

Apesar disso, por vezes alega-se existir um “condomínio de fato” como argumento para exigir o pagamento dos proprietários de lotes não associados<sup>5</sup>. Esse instituto também foi objeto da Lei nº 13.465, de 2017<sup>6</sup>, sob a denominação de “loteamento de acesso controlado”, mas não é objeto deste artigo<sup>7</sup>.

## 2 DISPOSITIVOS DA LEI 13.465/2017, RELATIVOS AO CONDOMÍNIO DE LOTES

A Lei nº 13.465, de 2017, tratou do condomínio de lotes nos arts. 58 e 78. O primeiro introduz no Código Civil o art. 1.358-A, o qual admite a possibilidade de adoção do regime condominial para unidades autônomas constituídas de lotes. O segundo acrescenta § 7º ao art. 2º da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, para facultar ao loteador constituir o lote como unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, e o § 4º ao art. 4º dessa mesma lei, a fim de autorizar o município a instituir limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana.

Embora a Lei tenha por objetivo principal promover a regularização fundiária, esses dispositivos não se limitam a essa hipótese, pois se aplicam igualmente a empreendimentos futuros e empreendimentos legais preexistentes.

Incluídos no Projeto de Lei de Conversão (PLV) nº 12, de 2017, elaborado pela Comissão Mista constituída para analisar a Medida Provisória (MPV) 759, de 2016, os dispositivos da Lei 13.465, de 2017, relativos ao condomínio de lotes têm origem direta no Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 208, de 2015<sup>8</sup>.

<sup>5</sup> O principal argumento é o de que haveria “enriquecimento ilícito” desses proprietários na ausência de pagamento.

<sup>6</sup> Acréscimo do § 8º do art. 2º e do art. 36-A à Lei nº 6.766, de 1979.

<sup>7</sup> O loteamento de acesso controlado é objeto de dois tipos de questionamento: (i) a possibilidade ou não de controle por particulares de bens de uso comum do povo, como são os logradouros públicos; e (ii) a obrigatoriedade ou não do pagamento por parte de proprietários não associados. Quanto à última questão, o STJ firmou a seguinte tese: “As taxas de manutenção criadas por associações de moradores não obrigam os não associados ou os que a elas não anuíram” (Resp 1.280.871/SP e Resp 1.439.163/SP). O STF, por sua vez, reconheceu a repercussão geral da matéria, sob a ótica da liberdade de associação, consagrada no art. 5º, XX, da Constituição Federal (AI 745.831/SP, pendente de julgamento).

<sup>8</sup> Anteriormente, substitutivo da Comissão Especial da Câmara dos Deputados responsável pela apreciação do Projeto de Lei (PL) nº 3.057, de 2000, e de diversas outras proposições alteradoras da Lei nº 6.766, de 1979, disciplinara instituto análogo, mas distinto, sob a denominação de “condomínio urbanístico”.

### 3 O CONDOMÍNIO DE LOTES SOB A PERSPECTIVA DO DIREITO CIVIL

Sob a perspectiva do direito civil, o condomínio de lotes nada mais é que um condomínio edilício cujas unidades autônomas são lotes aptos a serem edificados por seus adquirentes, em lugar de edificações prontas. A necessidade de sua positivação advém do fato de que, nos termos do art. 1.331 do Código Civil, o condomínio edilício somente pode ter por suporte edificações ou partes de edificações.

Art. 1.331. Pode haver, *em edificações*, partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos.  
(sem grifos no original)

#### 3.1. O CONDOMÍNIO EDILÍCIO SOBRE CONJUNTO DE EDIFICAÇÕES

O art. 8º da Lei de Condomínios e Incorporações (Lei nº 4.591, de 1964), que se aplica suplementarmente ao Código Civil, admite a figura do “conjunto de edificações”, em que partes do terreno são reservadas para a utilização exclusiva dos moradores de cada edificação e partes são de uso comum de todos os condôminos.

Art. 8º Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejar erigir *mais de uma edificação*, observar-se-á também o seguinte:

a) em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente *reservada como de utilização exclusiva dessas casas*, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

b) em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for *reservada como de utilização exclusiva*, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

c) serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

d) serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.  
(sem grifos no original)

Embora o condomínio edilício sobre conjunto de edificações admita a existência de partes do terreno reservadas para o uso privativo dos usuários da respectiva edificação, constituída seja por casas, seja por edifícios, a unidade autônoma do condomínio edilício é sempre uma edificação ou parte de edificação (apartamento, sala, etc.), não se admitindo como unidade constituída apenas o terreno.

Questão distinta diz respeito à forma pela qual o condomínio edilício é instituído. A incorporação, que é a chamada venda do imóvel “na planta”, consiste na alienação de uma fração ideal associada a unidade a ser edificada. A responsabilidade pela construção da edificação é, em geral, do próprio incorporador, mas os arts. 29 e 68 da Lei nº 4.591, de 1964, também admitem que ela seja repassada ao próprio adquirente<sup>9</sup>. É preciso, no entanto, que os respectivos projetos de edificação já estejam aprovados pelo município<sup>10</sup>. Apesar de o negócio se assemelhar à venda de terrenos, o condomínio instituído tem por unidades autônomas edificações, ainda que estas estejam “na planta” e não tenham sido construídas.

### 3.2. ANTECEDENTE: O CONDOMÍNIO DECORRENTE DE USUCAPIÃO COLETIVA

A Lei nº 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, previu a existência de um condomínio específico para os casos de usucapião coletiva<sup>11</sup>:

#### Art. 10. (...)

§ 3º Na sentença, o juiz atribuirá igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada

<sup>9</sup> Art. 29. Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, (VETADO) em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

*Parágrafo único.* Presume-se a vinculação entre a alienação das frações do terreno e o negócio de construção, se, ao ser contratada a venda, ou promessa de venda ou de cessão das frações de terreno, já houver sido aprovado e estiver em vigor, ou pender de aprovação de autoridade administrativa, o respectivo projeto de construção, respondendo o alienante como incorporador. (sem grifos no original)

Art. 68. Os proprietários ou titulares de direito aquisitivo, sobre as terras rurais ou os terrenos onde pretendam constituir ou mandar construir habitações isoladas para aliená-las antes de concluídas, mediante pagamento do preço a prazo, deverão, previamente, satisfazer às exigências constantes no art. 32, ficando sujeitos ao regime instituído nesta Lei para os incorporadores, no que lhes for aplicável.

<sup>10</sup> Consulte-se a respeito o acórdão do STJ no Resp 709.403-SP.

<sup>11</sup> A Lei nº 13.465, de 2017, alterou o art. 10 do Estatuto da Cidade, para ampliar a aplicabilidade dessa modalidade de usucapião, que passou a ser admitida sempre que a divisão da área total do terreno pelo número de possuidores resultar em área inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor.

um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os condôminos, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 4º O condomínio especial constituído é indivisível, não sendo passível de extinção, salvo deliberação favorável tomada por, no mínimo, dois terços dos condôminos, no caso de execução de urbanização posterior à constituição do condomínio.

§ 5º As deliberações relativas à administração do condomínio especial serão tomadas por maioria de votos dos condôminos presentes, obrigando também os demais, discordantes ou ausentes.

Ao contrário do condomínio edifício, nesse tipo de condomínio não há um vínculo entre a fração ideal de cada condômino e uma edificação, tendo em vista que esta, caso existente, poderá vir a ser demolida para a execução do projeto de regularização. Somente após a execução das obras de urbanização, quando os ocupantes estiverem instalados em seus terrenos definitivos, poderá o condomínio ser desconstituído, caso os moradores manifestem interesse nesse sentido, procedendo-se à substituição das frações ideais por lotes resultantes do parcelamento.

### 3.3. O CONDOMÍNIO DE LOTES NO CÓDIGO CIVIL

O art. 1.358-A, acrescentado ao Código Civil pela Lei nº 13.465, de 2017, limita-se a admitir a constituição de condomínio análogo ao condomínio edifício, mas cujas unidades autônomas sejam lotes e não edificações ou partes de edificações.

**Art. 1.358-A.** Pode haver, em terrenos, partes designadas de *lotes* que são *propriedade exclusiva* e partes que são propriedade comum dos condôminos. (sem grifos no original)

Introduzido por meio da Seção IV do Capítulo relativo ao condomínio edifício, o condomínio de lotes rege-se, basicamente, pelo mesmo regime jurídico (§ 2º do art. 1.358-A). As únicas normas específicas para o condomínio de lotes com relação ao condomínio edifício são as relativas ao cálculo das frações ideais e à responsabilidade pela implantação da infraestrutura.

### 3.4. FRAÇÕES IDEAIS PROPORCIONAIS AO POTENCIAL CONSTRUTIVO

A exemplo do que já ocorre no âmbito do condomínio edilício<sup>12</sup>, faculta-se aos instituidores do condomínio de lotes a indicação dos critérios de cálculo da fração ideal vinculada a cada unidade autônoma. Entretanto, para afastar qualquer eventual questionamento futuro, explicita-se a possibilidade de adoção dos critérios de proporcionalidade (i) à área do lote ou (ii) ao respectivo potencial construtivo.

**Art. 1.358-A. (...)**

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

A cautela do legislador deveu-se ao fato de que os critérios mais comuns adotados são os de proporcionalidade ao valor ou à área construída de cada unidade<sup>13</sup>.

O critério mais inovador e potencialmente mais eficiente, mencionado na Lei, é o da proporcionalidade ao potencial construtivo do lote. O potencial construtivo é uma característica própria de cada lote, fixada pelo plano diretor do município por meio do chamado “coeficiente de aproveitamento” (CA). Este é um índice urbanístico que indica a área máxima da futura edificação, dividida pela área do respectivo lote. Quanto maior for o CA do lote, maior será a área edificada máxima da futura edificação e, conseqüentemente, o seu potencial construtivo. Lotes de mesma área, mas com distintos CAs, terão distintos potenciais construtivos.

O critério de proporcionalidade ao potencial construtivo é mais eficiente na medida em que estimula o adquirente do lote a edificá-lo no limite de seu potencial e o mais rapidamente possível, uma vez que a ociosidade do lote em nada reduzirá o valor da contribuição devida pelo condômino<sup>14</sup>. A rápida e completa construção das

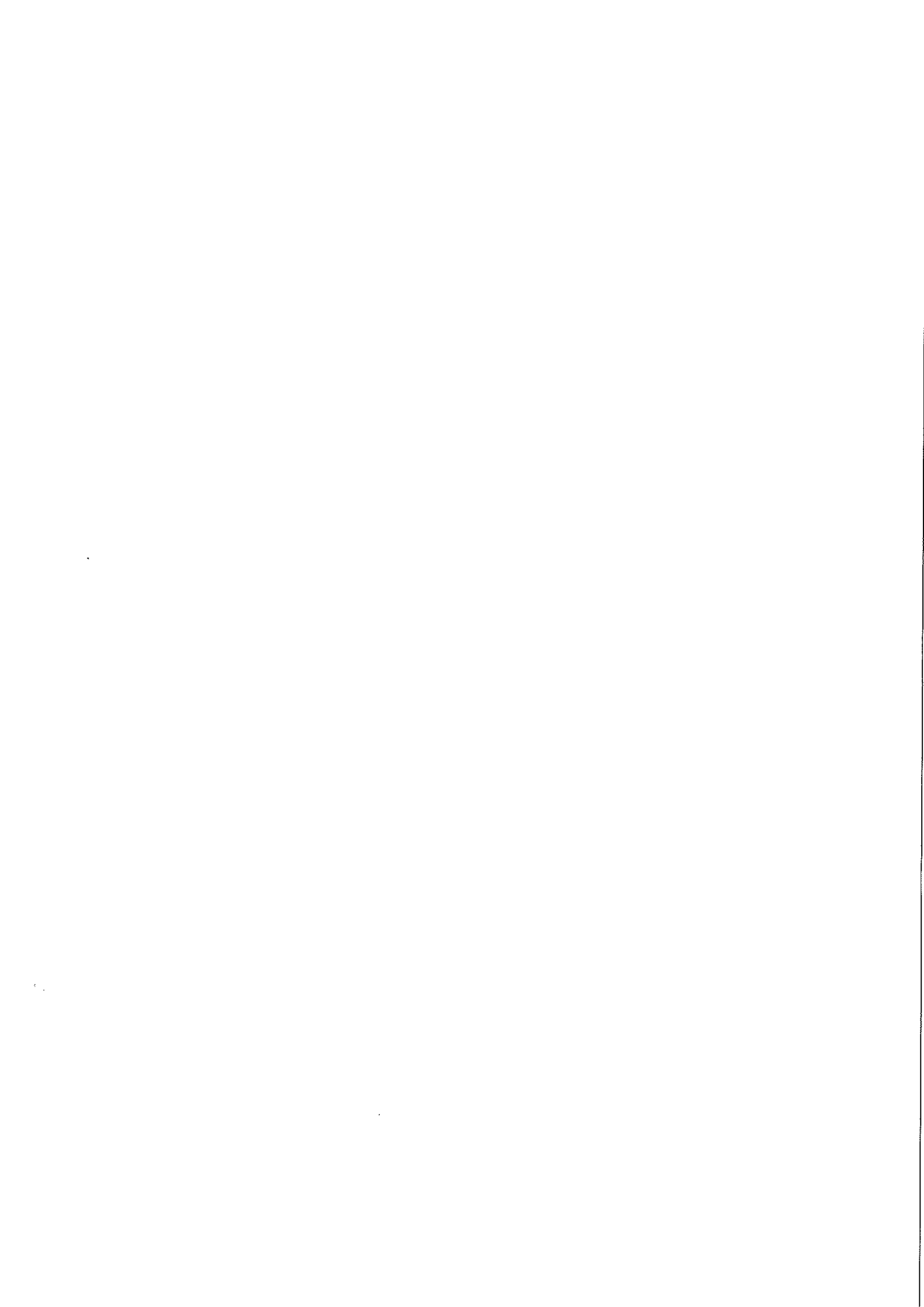
---

<sup>12</sup> Art. 1.331. (...)

§ 3º A cada unidade imobiliária caberá, como parte inseparável, uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns, que será identificada em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio.

<sup>13</sup> O Código Civil, em sua redação original, adotou o critério do valor da unidade para o cálculo das frações ideais. Posteriormente, a Lei nº 10.931, de 2004, deu nova redação ao § 3º do art. 1.331, para atribuir ao instrumento de instituição do condomínio liberdade para adoção de qualquer critério. A proporcionalidade à área construída, por sua vez, consta da NBR 12.721:2006 – Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios, como critério de rateio dos custos de construção entre os adquirentes, em incorporações “por administração”.

<sup>14</sup> A regra geral é a de contribuição para as despesas do condomínio na proporção das frações ideais. Admite-se, entretanto, que a convenção disponha diferentemente:



Art. 171

§ 2º no tempo em Perito  
e apurar no comércio

Art. 172

Arto IV nos comou

Art. 187. V = ? aqueles quem?

Art. 187 § 10 poder ou dever??

MACROZONA T. JURISDI

~~ETA EXPANSÃO~~

REVEN. MORAIS

COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89424	LUVA, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2014	UN	29,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89528	LUVA, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2014	UN	2,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89558	LUVA, PVC, SOLDÁVEL, DN 40MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2014	UN	6,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89575	LUVA, PVC, SOLDÁVEL, DN 50MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2014	UN	10,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89597	LUVA, PVC, SOLDÁVEL, DN 60MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2014	UN	3,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89611	LUVA, PVC, SOLDÁVEL, DN 75MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2014	UN	14,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89385	LUVA SOLDÁVEL E COM ROSCA, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM X 3/4" INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2014	UN	8,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89383	ADAPTADOR CURTO COM BOLSA E ROSCA PARA REGISTRO, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM X 3/4" INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2014	UN	65,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89391	ADAPTADOR CURTO COM BOLSA E ROSCA PARA REGISTRO, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM X 1" INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2014	UN	8,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - CAIXAS	89491	CAIXA SIFONADA, PVC, DN 150 X 185 X 75 MM, FORNECIDA E INSTALADA EM RAMAIS DE ENCAMINHAMENTO DE ÁGUA PLUVIAL. AF_12/2014	UN	10,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - CAIXAS	89707	CAIXA SIFONADA, PVC, DN 100 X 100 X 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDA E INSTALADA EM RAMAL DE DESCARGA OU EM RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_12/2014	UN	6,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89353	REGISTRO DE GAVETA BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 3/4", FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE ÁGUA. AF_12/2014	UN	1,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89987	REGISTRO DE GAVETA BRUTO, LATÃO, ROSCÁVEL, 3/4", COM ACABAMENTO E CANOPLA CROMADOS. FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE ÁGUA. AF_12/2014	UN	21,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89748	CURVA CURTA 90 GRAUS, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 100 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_12/2014	UN	14,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89731	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_12/2014	UN	22,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89737	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 75 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_12/2014	UN	1,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89732	JOELHO 45 GRAUS, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 50 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_12/2014	UN	15,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES SANITÁRIAS TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89739	JOELHO 45 GRAUS, PVC, SERIE NORMAL, ESGOTO PREDIAL, DN 75 MM, JUNTA ELÁSTICA, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE DESCARGA OU RAMAL DE ESGOTO SANITÁRIO. AF_12/2014	UN	1,000



Art. 150. cláusulas 2000

ZU e ZTV ? não é só as  
eiras ???

Art. 152. § 2.º = período do inciso VIII  
do Cap. ....

• Se é permitido e implante  
de drochler (2000 e 1000)  
lot. fechado / contêiner

Projeto do condomínio de drochler  
unidade autônoma

Art. 169 . pode? , no conceito de que  
não pode no Martopono Tronico!

COMPOSICAO	SPDA	96974	CORDOALHA DE COBRE NU 50 MM² - NÃO ENTERRADA, COM ISOLADOR - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_12/2017	M	260,000
COMPOSICAO	SPDA	83446	CAIXA DE PASSAGEM 30X30X40 COM TAMPA E DRENO BRITA	UN	9,000
COMPOSICAO	SPDA	72263	TERMINAL OU CONECTOR DE PRESSAO - PARA CABO 50MM² - FORNECIMENTO E INSTALACAO	UN	15,000
COMPOSICAO	PROTEÇÃO CONTRA INCENDIO E PÂNICO	83635	EXTINTOR INCENDIO TP PO QUIMICO 6KG - FORNECIMENTO E INSTALACAO	UN	4,000
COMPOSICAO	PROTEÇÃO CONTRA INCENDIO E PÂNICO	72554	EXTINTOR DE CO2 8KG - FORNECIMENTO E INSTALACAO	UN	1,000
COMPOSICAO	SERVIÇOS DIVERSOS	73665	ESCALADA TIPO MARINHEIRO EM ACO CA-50 9,52MM INCLUSO PINTURA COM FUNDO ANTICORROSIVO TIPO ZARCAO	M	10,000
COMPOSICAO	SERVIÇOS FINAIS	9537	LIMPEZA FINAL DA OBRA	M2	668,300
COMPOSICAO	DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS - TUBOS E CONEXÕES	89512	TUBO PVC, SÉRIE R, ÁGUA PLUVIAL, DN 100 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM RAMAL DE ENCAMINHAMENTO. AF_12/2014	M	166,000
COMPOSICAO	DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS - TUBOS E CONEXÕES	89578	TUBO PVC, SÉRIE R, ÁGUA PLUVIAL, DN 100 MM, FORNECIDO E INSTALADO EM CONDUTORES VERTICAIS DE ÁGUAS PLUVIAIS. AF_12/2014	M	68,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89362	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_12/2014	UN	37,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89367	JOELHO 90 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_12/2014	UN	2,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89363	JOELHO 45 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_12/2014	UN	1,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89368	JOELHO 45 GRAUS, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_12/2014	UN	6,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89395	TE, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_12/2014	UN	29,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89398	TE, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_12/2014	UN	2,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89400	TE DE REDUÇÃO, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM X 25MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_12/2014	UN	7,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89356	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DN 25MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_12/2014	M	125,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89357	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DN 32MM, INSTALADO EM RAMAL OU SUB-RAMAL DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_12/2014	M	48,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89448	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DN 40MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_12/2014	M	30,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89449	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DN 50MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_12/2014	M	55,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - TUBOS E CONEXÕES DE PVC	89450	TUBO, PVC, SOLDÁVEL, DN 60MM, INSTALADO EM PRUMADA DE ÁGUA - FORNECIMENTO E INSTALACAO. AF_12/2014	M	12,000

Sucessão nos Periculis

Art. 130

§ 2 to' em lugar emado! dete este  
no est. inno VIII

IV compare edoblecio no caso VII

VII item b repetido § 2º

Art. 133 emado complet  
repre. - u a  
lot. - peme  
condelate e  
N condonno

COMPOSICAO	PAVIMENTAÇÃO INTERNA	93389	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA PADRÃO POPULAR DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MENOR QUE 5 M2. AF_06/2014	M2	15,333
COMPOSICAO	PAVIMENTAÇÃO INTERNA	93390	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA PADRÃO POPULAR DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M2 E 10 M2. AF_06/2014	M2	8,849
COMPOSICAO	PAVIMENTAÇÃO INTERNA	93391	REVESTIMENTO CERÂMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA PADRÃO POPULAR DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M2. AF_06/2014	M2	14,302
COMPOSICAO	PAVIMENTAÇÃO EXTERNA	95241	LASTRO DE CONCRETO MAGRO, APLICADO EM PISOS OU RADIEIS, ESPESSURA DE 5 CM. AF_07_2016	M2	38,160
COMPOSICAO	COBERTURAS E PROTEÇÕES	92541	TRAMA DE MADEIRA COMPOSTA POR RIPAS, CAIBROS E TERÇAS PARA TELHADOS DE ATÉ 2 ÁGUAS PARA TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_12/2015	M2	62,280
COMPOSICAO	COBERTURAS E PROTEÇÕES	94447	TELHAMENTO COM TELHA CERÂMICA CAPA-CANAL, TIPO PAULISTA, COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_06/2016	M2	62,280
COMPOSICAO	COBERTURAS E PROTEÇÕES	55960	IMUNIZAÇÃO DE MADEIRAMENTO PARA COBERTURA UTILIZANDO CUPINICIDA INCOLOR	M2	65,990
COMPOSICAO	COBERTURAS E PROTEÇÕES	94232	AMARRAÇÃO DE TELHAS CERÂMICAS OU DE CONCRETO. AF_06/2016	UN	396,000
COMPOSICAO	COBERTURAS E PROTEÇÕES	94221	CUMIEIRA PARA TELHA CERÂMICA EMBOÇADA COM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:9 (CIMENTO, CAL E AREIA) PARA TELHADOS COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_06/2016	M	8,930
COMPOSICAO	LOUÇAS E METAIS	9535	CHUVEIRO ELÉTRICO COM UM CORPO PLÁSTICO TIPO DUCHA, FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	1,000
COMPOSICAO	LOUÇAS E METAIS	86931	VASO SANITÁRIO SIFONADO COM CAIXA ACOPLADA LOUÇA BRANCA, INCLUSO ENGATE FLEXÍVEL EM PLÁSTICO BRANCO, 1/2 X 40CM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2013	UN	1,000
COMPOSICAO	LOUÇAS E METAIS	86929	TANQUE DE MÁRMORE SINTÉTICO SUSPENSO, 22L OU EQUIVALENTE, INCLUSO SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC, VÁLVULA PLÁSTICA E TORNEIRA DE METAL CROMADO PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2013	UN	1,000
COMPOSICAO	LOUÇAS E METAIS	86943	LAVATÓRIO LOUÇA BRANCA SUSPENSO, 29,5 X 39CM OU EQUIVALENTE, PADRÃO POPULAR, INCLUSO SIFÃO FLEXÍVEL EM PVC, VÁLVULA E ENGATE FLEXÍVEL 30CM EM PLÁSTICO E TORNEIRA CROMADA DE MESA, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2013	UN	1,000
COMPOSICAO	LOUÇAS E METAIS	86934	BANCADA DE MÁRMORE SINTÉTICO 120 X 60CM, COM CUBA INTEGRADA, INCLUSO SIFÃO TIPO FLEXÍVEL EM PVC, VÁLVULA EM PLÁSTICO CROMADO TIPO AMERICANA E TORNEIRA CROMADA LONGA, DE PAREDE, PADRÃO POPULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2013	UN	1,000
COMPOSICAO	COMPLEMENTAÇÕES	9537	LIMPEZA FINAL DA OBRA	M2	38,470
COMPOSICAO	COMPLEMENTAÇÕES	74229/1	DIVISÓRIA EM MÁRMORE BRANCO POLIDO, ESPESSURA 3 CM, ASSENTADO COM ARGAMASSA TRAÇO 1:4 (CIMENTO E AREIA), ARREIMATE COM CIMENTO BRANCO, EXCLUSIVE FERRAGENS	M2	1,900
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES DE ÁGUA FRIA	89970	KIT DE REGISTRO DE PRESSÃO BRUTO DE LATÃO 3/4", INCLUSIVE CONEXÕES, ROSCÁVEL, INSTALADO EM RAMAL DE ÁGUA FRIA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2014	UN	3,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES DE ÁGUA FRIA	89972	KIT DE REGISTRO DE GAVETA BRUTO DE LATÃO 3/4", INCLUSIVE CONEXÕES, ROSCÁVEL, INSTALADO EM RAMAL DE ÁGUA FRIA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2014	UN	1,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES DE ÁGUA FRIA	94796	TORNEIRA DE BÓIA REAL, ROSCÁVEL, 3/4", FORNECIDA E INSTALADA EM RESERVAÇÃO DE ÁGUA. AF_06/2016	UN	1,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES DE ÁGUA FRIA	95675	HIDRÔMETRO DN 25 (3/4"), 5,0 M <sup>2</sup> /H FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_11/2016	UN	1,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES DE ESGOTO	74051/1	CAIXA DE GORDURA DUPLA EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO DN 60MM COM TAMPÃO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	1,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES DE ESGOTO	74166/1	CAIXA DE INSPEÇÃO EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO DN 60CM COM TAMPÃO H= 60CM - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	1,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	91852	ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRUGADO, PVC, DN 20 MM (3/4"), PARA CIRCUITOS TERMINAIS, INSTALADO EM PAREDE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2015	M	4,470
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	91854	ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRUGADO, PVC, DN 25 MM (3/4"), PARA CIRCUITOS TERMINAIS, INSTALADO EM PAREDE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2015	M	26,770
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	91866	ELETRODUTO RÍGIDO ROSCÁVEL, PVC, DN 20 MM (1/2"), PARA CIRCUITOS TERMINAIS, INSTALADO EM LAJE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2015	M	17,000
COMPOSICAO	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	91867	ELETRODUTO RÍGIDO ROSCÁVEL, PVC, DN 25 MM (3/4"), PARA CIRCUITOS TERMINAIS, INSTALADO EM LAJE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2015	M	24,350

Ans 95 a 96 77  
~  
<

COMPOSICAO	94221	COBERTURA	CUMIEIRA PARA TELHA CERÁMICA EMBOÇADA COM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:9 (CIMENTO, CAL E AREIA) PARA TELHADOS COM ATÉ 2 ÁGUAS, INCLUSO TRANSPORTE VERTICAL. AF_06/2016	M	30,170
COMPOSICAO	94232	COBERTURA	AMARRAÇÃO DE TELHAS CERÁMICAS OU DE CONCRETO. AF_06/2016	UN	4553,000
COMPOSICAO	55960	COBERTURA	IMLUNIZACAO DE MADEIRAMENTO PARA COBERTURA UTILIZANDO CUPINICIDA INCOLOR	M2	758,788
COMPOSICAO	87745	PAVIMENTAÇÃO	CONTRAPISO EM ARGAMASSA TRAÇO 1:4 (CIMENTO E AREIA). PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADO EM ÁREAS MOLHADAS SOBRE LAJE, ADERIDO, ESPESSURA 3CM. AF_06/2014	M2	511,495
COMPOSICAO	87640	PAVIMENTAÇÃO	CONTRAPISO EM ARGAMASSA TRAÇO 1:4 (CIMENTO E AREIA). PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADO EM ÁREAS SECAS SOBRE LAJE, ADERIDO, ESPESSURA 4CM. AF_06/2014	M2	105,892
COMPOSICAO	94107	PAVIMENTAÇÃO	LASTRO COM PREPARO DE FUNDO, LARGURA MAIOR OU IGUAL A 1,5 M, COM CAMADA DE BRITA, LANÇAMENTO MANUAL, EM LOCAL COM NÍVEL BAIXO DE INTERFERÊNCIA. AF_06/2016	M3	17,914
COMPOSICAO	95241	PAVIMENTAÇÃO	LASTRO DE CONCRETO MAGRO, APLICADO EM PISOS OU RADIEIS. ESPESSURA DE 5 CM. AF_07_2016	M2	597,131
COMPOSICAO	68053	PAVIMENTAÇÃO	FORNECIMENTO/INSTALACAO LONA PLÁSTICA PRETA, PARA IMPERMEABILIZACAO. ESPESSURA 150 MICRAS.	M2	597,131
COMPOSICAO	87247	PAVIMENTAÇÃO	REVESTIMENTO CERÁMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA ENTRE 5 M2 E 10 M2. AF_06/2014	M2	37,419
COMPOSICAO	87248	PAVIMENTAÇÃO	REVESTIMENTO CERÁMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MAIOR QUE 10 M2. AF_06/2014	M2	83,564
COMPOSICAO	87246	PAVIMENTAÇÃO	REVESTIMENTO CERÁMICO PARA PISO COM PLACAS TIPO ESMALTADA EXTRA DE DIMENSÕES 35X35 CM APLICADA EM AMBIENTES DE ÁREA MENOR QUE 5 M2. AF_06/2014	M2	15,015
COMPOSICAO	79500/2	PAVIMENTAÇÃO	PINTURA ACRILICA EM PISO CIMENTADO, TRES DEMAOS	M2	51,130
COMPOSICAO	84173	PAVIMENTAÇÃO	PISO CIMENTADO TRAÇO 1:3 (CIMENTO/AREIA) ACABAMENTO LISO ESPESSURA 2.0 CM PREPARO MANUAL DA ARGAMASSA INCLUSO ADITIVO IMPERMEABILIZANTE	M2	51,130
COMPOSICAO	84191	PAVIMENTAÇÃO	PISO EM GRANILITE, MARMORITE OU GRANITINA ESPESSURA 8 MM, INCLUSO JUNTAS DE DILATACAO PLÁSTICAS	M2	414,306
COMPOSICAO	88431	REVESTIMENTOS EXTERNOS	APLICACÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA TEXTURIZADA ACRILICA EM PAREDES EXTERNAS DE CASAS, DUAS CORES. AF_06/2014	M2	402,381
COMPOSICAO	88415	REVESTIMENTOS EXTERNOS	APLICACÃO MANUAL DE FUNDO SELADOR ACRILICO EM PAREDES EXTERNAS DE CASAS. AF_06/2014	M2	402,381
COMPOSICAO	87775	REVESTIMENTOS EXTERNOS	EMBOCO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8. PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS DE FACHADA COM PRESENÇA DE VÃOS. ESPESSURA DE 25 MM. AF_06/2014	M2	348,233
COMPOSICAO	87900	REVESTIMENTOS EXTERNOS	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (COM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM ROLO PARA TEXTURA ACRILICA. ARGAMASSA TRAÇO 1:4 E EMULSÃO POLIMÉRICA (ADESIVO) COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_06/2014	M2	263,361
COMPOSICAO	87792	REVESTIMENTOS EXTERNOS	EMBOCO OU MASSA ÚNICA EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8. PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L, APLICADA MANUALMENTE EM PANOS CEGOS DE FACHADA (SEM PRESENÇA DE VÃOS). ESPESSURA DE 25 MM. AF_06/2014	M2	217,959
COMPOSICAO	87889	REVESTIMENTOS EXTERNOS	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (SEM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM ROLO PARA TEXTURA ACRILICA. ARGAMASSA TRAÇO 1:4 E EMULSÃO POLIMÉRICA (ADESIVO) COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_06/2014	M2	139,020
COMPOSICAO	87243	REVESTIMENTOS EXTERNOS	REVESTIMENTO CERÁMICO PARA PAREDES EXTERNAS EM PASTILHAS DE PORCELANA 5 X 5 CM (PLACAS DE 30 X 30 CM), ALINHADAS A PRUMO, APLICADO EM PANOS SEM VÃOS. AF_06/2014	M2	78,919
COMPOSICAO	87894	REVESTIMENTOS EXTERNOS	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (SEM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM COLHER DE PEDREIRO.	M2	78,919
COMPOSICAO	87242	REVESTIMENTOS EXTERNOS	ARGAMASSA TRAÇO 1:3 COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_06/2014	M2	84,863
COMPOSICAO	87905	REVESTIMENTOS EXTERNOS	REVESTIMENTO CERÁMICO PARA PAREDES EXTERNAS EM PASTILHAS DE PORCELANA 5 X 5 CM (PLACAS DE 30 X 30 CM), ALINHADAS A PRUMO, APLICADO EM PANOS COM VÃOS. AF_06/2014	M2	84,863
COMPOSICAO	87874	REVESTIMENTOS INTERNOS	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIA (COM PRESENÇA DE VÃOS) E ESTRUTURAS DE CONCRETO DE FACHADA, COM COLHER DE PEDREIRO.	M2	929,700
COMPOSICAO	87547	REVESTIMENTOS INTERNOS	CHAPISCO APLICADO EM ALVENARIAS E ESTRUTURAS DE CONCRETO INTERNAS, COM ROLO PARA TEXTURA ACRILICA. ARGAMASSA TRAÇO 1:4 E EMULSÃO POLIMÉRICA (ADESIVO) COM PREPARO EM BETONEIRA 400L. AF_06/2014	M2	451,682
COMPOSICAO	88495	REVESTIMENTOS INTERNOS	MASSA ÚNICA, PARA RECEBIMENTO DE PINTURA, EM ARGAMASSA TRAÇO 1:2:8, PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400L, APLICADA MANUALMENTE EM FACES INTERNAS DE PAREDES. ESPESSURA DE 10MM, COM EXECUÇÃO DE TALISCAS. AF_06/2014	M2	438,940
COMPOSICAO	88485	REVESTIMENTOS INTERNOS	APLICACÃO E LIXAMENTO DE MASSA LÁTEX EM PAREDES, UMA DEMÃO. AF_06/2014	M2	438,940
COMPOSICAO	88489	REVESTIMENTOS INTERNOS	APLICACÃO DE FUNDO SELADOR ACRILICO EM PAREDES, UMA DEMÃO. AF_06/2014	M2	438,940
COMPOSICAO	88489	REVESTIMENTOS INTERNOS	APLICACÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX ACRILICA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_06/2014	M2	438,940