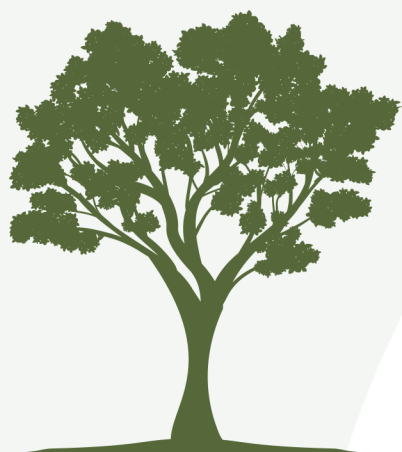

MANUAL PARA ANÁLISE E APROVAÇÃO



RESERVA DOS
IPÊS
CONDOMÍNIO
HORIZONTAL

GT 003 INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Cuiabá - MT, 18 de agosto de 2025

A empresa designada para aprovação dos projetos residenciais é a **ARAÚJO ARQUITETURA E CONSULTORIA**.

Os projetos serão analisados por uma equipe técnica a qual verificará se o mesmo está de acordo com as normas do empreendimento. (REGULAMENTO DAS NORMAS CONSTRUTIVAS E URBANÍSTICAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS – CONDOMÍNIO RESERVA DOS IPÊS).

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA ANÁLISE DO PROJETO:

- a) Projeto arquitetônico em arquivo .DWG – Autocad versão 2010 + as pranchas em PDF acompanhado das considerações que se julgarem necessárias à sua perfeita compreensão;
- b) Escritura ou Contrato de compra e venda registrado em cartório;
- c) Certidão de inteiro teor do imóvel (solicitar no cartório);
- d) RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do autor do projeto;
- e) RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do responsável técnico pela execução da obra;
- f) Termo de responsabilidade do autor do projeto preenchido e assinado;
- g) Termo de responsabilidade do responsável técnico pela execução da obra preenchido e assinado;
- h) Projeto planialtimétrico em arquivo PDF assinado pelo topógrafo e proprietário;
- i) TRT do levantamento topográfico assinado pelo topógrafo e proprietário;
- j) Comprovante de pagamento da taxa de análise de projeto (solicitar o boleto no e-mail: financeiro.araujoconsultoria@gmail.com);
- k) Nada consta da incorporadora / condomínio (tatiana.nociti@gturbanismo.com.br ou mayara.matos@gturbanismo.com.br).

PRAZOS DE ANÁLISE:

- O projeto somente será analisado após o envio de TODAS as documentações e projeto arquitetônico;
- O projeto será analisado observando todos os artigos dispostos na Norma Construtiva do Condomínio Reserva dos Ipês;
- O prazo para análise e reanálise de projeto é de até 15 dias;



- Para acompanhar o processo de análise de projeto e seu respectivo prazo acessar o sistema Haprojet através do site <https://haprojet.com.br/> ou entrar em contato com a equipe Araújo pelo telefone (65) 99668-7707.

APROVAÇÃO DO PROJETO:

- Após a aprovação do projeto ARAÚJO CONSULTORIA, este será carimbado digitalmente pela área técnica e será encaminhado, juntamente com o Relatório de Análise/Reanálise contendo a aprovação;
- Após a aprovação do projeto pela empresa ARAÚJO CONSULTORIA, o proprietário deverá submetê-lo à Prefeitura Municipal para aprovação e emissão do alvará de construção;
- O início das obras residenciais somente será permitido após a devida autorização da incorporadora.



CHECK LIST APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CONSTRUÇÃO



1. Projeto arquitetônico (apresentar o projeto em arquivo PDF e DWG);
2. Escritura pública do imóvel ou contrato de compra e venda reconhecido firma;
3. Certidão de inteiro teor do imóvel (solicitar no cartório);
4. RRT (Registro da Responsabilidade Técnica) ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do autor do projeto assinado pelo proprietário e responsável pela elaboração do projeto;
5. RRT (Registro da Responsabilidade Técnica) ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do responsável técnico assinado pelo proprietário e responsável pela execução da obra;
6. Termo de responsabilidade do autor do projeto (material disponível na plataforma no ícone descrito material de apoio);
7. Termo de responsabilidade do responsável técnico pela execução da obra (material disponível na plataforma no ícone descrito material de apoio);
8. Projeto planialtimétrico do(s) lote(s) em arquivo PDF assinado pelo proprietário e responsável;
9. TRT (Termo de Responsabilidade Técnica) ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do levantamento topográfico assinado pelo proprietário e responsável;
10. Comprovante de pagamento da taxa de análise de projeto (solicitar o boleto através do e-mail: financeiro.araujoconsultoria@gmail.com);
11. Nada consta da incorporadora / condomínio (solicitar com a Incorporadora GT Urbanismo).



CHECK LIST APROVAÇÃO DE PROJETOS DE REFORMA



1. Projeto arquitetônico (anexar o projeto em arquivo PDF e DWG);
2. Formulário alteração de projeto e manutenção (material disponível na plataforma no ícone descrito material de apoio);
3. Nada consta da incorporadora / condomínio (solicitar com a Incorporadora GT Urbanismo).
4. RRT (Registro da Responsabilidade Técnica) ou ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do autor do projeto assinado pelo proprietário e pelo responsável pela elaboração do projeto;
5. Termo de responsabilidade do autor do projeto (material disponível na plataforma no ícone descrito material de apoio).

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO



DECLARO, na condição de Autor do Projeto de arquitetura, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que o presente projeto relativo à construção e/ou reforma da edificação está sendo analisado APENAS em relação ao REGULAMENTO DE NORMAS CONSTRUTIVAS E URBANÍSTICAS DO CONDOMÍNIO RESERVA DOS IPÊS.

DECLARO, também, que o mesmo atende a todas as exigências das Legislações Municipais, Estaduais, Federais e Normas Técnicas Brasileiras, e ASSUMO toda a responsabilidade pela elaboração do projeto, inclusive quanto à segurança, quanto as normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

IDENTIFICAÇÃO PROPRIETÁRIO(A):

NOME: _____

CPF: _____ QUADRA: _____ LOTE: _____

IDENTIFICAÇÃO DO AUTOR DO PROJETO:

NOME: _____

CPF: _____ CAU/CREA Nº: _____

Cuiabá/MT; _____ de _____ de _____.

AUTOR DO PROJETO

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO



Na condição de Responsável Técnico pela execução da obra DECLARO, para todos os fins, que tenho pleno conhecimento de que o presente projeto relativo à construção, ampliação e reforma da edificação será executada de acordo com o projeto registrado. DECLARO, também, que o mesmo atende a todas as exigências do Regulamento Normas Construtivas e Urbanísticas do Condomínio Reserva dos Ipês, bem como as legislações Municipais, Estaduais, Federais e Normas Técnicas Brasileiras, e ASSUMO toda a responsabilidade pela execução da obra contratada, inclusive quanto a segurança, quanto as normas relativas ao direito de vizinhança, o que inclui os afastamentos das divisas, assim como as demais responsabilidades decorrentes do não cumprimento das legislações vigentes.

DECLARO, ainda, e estar ciente de que as minhas responsabilidades poderão ser cumuladas nas esferas civil, penal e administrativa, bem como decorrentes de eventuais prejuízos a terceiros, e ainda declaro estar ciente de todas as sanções previstas na Legislação Federal, Estadual e Municipal.

IDENTIFICAÇÃO PROPRIETÁRIO(A):

NOME: _____
CPF: _____ QUADRA: _____ LOTE: _____

IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

NOME: _____
CPF: _____ CAU/CREA N°: _____

Cuiabá/MT; _____ de _____ de _____.

AUTOR DO PROJETO



MODELO PADRÃO DE CALÇADA

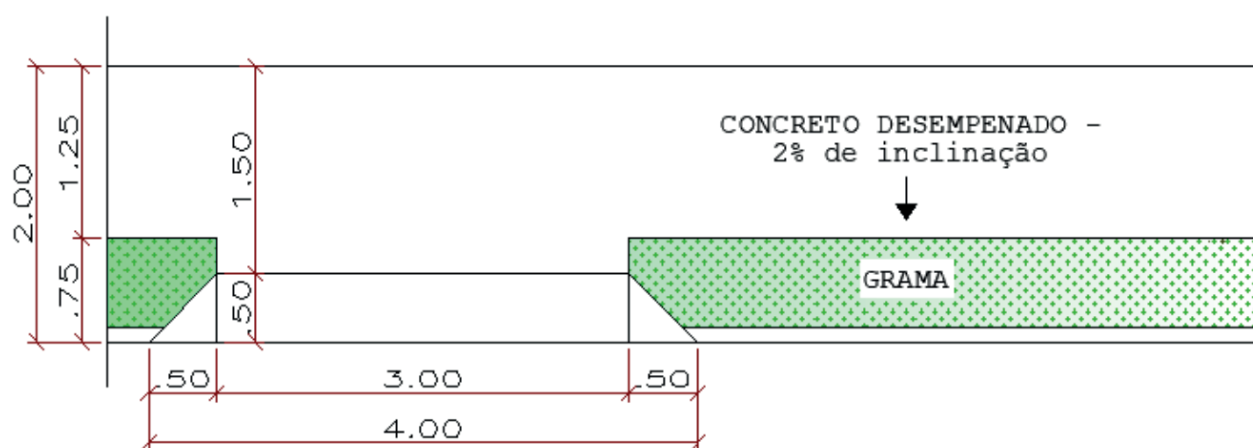


Art. 39 - As calçadas serão executadas pelos condôminos e deverão, obrigatoriamente, seguir o padrão determinado pelo CONDOMÍNIO.

§ 1º - Todas as calçadas deverão ser executadas com duas faixas, sendo: 0,75 m (setenta e cinco centímetros) de largura em grama junto ao meio fio; 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros) de largura em concreto desempenado a faixa de grama e a unidade residencial.

§ 2º - As calçadas devem estar niveladas em com inclinação de acordo com a NBR 9060, e de acordo com a legislação municipal.

• CROQUI PADRÃO DE CALÇADA:





TERMO DE RESPONSABILIDADE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

IDENTIFICAÇÃO PROPRIETÁRIO(A):

NOME: _____

CPF: _____ QUADRA: _____ LOTE: _____

IDENTIFICAÇÃO TOPÓGRAFO

NOME: _____

TRT N°: _____

Na condição de proprietário do lote descrito acima, DECLARO para todos os fins, que tenho pleno conhecimento que o levantamento topográfico e a demarcação do terreno são de minha inteira responsabilidade.

DECLARO, estar ciente de que após a liberação da incorporadora GT 003 Investimentos e Participações S.A. para execução da minha obra, o topógrafo deverá reconferir os marcos do terreno, bem como verificar todas as características existentes nele.

DECLARO, ainda que caso eu descumpra o termo de responsabilidade do levantamento topográfico, ficarei responsável por todo e qualquer prejuízo correspondente ao meu terreno.

Cuiabá/MT; _____ de _____ de _____.



FORMULÁRIO DE ALTERAÇÃO DE PROJETO ESPECÍFICO



PROPRIETÁRIO:

NOME _____

QUADRA _____ LOTE _____ FONE CONTATO _____

ENDEREÇO RESIDENCIAL _____.

Pelo presente instrumento eu, aqui denominado como PROPRIETÁRIO estarei fazendo () alteração de projeto com ampliação de área ou () alteração de projeto sem ampliação de área na edificação situada no lote acima mencionado.

Estou ciente que todos os projetos de construção ou modificação da edificação deverão ser previamente apresentados para a aprovação do Condomínio, que verificará o cumprimento das disposições do Regulamento de Normas Construtivas e Urbanísticas do Condomínio Reserva dos Ipês.

DESCRIÇÃO DA ALTERAÇÃO DE PROJETO:

Cuiabá/MT; _____ de _____ de _____.