

Processo 0132-000712/1996 (25222)

Endereço: Quadra 102, Lote 09, Praça do Perdiz, Águas Claras/DF

Irregularidades apontadas:

- a) necessidade de enquadramento do empreendimento como Polo Gerador de Tráfego;
- b) necessidade de apreciação do DETRAN/DF ou DER/DF;
- c) projeto de modificação declarado como sem alteração de área, onde houve alteração de área (acréscimo).



Processo 0132-000712/1996 (25222)

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE COORDENAÇÃO DAS
ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS CLARAS
GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E LICENCIAMENTO -GEAPLI

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 043/2005

Local da Obra (Endereçamento Oficial):
QUADRA 102 LOTE 09 PRAÇA PERDIZ - ÁGUAS CLARAS - DF

Proprietário:
[REDACTED]

Autor do Projeto:
[REDACTED] CPF / CNPJ: 37.119.260/0001-90

Responsável (s) Técnico (s):
[REDACTED] CREA nº 9007/D U.F. MG

[REDACTED] CREA nº 1076/D U.F. DF

Firma Construtora ou Responsável:
PALLISSANDER ENGENHARIA LTDA

Tendo em vista o constante no processo nº 132.000.712/96 fica concedida
licença para execução do projeto aprovado em 20/01/2004, no local supracitado com
área de: 26.617,42 m².

☐ Concessão de Uso ☐ ONALT ☐ ODIR

Finalidade da Edificação:
HABITAÇÃO COLETIVA

Numeração Predial:
QUADRA 102 LOTE 09 PRAÇA PERDIZ - ÁGUAS CLARAS - DF

Validade do Alvará:
8 (oito) anos, contados a partir da data de sua expedição, podendo ser renovado por igual
período. Art. 52, Lei nº 2.105/98.

NOTA: Vide Instruções e Observações no Verso

A taxa de fiscalização de obras, prevista na legislação vigente, foi paga
conforme D.A.R. no valor de R\$ 1.383,50 em 15/03/2005.

ÁGUAS CLARAS - DF, 28 de março de 2005

[Assinatura] Gerente - GEAPLI
Mat 1121307

[Assinatura] Administrador Regional

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COORDENADORIA DAS CIDADES
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS CLARAS

BRASILIA

283

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 54/2010

Local da Obra (Endereçamento Oficial):
QUADRA 102, LOTE 09, PRAÇA PERDIZ, ÁGUAS CLARAS - DF

Proprietário:
ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS CPF/CNPJ: 11.054.404/0001-84

Autor do Projeto:
[REDACTED] CREA nº 9007/D U.F. MG

Responsável (s) Técnico (s):
[REDACTED] CREA nº 1076/D U.F. DF

Firma Construtora ou Responsável:
[REDACTED] CREA nº 1076/D U.F. DF

Tendo em vista o constante no processo nº 132.000.712/1996 fica concedida
licença para execução do projeto aprovado em 20/01/2004, no local supracitado com
área de: 26.617,42 m².

☐ Concessão de Uso ☐ ONALT ☐ ODIR

Finalidade da Edificação:
HABITAÇÃO COLETIVA

Numeração Predial:
VERSO

Validade do Alvará:
8 (oito) anos, contados a partir da data de sua expedição, podendo ser renovado por igual
período. Art. 52, Lei nº 2.105/98.

NOTA:
Este Alvará substitui o Alvará nº 043/2005 de 28 de março de 2005, por motivo exigência do
cartório.

Folha Nº 246
Processo Nº 132.000.712/96
Rubrica [Assinatura]

ÁGUAS CLARAS - DF, 28 de Maio 2010

[Assinatura] Gerência de Licenciamento

[Assinatura] Administrador Regional

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COORDENADORIA DAS CIDADES
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS CLARAS

BRASILIA

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 62/2010

Local da Obra (Endereçamento Oficial):
QUADRA 102, LOTE 09, PRAÇA PERDIZ, ÁGUAS CLARAS - DF

Proprietário: [REDACTED] CPF/CNPJ: 11.054.404/0001-84

Empreendedor: [REDACTED]

Autor do Projeto: [REDACTED] CREA nº 9007/D U.F. MG

Responsável (s) Técnico (s): [REDACTED] CREA nº 1076/D U.F. DF

Firma Construtora ou Responsável:
RUBENS SOARES BRANQUINHO, CREA nº 1076/D - DF.

Tendo em vista o constante no processo nº 132.000.712/1996 fica concedida
licença para execução do projeto aprovado em 20/01/2004, no local supracitado com
área de: 26.617,42 m².

☐ Concessão de Uso ☐ ONALT ☐ ODIR

Finalidade da Edificação:
HABITAÇÃO COLETIVA

Numeração Predial:
VERSO

Validade do Alvará:
8 (oito) anos, contados a partir da data de sua expedição, podendo ser renovado por igual
período. Art. 52, Lei nº 2.105/98.

NOTA:
Este Alvará substitui o Alvará nº 54/2010 de 28 de maio de 2010, por motivo exigências do
cartório.

ÁGUAS CLARAS - DF, 01 de julho de 2010

Folha Nº 255
Processo Nº 132.000.712/1996
Rubrica [REDACTED]

Athos de Jesus da Hora
Administrador Regional de Águas Claras - RAXX

Gerência de Licenciamento

Administrador Regional

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COORDENADORIA DAS CIDADES
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS CLARAS - RA XX
GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO DE OBRAS

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS CLARAS
GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO - GELIC

Folha Nº 338
Processo Nº 132.000.712/1996
Rubrica [REDACTED]
Mat. 1665390-4

CARTA DE HABITE-SE Nº 32/2014

☐ TOTAL ☐ PARCIAL ☒ Em SEPARADO

RESPONSÁVEL (S) TÉCNICO (S): [REDACTED] CPF: 11.054.404/0001-84
JA [REDACTED] CREA: 7921/D U.F. DF

Processo nº 132.000.712/1996 com área de 26.617,42 m², a construção existente no
endereço: **QUADRA 102 LOTE 09 PRAÇA PERDIZ, ÁGUAS CLARAS - DF**, licenciada pelo
Alvará de Construção, nº 62/2010, foi concluída de acordo com o projeto aprovado ou visado,
estando em condições de serem habitados. Conforme Ofício 270/2014 - COFISO-
RAF4/AGEFIS.

As taxas foram extintas pela Lei Complementar Nº 783/2008, que disciplina nova forma de
cobrança dos tributos de competência da AGEFIS conforme o Ofício Nº 194/2009 - GAB.

Pavimento	Área Pavimento (deduzida Área Concedida)	Área Concedida (m²)			Numeração das Unidades Imobiliárias
		Varanda	Torre	Subsolo	
ÁREA TOTAL (m²)	26.617,42 m²				

Finalidade da edificação: **HABITAÇÃO COLETIVA**

ÁGUAS CLARAS - DF, 08 de Setembro de 2014.

LUIZ BERBER COSTA
Diretor de Obras

Eng. Luiz Berber Costa
CREA 4526/D-DF
Diretor de Obras - RAXX

Gerente de Licenciamento
Edilson CARVALHO dos Santos
Gerente de Licenciamento
Diretoria de Obras - RAXX
Mat. 1665390-4

Administrador Regional
Denilson Bento da Costa
Administrador Regional de Águas Claras
Matrícula: 1662094-1

Processo 0132-000712/1996 (25222)

ENQUADRAMENTO COMO PÓLO GERADOR DE TRÁFEGO – ANEXO III – TABELA IV – DECRETO Nº 19.915/98

<u>DEFINIÇÃO DE PORTES DE ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS PARA EXIGÊNCIA DE VAGAS E DEFINIÇÃO DE PORTES DE ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS CONSIDERADOS POLO GERADOR DE TRÁFEGO</u>			
<u>ATIVIDADES E EMPREENDIMENTOS</u>	<u>EXIGÊNCIA DE VAGAS</u>		<u>EXIGÊNCIA DE RIT</u>
	<u>PORTE</u>	<u>NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS</u>	<u>POLO GERADOR DE TRÁFEGO – PORTE</u>
<u>Edifícios ou agrupamento de edifícios destinados ao uso residencial coletivo</u>	<u>qualquer área</u>	<u>de circulação de pedestre</u> <u>1 vaga p/ cada unidade domiciliar < 6 CAPP</u> <u>2 vagas p/ cada unidade domiciliar ≥ 6 CAPP (4)</u>	<u>unidades imobiliárias ≥ 150</u>

ENQUADRAMENTO COMO PÓLO GERADOR DE TRÁFEGO – LEI 5632/2016

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, consideram-se polos geradores de viagens os empreendimentos que se enquadrarem em uma das seguintes hipóteses:

I – edificações para as quais seja exigido número mínimo de vagas de estacionamento e que sejam destinadas:

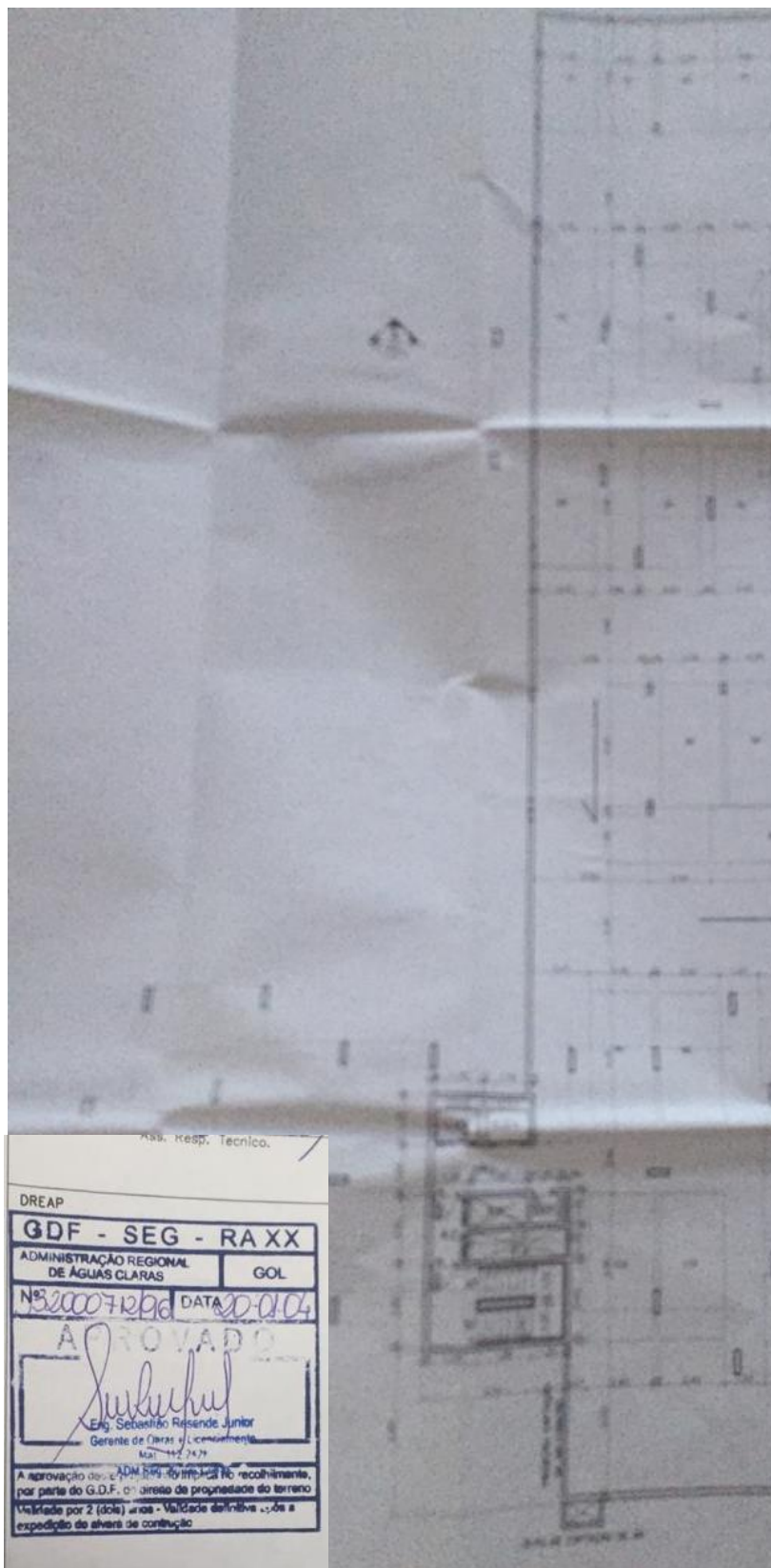
a) exclusivamente a habitação coletiva, com no mínimo 400 vagas de estacionamento;

LEGENDA:

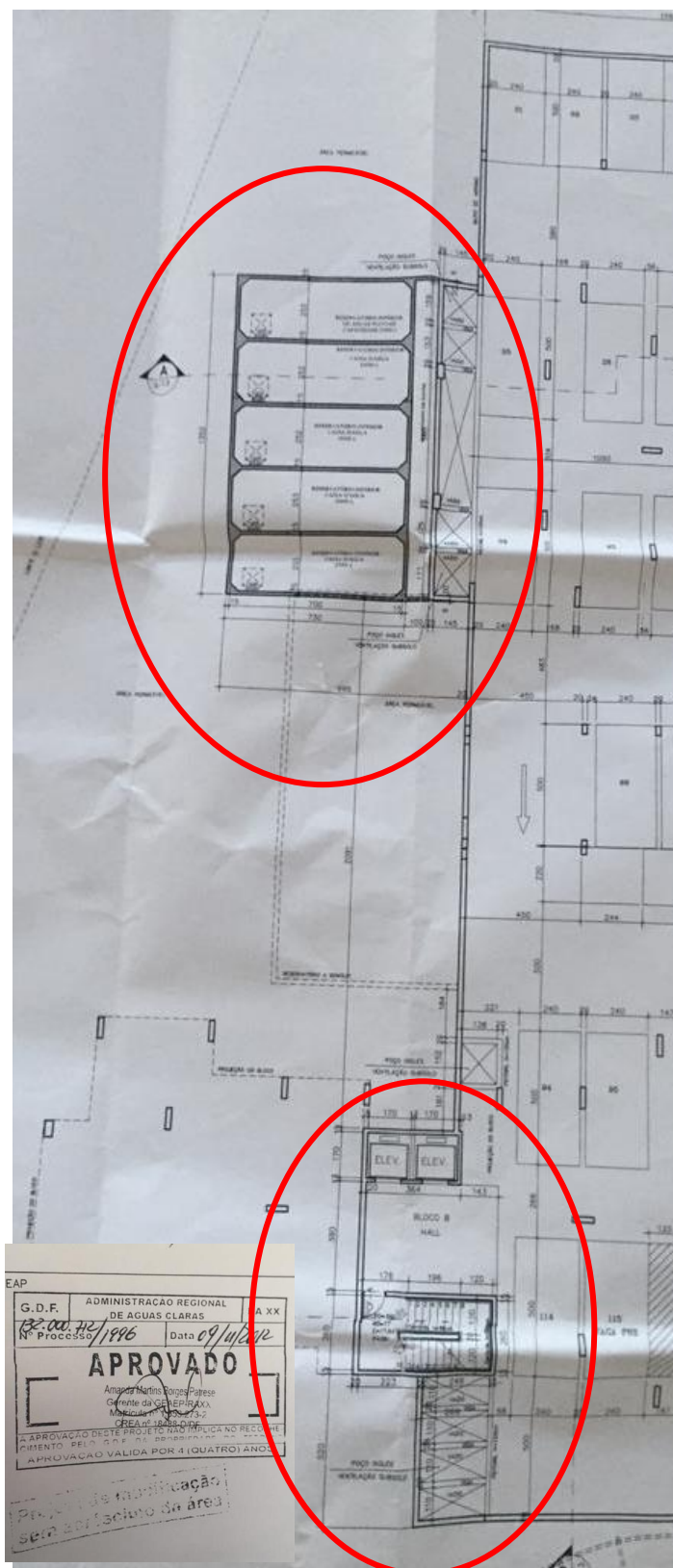
 Se enquadra

 Não se enquadra, pois são 250 vagas, conforme Memorial de Incorporação

Processo 0132-000712/1996 (25222)



APROVAÇÃO EM 20/01/2004



APROVAÇÃO EM 09/11/2012

Art. 46. Cabe à Administração Regional indicar as áreas dos projetos arquitetônicos submetidos à aprovação ou visto, de acordo com os seguintes critérios:

I – a área total de construção será indicada no projeto arquitetônico e conterá apenas duas casas decimais, sem arredondamento ou aproximação;

II – a área construída de cada pavimento será calculada considerada a superfície coberta limitada

pelo perímetro externo da edificação e excluídos:

- a) os poços de elevadores;
- b) os prismas de aeração e iluminação ou só de aeração;
- c) os poços técnicos;
- d) os beirais de cobertura, com largura máxima de um metro e cinquenta centímetros;

Art. 47. Para fins de cálculo de taxa máxima de construção ou de coeficiente de aproveitamento permitidos para a edificação em legislação específica, serão desconsiderados as seguintes obras e elementos construtivos:

- I – escadas, quando exclusivamente de emergência;
- II – garagens em subsolos ou em outros pavimentos, exceto em edifícios-garagem;
- III – varandas decorrentes de concessão de direito real de uso;
- IV – galerias;
- V – marquises de construção obrigatória;
- VI – marquises de construção não obrigatória, exclusivamente quando em balanço;

VII – guaritas, conforme definido art. 33, III e IV, e na regulamentação desta Lei;

VIII – compartimentos destinados a abrigar centrais de ar condicionado, subestações, grupos geradores, bombas, casas de máquinas e demais instalações técnicas da edificação que façam parte da área comum;

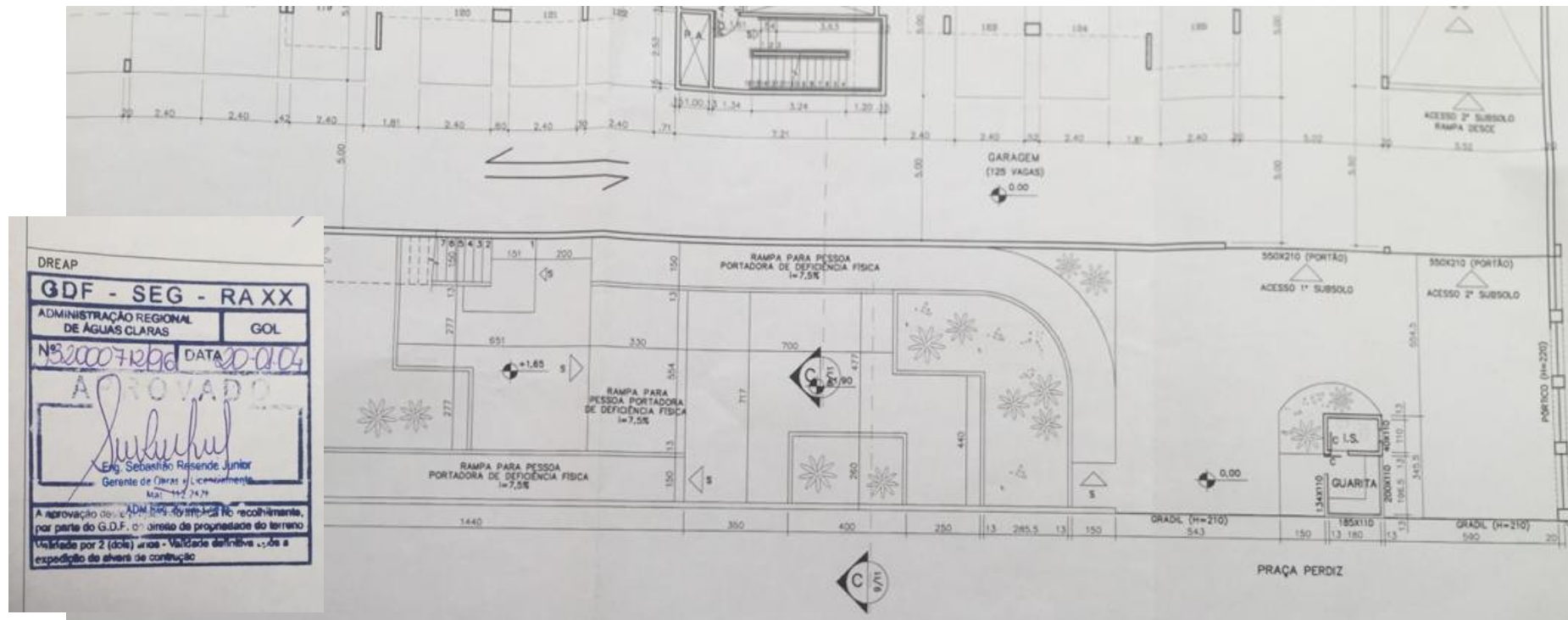
IX – piscinas descobertas;

X – quadras de esportes descobertas;

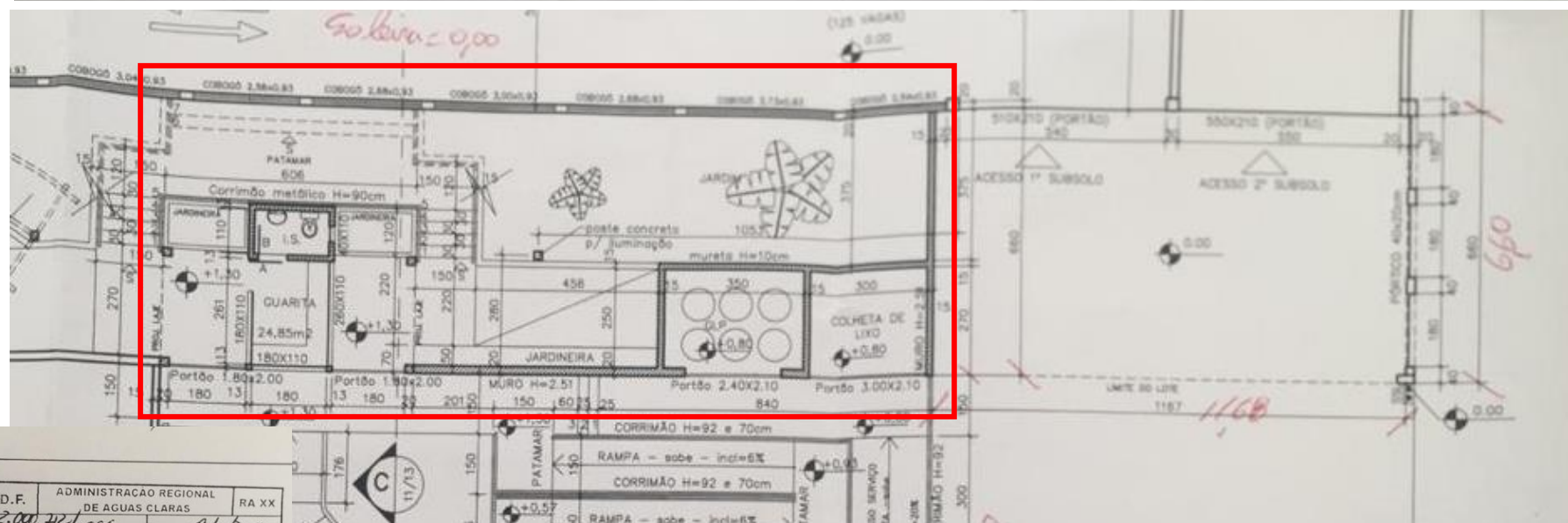
XI – áreas de serviço descobertas;

XII – caixas d'água elevadas ou enterradas, exceto castelos d'água;

Processo 0132-000712/1996 (25222)



DREAP
GDF - SEG - RAXX
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS CLARAS
Nº 132.000.712/1996 DATA 20-01-04
APROVADO
Eng. Sebastião Resende Junior
Gerente de Obras e Licenciamento
Mat. 112.2479
A aprovação deste projeto implica no recolhimento, por parte do G.D.F., do imposto de propriedade do terreno
Válida por 2 (dois) anos - Validade definitiva após o expediente de alvará de construção



EAP
G.D.F. ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE ÁGUAS CLARAS RA XX
Nº Processo 132.000.712/1996 DATA 09/11/2002
APROVADO
Amador Martins Borges Patrese
Gerente da GERAXX
Matrícula 112.2479
CREA 18.488-01/DF
A APROVAÇÃO DESTA PROPOSTA NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELO G.D.F. DA RESPONSABILIDADE
APPROVAÇÃO VÁLIDA POR 4 (QUATRO) ANOS
Projeto de modificação
sem alteração da área