



CONDOMÍNIO JARDIM UBÁ PENDOTIBA

COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº 093/2025

DATA: 21/11/2025

FL. 001/017

DE: CJUBAP ADMINISTRAÇÃO

PARA: SRS. CONDÔMINOS E MORADORES

ASSUNTO: **CONCLUSÃO DA OBRA DE CONTENÇÃO E DRENAGEM APROVADO EM AGE 29-09-25**

Prezados Srs. Condôminos e Moradores do Condomínio Jardim Ubá Pendotiba

Comunicamos que **FOI FINALIZADA COM SUCESSO** a obra de reconstrução do muro do condomínio limítrofe à servidão por onde passa a galeria de esgotamento de águas pluviais na direção para o extravasor, da Rua 1 entre os lotes 8 e 9 da Quadra 02, possivelmente construído pelo condomínio, sem registros oficiais identificados em busca documental feita pela administração, mas que após várias enchentes nos últimos anos, encontra-se em situação crítica, embora já fizesse parte das obras emergenciais já deliberadas e aprovadas na AGE de 29/03/2023, também houve deliberação e aprovação em AGE de 29/09/2025.

A obra de reforma deste muro, se fez necessário o reparo em duas partes uma de 15 (quinze) metros e outra de 11 (onze) metros, totalizando 26 (vinte e seis) metros de muro.



Conforme projeto arquivado e disponível para visualização na administração.

A obra de reconstrução de parte do muro do condomínio, contemplou projeto + supervisão, material – (ferragens + civil), contingências e outros e a mão de obra para execução dos 2 (dois) trechos. Conforme deliberação e aprovação.

O projeto executado contemplou:

- A recuperação estrutural do trecho afetado;
- A recomposição completa dos 26 metros de muro;
- Intervenções para garantir segurança, estabilidade e preservação da servidão;
- Adequações técnicas necessárias devido ao estado crítico causado pelas enchentes dos últimos anos.

A obra foi realizada conforme a **previsão orçamentária apresentada em assembleia**, sofreu pequenas variações durante a execução, conforme previsto na previsão orçamentária apresentado em AGE de 29/09/2025. Abaixo planilha explicativa.

Obra iniciada em 09/10/2025

Obra finalizada em 19/11/2025

Segue o relatório para acompanhamento das etapas realizadas, supervisionadas pela Engenheiro Sr. Alex Crispim Fortunato:

1. APRESENTAÇÃO

Este relatório tem como objetivo apresentar, de forma clara e objetiva, os serviços realizados decorrentes da obra de **Demolição de Mureta, Construção de Muro Estaqueado e Reforma de Muro do Lote 9**, concluída efetivamente em 19/11/2025.



2. MEMORIAL DESCRITIVO

O serviço de construção de muro de contenção contemplou as seguintes fases:

- **Demolição Total da Mureta Existente**

- A demolição foi realizada em pequena mureta com aproximadamente 24m de extensão. A demolição total foi necessário para viabilizar a execução de novo muro estaqueado.
- O processo utilizado foi o de "demolição manual". Em linhas gerais, foram utilizadas ferramentas manuais e portáteis motorizadas.
- Os elementos durante a demolição e a remoção, foram previamente umedecidas, para evitar poeira em excesso durante o processo de demolição.
- O transporte e destinação final dos entulhos foram feitos com caçambas de entulho.

- **Execução de estacas**

A fundação do muro foi em estaca escavada, também conhecida como estaca moldada "in situ", é um tipo de fundação profunda que consiste em uma escavação no solo para criar um buraco, que posteriormente é preenchido com concreto. É utilizada para transferir a carga da estrutura para camadas mais profundas e resistentes do solo.

Características:

- ✓ **Escavação:**
A estaca é formada através da escavação mecânica do solo, geralmente com equipamentos rotativos.
- ✓ **Concretagem:**
Após a escavação, o buraco é preenchido com concreto, geralmente com concreto armado.
- ✓ **Moldagem "in situ":**
A estaca é moldada diretamente no local da construção, sem a necessidade de pré-fabricação.
- ✓ **Versatilidade:**
A estaca escavada pode ser utilizada em diversos tipos de solo, incluindo solos com presença de lençol freático.
- ✓ **Capacidade de carga:**
Oferece alta capacidade de carga e é adequada para projetos de grande porte.

- **Execução de Muro Estaqueado com Blocos Estruturais**

- Execução da fundação do muro.
- Execução dos pilares de sustentação.
- Assentamento dos blocos, cheios, intercalando-se com as vigas de concreto armado.
- Durante o assentamento dos blocos deverão ser executados os drenos barbacãs.

- **Reforma de Muro do Lote 9**

- Remoção de toda vegetação na face interna do muro.
- Execução dos reparos necessários: recomposição das camadas de concreto danificadas e das armaduras com grande perda de seção.
- Execução de novo emboço.
- Execução de canaleta de drenagem no pé do muro.

3. AVANÇO DA OBRA

- Demolição de Trecho do Muro = **100%**
- Execução de estacas = **100%**
- Execução de Muro Estaqueado com Blocos Estruturais = **100%**
- Reparo e recuperação do muro anexo = **100%**

4. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

09/10/2025



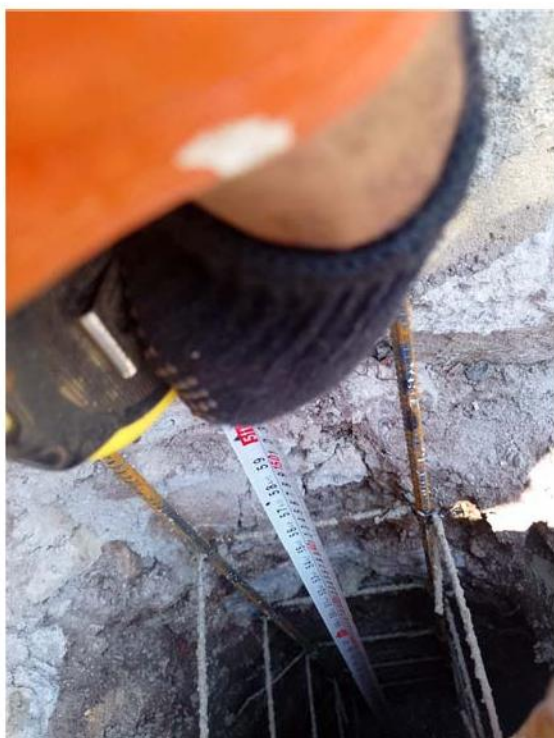
Início dos serviços com a demolição de mureta existente.

14/10/2025



Execução das estacas.

15/10/2025



Finalizando a execução as estacas.



Finalizando a execução das estacas.

16/10/2025



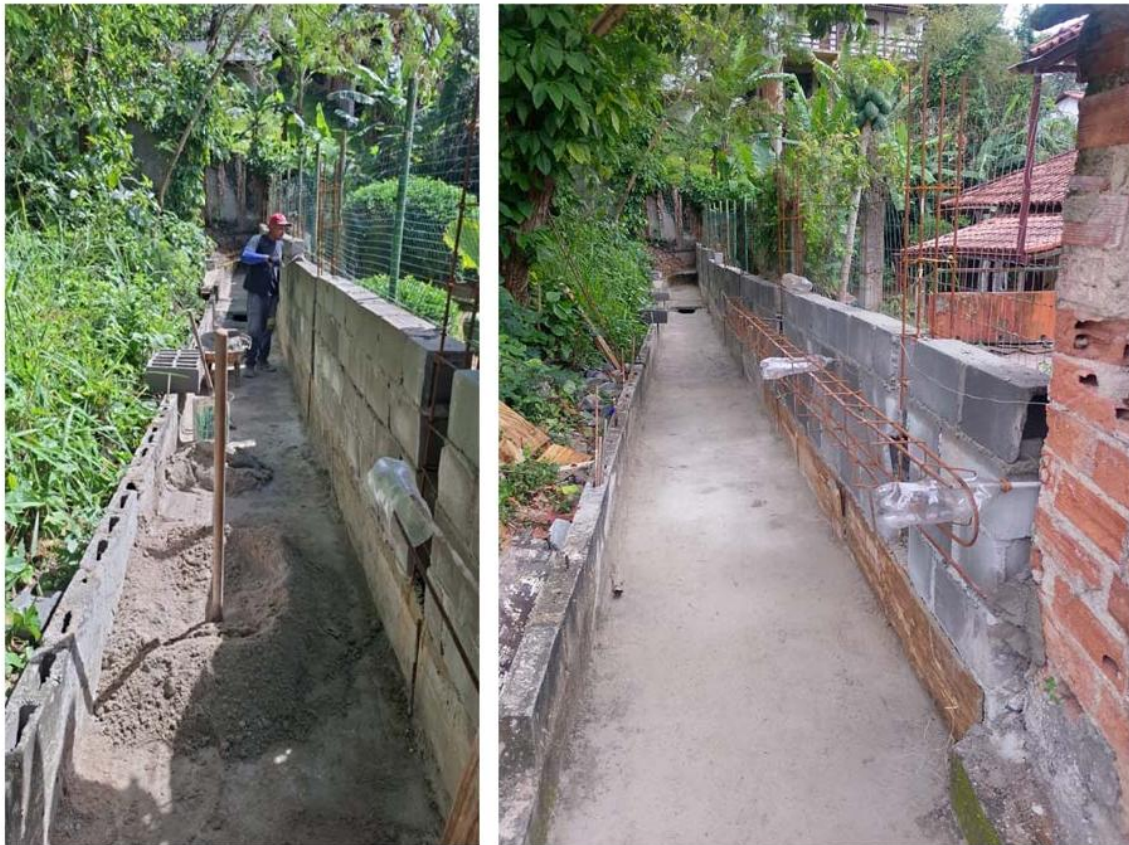
Execução da fundação do muro estaqueado.

17/10/2025



Assentamento dos blocos estruturais do muro estaqueado.

22/10/2025



Continuidade do assentamento dos blocos estruturais do muro estaqueado.

23/10/2025



Execução de vigas e pilares do muro estaqueado.

27/10/2025



Concretagem da viga de topo do muro estaqueado.

30/10/2025



Execução do emboço do muro estaqueado.

31/10/2025



Remoção da vegetação na face interna do muro do Lote 9.

07/11/2025



Execução da calha de drenagem no pé do muro do Lote 9.

19/11/2025



Pintura de toda Servidão.

5. CONCLUSÃO

A construção deste novo muro se fez necessário de modo a mitigar antigo problema de drenagem neste local. Outros serviços ainda são necessários como a melhoria do escoamento na região externa do Condomínio. A construção deste muro não foi apenas uma necessidade em terrenos desafiadores – é um investimento em segurança, funcionalidade e valorização do Condomínio. Cada etapa do processo, desde a análise inicial do problema até a execução final, exigiu atenção meticulosa e o envolvimento de profissionais experientes tanto do corpo técnico da empresa consultora, como da experiência de alguns membros da Administração do Condomínio.

A escolha de materiais de alta qualidade, o uso das técnicas adequadas e a implementação de sistemas de drenagem eficientes são fatores que definem a eficiência e a durabilidade da estrutura.

Com base nas informações presentes nesse relatório, constituído por fotos e informações inerentes a obra, comprova-se o atendimento ao Escopo do Serviço.

A obra foi vistória no dia 19/11/2025, acompanhado pelo Empreiteiro. Não foi observado nenhum tipo de problema na obra realizada, portanto a obra encontra-se finalizada entregue e segura.

Segue abaixo, planilha com a previsão orçamentária aprovada na assembleia do dia 29/09/2025 e serviços realizados.

DESCRIÇÃO	ORÇADO	REALIZADO
Projeto	R\$ -	R\$ 2.015,00
Supervisão	R\$ 1.250,00	R\$ 1.200,00
C/ Relatório Final		
Material - Ferragens	R\$ 1.000,00	R\$ 973,40
Material - Civil	R\$ 4.000,00	R\$ 5.807,40
Mão de Obra	R\$ 21.900,00	R\$ 21.900,00
20% INSS Patronal	R\$ -	R\$ 4.380,00
Contingências	R\$ 2.000,00	R\$ -
Outros	R\$ 1.000,00	R\$ -
TOTAL →	R\$ 31.150,00	R\$ 36.275,80

Informação Importante:

Orientação da Auditoria é que deve ser recolhido o INSS patronal dos tipos de serviços abaixo relacionados:

Hidráulica / Eletricidade / Pintura / Alvenaria / Carpintaria / Manutenção e Reparo de Veículos

Conforme o Artigo 113 da Resolução CGSN nº 140/2018, se o condomínio contratar um MEI para executar um dos seguintes serviços citados acima, a legislação exige uma Contribuição Previdenciária Patronal (CPP) de 20% sobre o valor total pago a ele.

Acrescentado na planilha acima na coluna REALIZADO, os 20% INSS Patronal, sobre o valor da mão de obra, contabilizados este valor, mesmo que não tenha sido planejado por total desconhecimento da administração, a partir de agora todos os serviços que estiverem enquadrados neste artigo a previsão orçamentária será contemplada com este novo encargo.

A Administração agradece a compreensão de todos durante o período de obras e reforça que esta intervenção integra o conjunto de melhorias emergenciais necessárias para a segurança e manutenção da infraestrutura de drenagem de águas pluviais do condomínio.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

At. te,

LUIZ GUSTAVO LEITE – SÍNDICO
GESTÃO COM ADMINISTRAÇÃO COLEGIADA