede, admitido como totalmente construido em conformidade com as plantas e especificações que acompanharam aquêle expediente, foi avaliado em Cr$ 41.720.390,00 (quarenta e um milhões setecentos e vinte mil trezentos e noventa cruzeiros) pelo Engenheiro ELCIO SÁ, desta Delegacia, para tal fim designado.

2. Quanto ao custo da terminação das obras do edifício que ali se constroe, comunico-lhe que o mesmo Engenheiro considera aceitável o valor de Cr$ 14.312.947,20 (quatorze milhoes trezentos e onze mil novecentos e quarenta e sete cruzeiros e vinte centavos) calculado pelo Engenheiro NEI PEIXOTO DE OLIVEIRA, dêsse Departamento.

Aproveito o ensejo para apresentar a Vossa Senhoria os protestos de minha elevada estima e consideração.

212 809/51 129

MINISTÉRIO DA FAZENDA

À S. Cod., como determina o despacho de fls. 127, do Sr. Chefe da Delegacia.

TA - DSPU 24-11-51
Evaldo de Oliveira
Chefe.

Comando ciencia, do despacho de fls 127, do Sr. Chefe da Delegacia, submeto o processo à consideração superior. Informando que:

I) - Em relação à possível demora do processo em mãos do informante para aos reiterados pedidos de urgência da Diretoria Geral do Departamento de Correios e Telegrafos parece-me ter o informante dado cumprido dentro do mais breve possível da incumbência de que estava investido; e isso porque, ao receber em 24-10-1951 o processo em aço realizou a 2ª diligencia no mesmo mês e ano à repartição que se julgava existir no imóvel avaliando e solicitou, então, ao representante do Departamento dos Correios e Telegrafos junto a esse serviço para acompanhar o processo avaliatório o desmembramento do edifício avaliando que somente viesse ter as suas mãos, trazido pelo mencionado representante, aos 27 dias

foi considerado o fator tempo, sabido como é de que o referido fornecimento foi do tipo fechado por do tipo pois fornecido pelo Ministério Departamento de Correios e Telégrafos, mas sujeitos a horário Especial de trabalho, como poderá provar o então chefe da secção de cadastro do D. D. F.

Finalmente, não poderá passar despercebida a circunstância de que praticamente meio terço Patrimonial da União em outubro de 1951 praticamente dois meses antes do término do exercício financeiro, o ofício da D. C. T solicitando avaliação do imóvel em foco e que a negociação pretendida pelo ex Diretor Geral acaso poderia fazer contra o fator tempo porque, na realidade de minha parte tal obstáculo não poderia ser removido, uma vez que nada poderia ser tentado que pressupusesse um andamento mais rápido do que o efetuado uma vez que o Ministério D. C. T e a firma constituída não foi anuncionam, em nada, absolutamente o trabalho que foi distribuído na coleta de elementos que pelo mesmo já tinham sido, em data relativamente recente, obtidos para o mesmo fim.

212.869/54

130/EC-1

MINISTÉRIO DA FAZENDA

realização da lauda - que mais poderia fico-se em eterna expectativa da esse Serviço, e mesmo ocorrendo com relação aos fiscalizados dada a ignorância da lauda, no momento da avaliação da contribuição entre a firma construtora e o instalador dos referidos aparelhos após insistência da avaliação junto ao mesmo para fornecimento de tais elementos, o que é simples dizer que fornecimento, pois após a obtenção dos preços unitários acima citados, foi possível a confecção do orçamento de fls 116/121 e, consequentemente, a exposição em definitivo da lauda aos datilografos, digo, as datilografas que o transmitiram aos vinte e dois dias do mês de novembro de 1954. Verifica-se, pois, que do dia 27 de outubro até 22 de novembro do mesmo ano, isto é durante o curto espaço de 27 dias corridos, incluindo sábados e domingos foi confeccionada a lauda referente à avaliação do imóvel pretendido pelo D. C. T. e lauda essa que se compõe de 27 folhas datilografadas que documentam, a contento da despacho, um exaustivo trabalho de coleta, comparação, classificação e relação de dados necessários onde nas

foi considerado o fator tempo, sabido como é de que o referido fardo foi datilografado por datilografas fornecidas pelo Departamento de Correios e Telegrafos, mas sujeitas a horario burocrático de trabalho, como poderá provar o então chefe da secção de cadastro do D. D. F.

Finalmente, mas poderá passar despercebido a circunstância de que praticamente nem tendo Patrimônio da União encontrado no ano de 1951 praticamente dois meses antes do término do exercício financeiro, o ofício do D. C. T. solicitando avaliação do imóvel em foco e que a requisição feita pelo meu Diretor Geral nada poderia fazer contra o fator tempo, porque, na realidade, de minha parte tal obstáculo nada poderia ser resolvido, uma vez que nada poderia ser tentado que permitisse um andamento mais rapido do que o efetivado uma vez que o pedido D. C. T. e a minha constituição nos encontram, em nada, absolvendo o trabalho que foi distribuido na coleta de elementos que pelo mesmo já tinham sido, em data relativamente recente, pedido para o mesmo fim.

212.860/57

131/9ª

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Se, faca aos argumentos apresentados pelo fisco, ainda, o fator tempo, a demora posteriormente existente só poderá ser atribuída aos prejuízos sistematicamente causados pelo precaríssimo serviço de elementos e mesmo insistências em não atender aos reiterados pedidos para fornecimento dos esclarecimentos que se fazem necessários como anteriormente já bem pontificado, não só na presente exfiandação como no processo fiscal, uma solução mais prejudicial do assunto a que se refere o ofício do D.C.T.

II) Quanto à segunda parte do item primeiro do despacho de fls 124 isto é "atendendo que o trabalho realizado não se enquadra entre os normalmente afetos a esta Delegacia deixa de determinar que novo laudo se elabore com observância dos normas vigentes que regulem a espécie" parece-me entender estar sendo observado por não ter confeccionado o laudo de avaliatório de acôrdo com as determinações contidas na I.S. nº. 26 de 1951 do D.D.F e segundo modelo anexo a mesma, e, em não observância e evidência face a natureza do serviço realizado. Pois, o trabalho, conforme recebimento do prejudicial Chefia, não

se enquadrava entre o normalmente adotado pela Delegacia porque a avaliação dos metodos normalmente usados por esta Delegacia I.I.S. 26/51 o que o fazem, com plena justificativa sobre o assunto à questão, mas procurando dar uma resposta que se parecem lógica:

1- Temem em despesas, avaliações e justificações de cotação adotado para o exame de um valor; 2- Pesquisa em despesas e avaliação da mesma; 3- valor do material; 4- Esclarecimentos necessários; 5- Conduzas; 6- Autenticações; 7- Anexo

Pelo cotação adotado pelo signatário a cada valor apresentado se segue à sua justificação de escolha o que não ocorre no caso de ser adotado o exemplo anexo a esta instrução de serviço onde a parte destinada às observações, isto constituirá a parte mais volumosa do laudo, obrigando, sempre que se julgasse fazer uma consulta a um manual constante de folhas o que foi evitado pelo procedimento adotado na confecção do laudo acima citado. A minha defesa traz, ainda, a afirmativa de que quando na apresentação a uma repartição do I.I.S. 26 o seu expediente, em nossa cidade

215.869/81 132/E

MINISTÉRIO DA FAZENDA

da declaração de que as normas entre aprovadas não tinham um caráter de rigidez, mas sim, rígidas, podendo, dar-se mesmo haver afastamento sempre que assim se julgue mister. Atendendo, pois a circunstância de ser tal obra, dos normalmente aprovados, ou melhor, dos normalmente aptos a uma Delegacia competir reconhecimento do Juízo Chefe desta Delegacia, achou, por esse motivo, o caminho que me pareceu mais lógico a ser seguido deixando de justificar esse afastamento por ter achado que a projeção natureza do pleito, que me estava afeto por si só, já constituiria uma forte justificativa.

III.) Data venia, devo discordar de que as alegações contidas no ofício de fls 128, (cópia) de nº 537 da D.D.E ao Diretor Geral do D.C.T. de que o signatário concordara com o custo da terminação das obras correspondendo a cr$ 14.312.947,20 mas discordem com a dotação, diz, declaração da anuência de fls 113/114, do Conselho correspondente onde afirmei que "atinge a importância total das relações anexas, deduzida da parte

já executado referente à instalação da parte elétrica e dos elevadores que oportunamente poderá ser determinado com apresentação dos contratos e recibos das importâncias já abatidas na execução parcial dessa serviço, aproximadamente estimado em aproximadamente cr$ 2.300.000,00 e consequentemente, ora terminação deverá aproximadamente corresponder à cr$ 12.018.947,20 (doze milhões, dezoito mil, novecentos e quarenta e sete cruzeiros e vinte centavos.

Rio de Janeiro, 25 junho 1952

Eleva à consideração do Sr. Diretor Geral

Tendo esta Secção tomado conhecimento do despacho de fl. 127, proferido pelo Orgulhamento. À consideração do Sr. Chefe da Delegacia

Rio de Janeiro

Delegacia do Serviço do Patrimônio da União no D. F.
S. C. de 26 de 6 de 52
Secção de Obras
Chefe

Arquive-se -

SERVIÇO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
DELEGACIA NO DISTRITO FEDERAL
- 3 JUL 1952
ORLANDO VENTURA
- CHEFE DA DELEGACIA -