

# Construção Legal

O conhecimento é o primeiro passo para o sucesso



**ASSEAL**

Associação de Engenheiros e  
Agrônomos de Lavras e Região.



# Apresentação

A **ASSEAL – Associação de Engenheiros e Agrônomos de Lavras e Região** apresenta a nova versão da **CARTILHA CONSTRUÇÃO LEGAL**.

A **CARTILHA CONSTRUÇÃO LEGAL** tem como objetivo orientar profissionais e comunidade sobre a importância do projeto e os procedimentos legais necessários para execução de sua obra com qualidade, segurança, economia e estética.

A realização do sonho da “casa própria” ou qualquer outro tipo de edificação é um desafio do início ao fim em todas as etapas. A orientação correta com acompanhamento técnico competente é a chave para o sucesso deste empreendimento.

**LEMBRE-SE**



**CONTRATAR PROFISSIONAIS ÉTICOS COM  
REGISTRO NOS RESPECTIVOS CONSELHOS DE  
CLASSE EVITA PROBLEMAS FUTUROS.  
O SONHO NÃO DEVE VIRAR PESADELO!**

A **CARTILHA CONSTRUÇÃO LEGAL** foi aprovada pelo **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2017** publicado pelo **CREA-MG**.

A **ASSEAL** agradece ao **CREA-MG** (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais), ao **CEE – Colégio Estadual de Entidades do CREA-MG** e a todos que contribuíram diretamente para a realização desta publicação.

[www.asseal.com.br](http://www.asseal.com.br)  
(35) 99907 1632  
[contato@asseal.com.br](mailto:contato@asseal.com.br)

GESTÃO 2018/2020

# A quem procurar?

Para iniciar uma obra ou regularizar um imóvel, é necessária a contratação de um PROFISSIONAL CAPACITADO e devidamente HABILITADO junto ao seu CONSELHO DE CLASSE.

O tamanho e a complexidade do projeto e da obra podem exigir o desenvolvimento de diferentes projetos. O Sistema Confea/Crea habilita engenheiros de diversas modalidades e atribuições para atendê-lo com garantia desde o projeto arquitetônico até os projetos complementares (estrutural; elétrico; hidrossanitário; ambiental; segurança contra incêndio, entre tantos outros).

O CREA-MG disponibiliza informações e esclarecimentos no site [www.crea-mg.org.br](http://www.crea-mg.org.br). As Câmaras Especializadas do CREA-MG são os órgãos que julgam e decidem sobre os assuntos de fiscalização pertinentes às respectivas especializações profissionais e infrações do Código de Ética.

Contato pelo DDG: 08000 312732.



**A qualidade do projeto define  
o sucesso da obra.**

**O profissional habilitado**

**Não é luxo**

**Não é caro**

**É segurança e economia**

# Como começar?

A orientação profissional desde a aquisição do terreno facilita a definição do espaço e topografia ideais para a execução do projeto e esclarece dúvidas técnicas e legais.



## IMPORTANTE

- **Consulte o profissional sobre a documentação legal necessária para aprovação inicial, reformas, acréscimos e regularização do imóvel.**
- **Antes de iniciar a execução da obra informe-se sobre profissionais ou empresas que possuam idoneidade no mercado para garantir plena satisfação no futuro empreendimento.**
- **Serviços complementares executados por profissionais habilitados como a administração da obra (planejamento, cronograma, custos de materiais e mão de obra) geram economia e tranquilidade ao contratante.**
- **Cópias de todos os projetos e documentos devem estar disponíveis na obra para consulta dos profissionais e fiscalização dos órgãos competentes.**
- **O profissional/empresa contratado e o cliente devem formalizar a finalização da obra com as devidas certidões e registros junto aos órgãos competentes.**

# Projetos Principais

## Projeto Arquitetônico

Tem por finalidade criar ambientes apropriados para o ser humano, envolvendo a organização e estética de seus espaços. É o projeto que deve ser aprovado na Prefeitura local. A partir do programa de necessidades do cliente são desenvolvidos em etapas, o estudo preliminar, o anteprojeto, projeto executivo para aprovação e detalhamentos.

## Projeto Estrutural

O Projeto Estrutural também conhecido como Projeto de Cálculo Estrutural consiste no dimensionamento dos elementos componentes da estrutura da edificação (fundações, pilares, vigas e lajes). A estabilidade e segurança da obra serão de responsabilidade do Projetista Estrutural ao executar o projeto de acordo com as prescrições normativas e também do Responsável Técnico (RT) ao executar a construção.

## Projeto Hidrossanitário

É o dimensionamento do conjunto de tubulações, conexões, equipamentos, peças especiais e acessórios destinados ao abastecimento de água, a saída de esgotos ou água pluviais dos edifícios, a começar pela conexão à rede pública de água até a volta ao coletor público de esgoto ou o método individual de tratamento.

## Projeto Elétrico

É o dimensionamento de uma instalação, com todos os seus detalhes, localização dos pontos de utilização da energia elétrica, comandos, trajeto dos condutores, divisão em circuitos, seção dos condutores, dispositivos de manobra, carga de cada circuito, carga total, etc.

## PSCIP – Processo de Segurança Contra Incêndio e Pânico

O licenciamento junto ao CBMMG é o procedimento para obter o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), que se dará mediante a apresentação do Processo de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP).

## Projeto Ambiental

Projetos Ambientais são estudos relacionados ao meio ambiente. Esses estudos são apresentados junto aos órgãos competentes para subsidiar o pedido de licenciamento de determinada empresa ou empreendimento.

## Projetos Específicos

São projetos específicos decorrentes de programas de necessidades que complementam os projetos citados. Entre eles:

- paisagismo
- luminotécnico
- design de interiores
- comunicação visual
- termoacústico etc.

# Responsabilidade Técnica

## RESPONSÁVEL TÉCNICO (RT)

É o profissional responsável pela execução da obra. Sua principal atribuição consiste em zelar pela perfeita execução dos projetos elaborados e por toda qualidade técnica dos serviços executados.



**Sua contratação é obrigatória e evita problemas futuros.**

A Responsabilidade Técnica **não abrange administração de mão de obra e despesas**. Essa é uma entre outras atividades técnicas que devem ser definidas na ART por um ou mais profissionais.

A estabilidade da obra está diretamente ligada ao **Projetista Estrutural (que projeta)** e ao **RT (que constrói)**, que podem ser ou não o mesmo profissional.



**O RT É O RESPONSÁVEL TÉCNICO LEGAL PELA OBRA!**

## ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART

**ART** é o documento legal que identifica o Responsável pelos serviços de engenharia prestados (projetos, execução, consultoria, etc.).

Todo contrato, escrito ou verbal, para a execução de obras ou prestação de quaisquer serviços atribuídos aos profissionais do Sistema Confea/Crea, fica sujeito à “Anotação de Responsabilidade Técnica” (ART).



# Novas Construções

## Aprovação Inicial em Lavras

### PASSO A PASSO

**1.** Encaminhar-se ao Depto. de Obras do Município e solicitar o Anexo V – REIB (Requerimento de Informações Básicas). O documento contém as informações necessárias para a viabilidade legal e os parâmetros para aprovação do projeto.

**2.** Após a emissão do Anexo V é preenchido o Anexo VI - REAP (Requerimento para Aprovação de Projetos). O documento é anexado ao projeto que será analisado pela equipe técnica da Prefeitura.

Pode ser necessária a liberação de documentos de outros órgãos ou setores (ex.: requerimento de informações sobre árvores em lotes vagos).

**3.** A ART de elaboração do projeto e da execução da obra devem ser preenchidas e anexadas as cópias do projeto aprovado que deverão ser enviados para liberação e emissão do Alvará de Construção.

**4.** A solicitação do número do futuro imóvel na Prefeitura é necessária para solicitar ligação de água (COPASA) e energia (CEMIG).

**5.** Para a matrícula CEI (Cadastro Específico do INSS) são necessários que o projeto esteja aprovado na Prefeitura, o número do alvará de construção e as informações relativas a obra e ao proprietário.

### OBSERVAÇÃO:

**É importante não alterar o projeto aprovado sem o conhecimento do RT, pois esta atitude pode impossibilitar a regularização da obra e a aplicação de multas e outras sanções legais. Se houver necessidade de modificações, estas devem ser ajustadas junto a Prefeitura.**



# Obra Concluída

## O que fazer?

**1** - Solicitar junto a Prefeitura a vistoria do imóvel para emissão do habite-se.

**2** - De posse do habite-se, dirigir-se a Receita Federal e demais órgãos competentes e solicitar a emissão das CNDs (Certidão Negativa de Débitos) necessárias.

**3** - Após a emissão do habite-se e das CNDs procurar o Cartório de Registro de Imóveis para solicitar a averbação da obra.



## Levantamentos residenciais no município de Lavras



**“Se você possui um imóvel e não passou por essas etapas durante a execução de sua obra ou não tem a escritura atualizada, procure um profissional para a regularização”.**



# QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO!



# ASSEAL

## Relação de Associados 2018

### ENGENHEIROS AGRÍCOLAS

**Francisco C. Gomes**  
(35) 98811 0322  
fcgomes@deg.ufla.br

**Lucas Alves da Silva**  
(35) 99757 1863  
lucas\_agricola@yahoo.com.br

**Mirléia Aparecida de Carvalho**  
(35) 98406 1803 / (35) 3829 1533  
mirleia@deg.ufla.br

**David Hermeto Melgaço**  
(35) 3821 0079  
marcaterra@gmail.com

### ENGENHEIRO AGRÍCOLA E ENG. DE SEGURANÇA DO TRABALHO

**Ednilton Tavares de Andrade**  
(35) 99195 2070  
edniltontavares@gmail.com

### ENGENHEIROS AGRÔNOMOS

**Maria Isabela de Souza**  
(35) 99940 1676  
mis.engenharia@gmail.com

**Mateus Olímpyo Tavares de Ávila**  
(31) 98818 2783  
mateusolimpyo@gmail.com

**Matheus Luiz Jorge Cortez**  
(37) 99987 8313  
cortez.agro@gmail.com

**Nelson Moreira de Andrade**  
(35) 98872 8875  
ndeandrade@uol.com.br

**Paulo Roberto Machado Carvalho**  
(35) 99722 2073  
paulo.carvalho.lavras@gmail.com

**Renato Espuri Elisei**  
(35) 99832 0248  
renatoelisei@yahoo.com.br

**Rodrigo Villela Machado**  
(35) 98876 6504  
topobrasil@hotmail.com

**Victor José Soares Machado Carvalho**  
(35) 99958 3848  
victorsomacar@uol.com.br

### ENGENHEIROS CIVIS

**Alex Ribeiro Alvarenga**  
(35) 99932 6281  
alexribeiroengenharia@yahoo.com

**Andréa Aparecida Ribeiro Corrêa**  
(35) 98874 4753  
andrea.rcorrea88@gmail.com

**Caio Sabato Carvalho**  
(35) 99255 6699  
caiosabato@gmail.com

**Carlos Henrique Botelho Alvarenga**  
(35) 99979-1865  
cacaalvarenga@gmail.com

**Carolina Coelho Silva dos Reis**  
(35) 99924 5847  
carol\_engenharia@yahoo.com.br

**Clovis Betzel Lemke**  
(35) 99957 9696  
clovis@livre.eco.br

**David Alessander Ribeiro Gomes**  
(35) 99137 6045  
engforteestrutural@gmail.com

**Denis Santos Tavares**  
(35) 99896 3211  
dennis\_santostavares@yahoo.com.br

**Everson de Castro Carvalho Alonso**  
(35) 99160 8810 / (35) 98851 2834  
everson@focuseng.com.br

**Fábio Abreu Araujo**  
(35) 99103 9901 / (35) 3822 0827  
fabiocold@gmail.com

**Fabício Luiz Soares**  
(35) 99246 5253  
fabricioluizsoares@gmail.com

**Fabício Silva Batista**  
(35) 98849 6415  
fabricio-engcivil@hotmail.com

**Fellipe Ferreira Rezende**  
(35) 98864 6902 / (35) 3822 8559  
frfellipe@gmail.com

**Gigianny G. Hermeto da Silva**  
(35) 98813 7313  
gghermeto@gmail.com

**Hélio César Fontes Coelho**  
(35) 99835 9766 / (35) 3821 8880  
enghelengenharia@gmail.com

**Helton Teixeira de Alvarenga**  
(35) 99951 5144  
dsl.helton@gmail.com  
**João Levi Bastos Fernandes**  
(35) 99192 0833 / (35) 99734 0325  
jlevibastos@yahoo.com.br

**José Eli de Sousa**  
(35) 99988 3420  
jose.sousa@copasa.com.br

**Júlio César de Carvalho Silva**  
(35) 99168 0209  
silvajulio.eng@gmail.com

**Kassio Mariano Ribeiro**  
(35) 99182 9660  
kassiomr8@gmail.com

**Luiz Fernando Alves Mayrink**  
(35) 98838 3547 / (35) 3826 5738  
mayrink@mayrinkengenharia.com.br

**Marcelo José dos Reis**  
(35) 99767 9895  
marceloreys@live.com

**Marco Antônio Cordeiro Neves**  
(35) 99989 9941 / (35) 3861 2268  
cordeironasal@yahoo.com.br

**Marilúcia Alves Grangeiro**  
(35) 99144 6692 / (35) 3821 7963  
kamag@kamag.com.br

**Mateus de Souza Carvalho**  
(35) 99151 8276  
engminas.lavras@hotmail.com

**Múcio de Castro Simão**  
(35) 99996 0050  
caselpedidos@hotmail.com.br

**Olival Zica Pimentel**  
(35) 3821 1528  
olival@gomespimentel.com.br

**Olival Zica Pimentel Júnior**  
(35) 99124 2750 / (35) 3821 1528  
olival.zica@gmail.com

**Otávio Corrêa Furtini**  
(35) 99122 0045  
otaviofurtinieng@gmail.com

**Paulo Otavio Vilas Boas Fonseca**  
(35) 99188 0714  
paulotavio16@hotmail.com

**Paulo Roberto Pereira**  
(35) 98431 1684 / (35) 3821 7877  
constpereiraazevedo@gmail.com

**Rafael José de Oliveira**  
(35) 99109 0501  
rafaelj.o@hotmail.com

**Rafaela Andrade Coelho Costa**  
(35) 99804 3313  
rafaela\_andrade7@hotmail.com

**Reginaldo de Araujo Borges**  
(35) 99142 2669 / (35) 3826 5726  
araujoborgesengenharia@gmail.com

**Renan Siqueira Silva**  
(35) 99914 9200 / (11) 95021 9200  
renanss89@gmail.com

**Ronaldo Ferreira da Mata**  
(35) 99903 7735  
ronaldomata.eng@hotmail.com

**Sérgio Botelho Magalhães**  
(35) 98814 1362  
sergio@magalhaeseng.com.br

**Sérgio de Castro Simão**  
(35) 3826 5058  
castrosimaoltda@gmail.com

**Tarley Ferreira de Souza Junior**  
(35) 98833 3058  
tarleyjr@yahoo.com.br

**Tiago Vilas Bôas Cardoso**  
(35) 98898 7758 / (35) 3822 8240  
twengenharia@hotmail.com

**Wesley Bruno Costa**  
(35) 98827 0574 / (35) 98428 1881  
wbengenhariaeobjetos@gmail.com

**Wisner Coimbra de Paula**  
(35) 98703 0610  
wisnercp@yahoo.com.br

## **ENGENHEIRO CIVIL E AGRIMENSOR**

**Dênio Siqueira Lima**  
(35) 99979 1087  
denioslima@gmail.com

## **ENGENHEIRA CIVIL E ENG. AGRÍCOLA**

**Hellen Pinto Ferreira Deckers**  
(38) 99815 5663 / (38) 3531 3808  
hellen\_deckers@hotmail.com

## **ENGENHEIRA CIVIL E ENG. DE PRODUÇÃO**

**Débora Paolinelli Zica Pimentel**  
(35) 99802 4067 / (35) 3821 1528  
debora@gomespimentel.com.br

## **ENGENHEIROS CIVIL E ENGENHEIROS DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

**Fernando Ferreira Filho**  
(35) 99258 8929 / (35) 99839 7321  
fernandoff2006@yahoo.com.br

**Jânio de Bragança Macedo Soares**  
(35) 99979 0626 / (35) 3822 3862  
jabramaso@uol.com.br

**Luana Ribeiro Oliveira**  
(35) 99189 9988  
delosengenharia@hotmail.com

#### **ENGENHEIRO DE CONTROLE E AUTOMAÇÃO**

**Marco Antônio Cotta de Sousa**  
(35) 99969 7925  
marcoscotta@ymail.com

#### **ENGENHEIROS ELETRICISTAS**

**Juliano Ribeiro de Carvalho**  
(35) 98889 3692  
julianoribeirocarvalho@yahoo.com.br

**Vicente Paulo de Souza**  
(35) 99979 4060 / (35) 99979 3205  
vicente@gomespimentel.com.br

#### **ENGENHEIRO ELETRICISTA, ENG. AMBIENTAL E ENG. DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

**Ruben César de Maria Souza Ribeiro**  
(35) 99987 7099 / (35) 99230 3455  
rugrott@yahoo.com.br

#### **ENGENHEIRAS FLORESTAIS**

**Alessandra Teixeira da Silva**  
(35) 99828 7710  
alepaisagismo@gmail.com

**Josina Aparecida de Carvalho**  
(35) 99901 1706  
josinacarvalho@gmail.com

#### **ENGENHEIRO INDUSTRIAL MECÂNICO**

**Giuliano Barbosa de Moraes**  
(35) 98878 4149 / (35) 99899 4941 / (35) 3821 6728  
giu\_barbosa@yahoo.com.br

#### **ENGENHEIRO INDUSTRIAL MECÂNICO E ENG. DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

**Marcos Rodrigues Pinto**  
(35) 99827 5631  
marcoseng@yahoo.com.br

#### **ENGENHEIRO MECÂNICO**

**Paulo Corrêa de Castro**  
(35) 99966 6111  
paulocorreatp@hotmail.com

#### **ENGENHEIRO MECÂNICO E ENG. DE TUBULAÇÃO**

**Rhyder Victor Teófilo**  
(21) 98590 5131  
rhyder.teofilo@yahoo.com

#### **ENGENHEIRO MECÂNICO E ENG. DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

**Aluísio Francisco de Carvalho Júnior**  
(35) 99905 6667  
aluisioengmec@hotmail.com

#### **ENGENHEIRO DE MINAS**

**Evertton Andrade Bruzzeguez**  
(35) 99220 0340  
andradex30@gmail.com

#### **TECNÓLOGO EM ADMINISTRAÇÃO RURAL**

**Jorge Antônio da Fonseca**  
(35) 99244 7656 / (35) 3821 3068  
fonsecafonseca@oi.com.br

#### **TECNÓLOGA EM SANEAMENTO AMBIENTAL**

**Ana Raquel da Silva**  
(35) 99115 1780  
anaraqueldasilva@gmail.com



**ASSEAL**

Associação de Engenheiros e  
Agrônomos de Lavras e Região

COLEGA PROFISSIONAL do Sistema Confea/Crea



[contato@asseal.com.br](mailto:contato@asseal.com.br)

(35) 99907 1632

[www.asseal.com.br](http://www.asseal.com.br)

Rua Dr. Delfino de Souza, 73 - Centro - Lavras - MG - CEP 37200-000



Acesso à  
Informação

PORTAL DA TRANSPARÊNCIA  
DDG: 0800-2830273



**CREA-MG**

Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura  
e Agronomia de Minas Gerais

[www.crea-mg.org.br](http://www.crea-mg.org.br)  
DDG:08000312732 | (31) 3299-8700  
Av. Álvares Cabral, 1600 - Santo Agostinho  
Belo Horizonte, MG - 30170-001



**Ouvidoria**

[ouvidoria.crea-mg.org.br](http://ouvidoria.crea-mg.org.br)  
DDG: 0800-2830273



**MUTUA-MG**

CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS PROFISSIONAIS DO CREA

[mutua-mg@mutua.com.br](mailto:mutua-mg@mutua.com.br)  
CAIXA DE ASSISTÊNCIA DOS PROFISSIONAIS  
DO CREA  
DDG: 0800-2831950 (31) 3275-2388



**CMA/CREA-MG**  
CÂMARA DE MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM

[cma@crea-mg.org.br](mailto:cma@crea-mg.org.br)  
(31) 3299-8877



Um novo olhar para o futuro **CREA J-MG**  
NÚCLEO LAVRAS

[facebook.com/creajrmglavras](https://facebook.com/creajrmglavras)  
[instagram creajrmglavras](https://instagram.com/creajrmglavras)

**INSPETORIA DE LAVRAS**  
**RUA DELFINO DE SOUZA, 73 CENTRO LAVRAS-MG**  
**(35) 3821-6396 [lavras@crea-mg.org.br](mailto:lavras@crea-mg.org.br)**  
**Atendimento: 8h-12h e 13h-17h**

## Cartilha CONSTRUÇÃO LEGAL

### AUTORES DA CARTILHA

Alex Ribeiro Alvarenga  
Andréa Aparecida Ribeiro Corrêa  
Carolina Coelho Silva dos Reis  
David Alessandro Ribeiro Gomes  
Everson de Castro Carvalho Alonso  
Luiz Fernando Alves Mayrink  
Marcos Rodrigues Pinto  
Paulo Otávio Villas Boas  
Renan Siqueira Silva

### REVISÃO

Alex Ribeiro Alvarenga  
Andréa Aparecida Ribeiro Corrêa  
Carolina Coelho Silva dos Reis  
Luiz Fernando Alves Mayrink  
Marcos Rodrigues Pinto  
Maria Ângela de Souza Barbosa  
Renan Siqueira Silva  
Tarley Ferreira de Souza Jr.

### COLABORADORES

Fabício Silva Batista  
Jorge Antônio da Fonseca  
Marilúcia Alves Grangeiro  
Mirléia Aparecida de Carvalho  
Nelson Moreira de Andrade  
Otávio Corrêa Furtini  
Paulo Roberto Machado Carvalho  
Sérgio Botelho Magalhães

### DIAGRAMAÇÃO

Fábrica de Ideias - Comunicação e Arte

### ILUSTRAÇÕES

Genim

