

CONHECIMENTOS ESPECÍFICOS

Acerca de estudos de viabilidade para um empreendimento imobiliário, julgue os itens a seguir.

- 51 Para um determinado imóvel residencial, um parâmetro adequado de estudo de sua viabilidade de utilização econômica, de acordo com o método comparativo de custo de reprodução de benfeitorias, seria uma reforma composta de troca de pisos e esquadrias.
- 52 Em um estudo feito de acordo com o método involutivo, o valor do bem é identificado com base em modelo caracterizado por viabilidade técnico-econômica por meio de um empreendimento hipotético com características semelhantes às do imóvel em exame; consideradas as exequibilidades das situações para a construção e comercialização do produto.

A respeito de empreendimentos imobiliários, julgue os itens que se seguem.

- 53 Receitas do empreendimento são os valores das parcelas de cada comprador a receber, a vencer e vencidas e ainda não pagas, correspondentes tanto ao preço de aquisição das respectivas unidades ou dos custos de construção quanto aos recursos disponíveis afetados.
- 54 A decretação da falência ou da insolvência civil do incorporador deverá atingir os patrimônios de afetação constituídos, o terreno, demais bens, direitos creditórios, bem como as obrigações e os encargos objeto da incorporação.

O parcelamento do solo é o principal instrumento de estruturação do espaço urbano, com o objetivo de criar um espaço adequado para a habitação humana. Nos projetos desses parcelamentos, são geradas células fundamentais de ocupação — os lotes —, que são articulados pelo sistema viário formando quadras, que, por sua vez, constituem os bairros.

Com base na legislação aplicável ao parcelamento do solo, julgue os próximos itens.

- 55 Na elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá apresentar à prefeitura municipal ou ao Distrito Federal estudo de viabilidade técnica com as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário.
- 56 É garantido o registro em cartório do loteamento, ainda que contra esse registro haja protestos, ações pessoais ou penais, e também ações referentes a crime contra o patrimônio e contra a administração.
- 57 Caso um dado loteamento esteja localizado em áreas de interesse social, como mananciais ou patrimônio cultural, caberá à união disciplinar aprovar o respectivo projeto urbanístico.

A transferência de um imóvel apresenta várias vantagens tanto para o comprador quanto para o vendedor. Em um eventual problema judicial, caso o vendedor, após o recebimento do pagamento, ainda não tenha efetuado a transferência do imóvel, terá de assumir, perante a lei, todo o ônus.

Acerca dos procedimentos necessários a aprovação, registros e licenças para empreendimentos imobiliários, julgue os itens subsequentes.

- 58 A continuidade pode ser descrita como princípio que rege o registro imobiliário no qual para cada direito ou ônus deve haver uma cadeia de titularidade, garantindo-se, assim, que o agente transmissor dos direitos apareça no registro anterior como seu titular.
- 59 Será praticado um ato de registro de imóveis do tipo averbação se a inscrição desse registro for relativa a direitos de outra natureza que, de algum modo, alterem direitos reais registrados, como em casos de penhora, arresto, sequestro, arrematações ou citações de ações reais ou pessoais relativas a imóveis.

Com relação ao plano de negócios, julgue o seguinte item.

- 60 Orientação para expansão de empresas em atividade, apoio à gestão do negócio e captação de recursos financeiros ou humanos são algumas das utilidades de um plano de negócios.

Com base na legislação em vigor, no que se refere ao planejamento territorial, julgue os itens a seguir.

- 61 Entende-se por direito de superfície a concessão pelo proprietário a outrem do direito de utilização do solo, subsolo ou espaço aéreo referente ao lote, nos termos do respectivo contrato, podendo a concessão ser, ou não, onerosa.
- 62 O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) é um dos institutos jurídicos e políticos presentes no estatuto das cidades.
- 63 As vias arteriais primárias, com total controle de acesso e todas as interseções em desnível, são destinadas ao atendimento de grandes fluxos de tráfego de automóveis, caminhões, ônibus expressos, embora o uso dessas vias seja permitido a pedestres, bicicletas, tratores, além de outros veículos lentos.
- 64 Em relação à política urbana, a atribuição de legislar sobre normas de cooperação entre os estados, o Distrito Federal e os municípios, em prol do equilíbrio do desenvolvimento e do bem-estar em âmbito nacional, é competência da União.

Julgue os itens que se seguem, considerando temas relativos à Agenda 21.

- 65 O desenvolvimento do programa Agenda 21 fundamenta-se na execução de três ações finalísticas previstas nas Agendas 21 Locais: elaboração e implementação, formação continuada e incentivo a projetos.
- 66 A Agenda 21, instrumento de planejamento para a criação de sociedades sustentáveis em diferentes bases geográficas, concilia métodos de proteção ambiental, justiça social e eficiência econômica.

No que se refere aos princípios de planejamento e de orçamento público, julgue o próximo item.

67 Segundo o princípio da totalidade, devem integrar um único documento legal dentro de cada nível federativo todas as receitas previstas e despesas fixadas em cada exercício financeiro de todos os poderes, órgãos, fundos; bem como de todas as entidades e fundações instituídas e mantidas pelo poder público.

Com relação aos instrumentos legais relacionados ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo, julgue os itens subsequentes.

68 O parcelamento do solo para fins urbanos será autorizado somente em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, conforme definição em plano diretor ou por força de lei municipal.

69 Serão definidos em lei municipal os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, devendo estar as áreas mínimas e máximas dos lotes, além dos valores máximos desses índices, dispostos em lei específica na qual é tratada a outorga onerosa do direito de se construir.

70 É chamado de usucapião especial de imóvel urbano o instrumento que garante o domínio de área urbana ao ocupante, desde que essa área seja de até 250 m², esteja ocupada por cinco anos ininterruptos, sem oposição, e sirva como moradia do ocupante ou de sua família, desde que este não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

A regularização fundiária é de fundamental importância para o processo de urbanização. Podem-se citar também como ferramentas de importância semelhante os planos diretores e a participação popular nesse processo. A respeito desse assunto, julgue os itens subsequentes.

71 As audiências públicas, que são encontros públicos presenciais promovidos pelos conselhos de política pública, com a finalidade de incidir nas políticas públicas de determinado tema, contam com a participação dos indivíduos e grupos interessados, cujos nomes devem ser devidamente aprovados pelo referido conselho.

72 De acordo com o direito à informação, que é um dos diferentes dispositivos constitucionais e legais que compõem a base das iniciativas de controle e participação social, todos têm o direito de receber dos órgãos públicos informações de interesse pessoal ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado.

73 O uso do cadastramento físico e social é um procedimento pouco relevante para o desenvolvimento da regularização fundiária, já que dados dessa natureza estão disponíveis em órgãos como o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

74 O programa de governo conhecido como Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) tem como objetivo a criação de dispositivos de incentivo a construção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos, e produção ou reforma de habitações rurais.

75 De acordo com o Estatuto das Cidades, mediante o instrumento denominado outorga onerosa de alteração de uso, serão definidos nos planos diretores os valores médios a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura projetada e o aumento de densidade esperado em cada área.

76 O conteúdo mínimo do plano local de habitação de interesse social (PLHIS), assim como o do plano diretor, é definido no Estatuto das Cidades.

Acerca do processo de urbanização, julgue os itens seguintes.

77 O levantamento de campo do tipo vistoria técnica consiste na realização de levantamento topográfico produzido por equipe de topógrafos e assistentes, sendo utilizadas as informações adquiridas para realizar uma delimitação precisa do assentamento, embora menos rigorosa do que a do levantamento topográfico cadastral.

78 Assentamentos que apresentam condições favoráveis de recuperação urbanística e ambiental, além de reordenamento urbano, são conhecidos como assentamentos consolidáveis, podendo ou não haver a necessidade de remoção parcial de famílias residentes no local para evitar situações de risco e possibilitar o desadensamento e executar intervenções urbanas.

79 Por razões de segurança, para áreas municipais constantes do cadastro nacional de municípios suscetíveis à ocorrência de grandes deslizamentos, inundações bruscas ou processos geológicos ou hidrológicos ou riscos correlatos, é vedada, sem exceção, a aprovação do projeto de loteamentos.

Os loteamentos, mesmo os destinados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, devem ser contemplados com projetos que atendam ao disposto na legislação de acessibilidade. Dessa forma, será garantida, entre outras coisas, a aplicação dos princípios do desenho universal.

Com relação a esse assunto e com base na legislação em vigor a respeito do processo de urbanização, julgue os próximos itens.

80 Área urbana consolidada é a parcela da área com densidade demográfica superior a duzentos habitantes por hectare e com todos os seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: drenagem de águas pluviais urbanas, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, distribuição de energia elétrica, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

81 Passagens de pedestres, percursos de entrada e saída de veículos, escadas e rampas são itens que compõem o projeto e o traçado dos elementos de urbanização, públicos e privados, de uso comunitário e que deverão ser concebidos de acordo com os parâmetros estabelecidos nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

82 A construção de novas moradias de diferentes tipos destinadas a famílias removidas de assentamentos precários não consolidáveis ou a serem relocadas por residirem em assentamentos consolidáveis é conhecida como remanejamento.

Durante o levantamento de campo para construção de um complexo de edificações em uma região montanhosa, o GPS parou de funcionar, e a equipe técnica decidiu continuar os trabalhos utilizando uma carta topográfica da região. Ao confrontar o terreno natural com as curvas de nível da carta topográfica, a equipe observou que estava posicionada em uma curva de nível de cota 300, e a base do acampamento estava localizada em uma curva de nível de cota 50. Para que a equipe pudesse retornar à base, havia dois caminhos disponíveis: uma rota cruzando curvas de nível bem próximas umas das outras, e a outra rota cruzando curvas de nível bem afastadas umas das outras. O responsável pela equipe decidiu seguir o caminho cujas curvas de nível são bem próximas.

A respeito da situação hipotética apresentada, julgue os itens subsequentes.

83 O caminho escolhido pelo responsável da equipe é o mais íngreme.

84 Caso a equipe caminhe sobre a mesma curva de nível em determinado sentido, certamente, em dado momento, ela retornará ao ponto de partida.

- 85 A partir das informações dadas é possível determinar que a distância horizontal entre o acampamento e a localização atual da equipe é de 250 m.
- 86 Em um terreno montanhoso, existe uma única curva de nível representada para cada cota.
- 87 A partir do momento em que o responsável decidiu o caminho, a equipe deverá subir continuamente para chegar à base do acampamento.

Na demarcação de um imóvel rural, é possível utilizar poligonais do tipo fechada e aberta para realizar o levantamento topográfico. A esse respeito, julgue os itens a seguir.

- 88 Em levantamentos topográficos rurais, uma finalidade da poligonal aberta é a de amarrar pontos distantes da área demarcada.
- 89 Conhecendo-se os erros de latitude e longitude, o erro linear absoluto pode ser calculado por meio do teorema de Pitágoras.
- 90 O erro linear de fechamento relativo em poligonais fechadas é proporcional ao polígono levantado.

A fim de que as normas de acessibilidade definidas pela NBR 9050 sejam atendidas, a reforma da sede de um órgão público foi feita de acordo com as recomendações a seguir.

- ▶ Devido à falta de recursos financeiros, as entradas de serviço e as áreas de acesso restrito não foram adaptadas para garantir a acessibilidade.
- ▶ Nas áreas de transferência de pessoas com cadeira de rodas, os assentos foram posicionados a uma altura inferior à da cadeira de rodas.
- ▶ Para atender à largura mínima das rampas, os corrimãos foram fixados rentes às paredes.
- ▶ As maçanetas em forma de alavanca foram trocadas pelo tipo bola.
- ▶ Todas as sinalizações em braille receberam também sinalização visual com caracteres e figuras em relevo.
- ▶ Os alarmes sonoros e vibratórios foram sincronizados com os alarmes visuais intermitentes.
- ▶ Realizou-se instalação de sinalização tátil direcional lisa nos pisos externos.

A respeito dessa situação hipotética, julgue os próximos itens, conforme a NBR 9050.

- 91 Desde que o desnível não tenha sido demasiado, as cadeiras nas áreas de transferência foram corretamente posicionadas para facilitar a manobra de transferência da pessoa com cadeira de rodas.
- 92 Os corrimãos foram instalados de forma incorreta, pois deveriam estar afastados das paredes para facilitar a empunhadura.
- 93 A troca das maçanetas do tipo alavanca pelas do tipo bola é prevista em norma, pois evita que pessoas com bengalas ou muletas engastem suas vestes na porta.
- 94 A sinalização em braille acompanhada de sinalização visual com caracteres e figura em relevo não foi excessiva, uma vez que atende a determinação da norma.
- 95 O sincronismo dos alarmes não é recomendado por norma, devendo o alarme visual ocorrer anteriormente ao sonoro, haja vista as pessoas com deficiência auditiva necessitarem de um tempo maior para perceber os sinais de alerta.
- 96 A sinalização tátil direcional lisa é recomendada caso o piso adjacente tenha textura.
- 97 As entradas de serviço e as áreas de acesso restrito, assim como qualquer outra parte do prédio, devem adequar-se às normas de acessibilidade.

Julgue os itens que se seguem, relativos ao conceito de desenho universal.

- 98 O conceito de desenho universal restringe-se às pessoas que devem legalmente ser atendidas pelas normas de acessibilidade, independentemente do tipo de deficiência.
- 99 A adoção de portas automáticas com sensor de aproximação atende ao princípio do uso equitativo.

Durante a reforma de um prédio público, foi construído um mezanino com laje em concreto armado com a finalidade de ampliar a área de escritórios. O arquiteto responsável pela vistoria da obra apresentou em seu laudo as seguintes observações:

- ▶ com a execução do forro de gesso no pavimento superior ao mezanino, o pé-direito na área de escritórios ficaria com 2,20 m;
- ▶ foi colocada água em excesso na preparação do concreto da laje;
- ▶ as sobras de argamassa, preparadas com o mesmo cimento do concreto, foram utilizadas como agregados na preparação do concreto da laje;
- ▶ o piso cerâmico utilizado nas áreas de circulação foi o PEI 2.

Acerca dessa situação hipotética, julgue os itens subsecutivos.

- 100 O piso cerâmico PEI 2 é adequado para áreas de circulação.
- 101 O pé direito de 2,20 m é inadequado para ambientes de escritório.
- 102 A água em excesso melhora a trabalhabilidade do concreto sem prejudicar sua resistência. Deve-se cuidar, ainda, da vedação das formas a fim de se evitar o escorrimento da massa.
- 103 Uma vez que as argamassas são preparadas com o mesmo cimento da laje, o seu uso como agregado não prejudica o desempenho de peças estruturais.

insumos	coeficiente	unidade	custo insumo (R\$)	custo (R\$)/m ²
argamassa (preparo mecânico)	0,02	m ³	350,00	7,00
pedreiro	0,50	h	10,00	5,00
servente	1,00	h	5,00	5,00
custo (R\$)/m ²				17,00

A tabela apresentada mostra a ficha de composição de custos unitários do serviço de emboço, de 2 cm de espessura, com preparo mecânico de argamassa. Supondo que essa tabela seja adotada para definir o preço de execução de 1.000 m² de reboco em uma reforma predial cujo percentual de benefícios e despesas indiretas (BDI) é de 25%, julgue os itens subsequentes.

- 104 O valor absoluto do BDI será de R\$ 4.250,00.
- 105 Caso a equipe seja composta apenas por um servente e um pedreiro, que trabalhem exclusivamente para execução do reboco e atendam à produtividade prevista, o servente ficará metade do tempo ocioso.
- 106 O preço do serviço de reboco será de R\$ 17.000,00.
- 107 O lucro previsto será inferior a 25%.



Século XVI



Século XVII



Século XIX



Século XX



Século XXI

Internet: <<http://tokdehistoria.com.br/>>, <<http://pchaeblogspot.com.br/>>.

Considerando as imagens apresentadas, que mostram uma reconstrução da evolução urbana da Praça XV, no Rio de Janeiro, de 1580 até 2012, realizada a partir da foto de 2012, julgue os itens a seguir.

- 108 As imagens dos séculos XVII e XIX mostram como o casario evoluiu de forma lenta e gradual — espaços vazios entre as casas foram mantidos, assim como a linha de fundo, ou *skyline*, dos morros do Rio de Janeiro que se manteve praticamente intacta. Já nos séculos XX e XXI, as fotos mostram que a evolução urbana aconteceu de forma acelerada e caótica.
- 109 A imagem do século XXI, em que o viaduto domina a paisagem, traduz o resultado urbano da priorização exclusiva dos veículos e de seus fluxos, em nítido contraste com a paisagem bucólica de 1580.

A Constituição Federal de 1988 (CF) revitalizou e ampliou o conceito de patrimônio estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 25/1937, substituindo a nomenclatura patrimônio histórico e artístico por patrimônio cultural. Essa alteração incorporou o conceito de referência cultural e significou um aprimoramento importante na definição dos bens passíveis de reconhecimento. Por sua vez, o Decreto n.º 3.551/2000 instituiu o registro de bens culturais de natureza imaterial.

Com relação às disposições referentes aos tombamentos e aos registros de bens culturais, julgue os itens que se seguem.

- 110 Assim como o tombamento do patrimônio arquitetônico, o registro dos bens culturais de natureza imaterial serve para impedir quaisquer modificações que possam descaracterizá-los.
- 111 O tombamento do toque dos sinos das igrejas das cidades históricas de Minas Gerais — São João Del Rei, Ouro Preto, Mariana, Congonhas do Campo e Sabará — foi realizado com base nos dispositivos do Decreto-Lei n.º 25/1937.

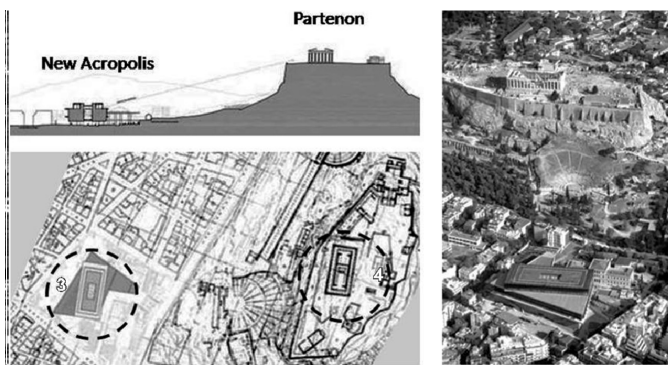


Figura 1 – Planta, vista e corte da expansão (Centro de Visitas e Convento) da Capela de Ronchamp, Renzo Piano, 2006-2011.

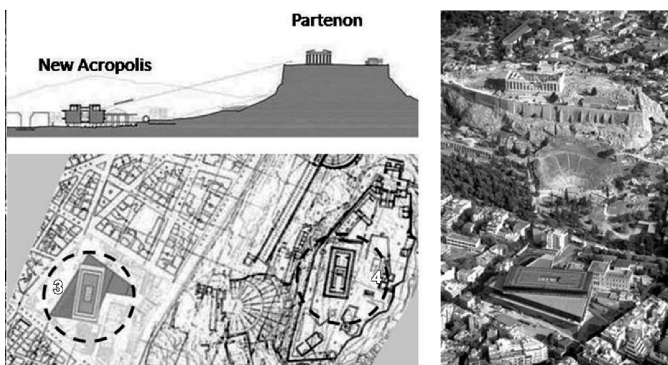


Figura 2 – Corte, planta e vista do Museu New Acropolis de Bernard Tschumi, 2001-2009. O museu foi projetado para abrigar peças remanescentes do Partenon, muitas das quais foram levadas para a Inglaterra no século XVIII.

A partir das figuras apresentadas, julgue os itens subsequentes, considerando os períodos da história da arquitetura e do urbanismo e os conceitos fundamentais em arquitetura e urbanismo.

- 112 Na figura 2, ao colocar a planta do topo do museu (3) paralela ao Partenon (4), Bernard Tschumi estabeleceu uma relação de complementaridade, de reciprocidade entre os dois edifícios.
- 113 Na figura 1, o projeto de Renzo Piano (1), com suas linhas retas, não se harmoniza com as curvas do projeto de Le Corbusier para Ronchamp (2), o que caracteriza uma situação de conflito entre o conceito arquitetônico adotado pelo arquiteto italiano e o contexto preexistente.
- 114 Renzo Piano optou por preservar a topografia do local, criando uma arquitetura negativa que não interfere na paisagem.
- 115 Os dois projetos apresentados — de Renzo Piano e de Bernard Tschumi — adotam o mesmo partido arquitetônico: esconder o edifício contemporâneo para preservar o caráter simbólico e histórico das obras arquitetônicas do entorno. Essa atitude dos arquitetos resultou em uma arquitetura do vazio, ou seja, em uma antiarquitetura.

entregas	janeiro	fevereiro	março	abril	maio
fundação	50% R\$ 5.000,00	50% R\$ 5.000,00			
concretagem			20% R\$ 2.000,00	80% R\$ 8.000,00	
alvenaria		40% R\$ 4.000,00	40% R\$ 4.000,00	20% R\$ 2.000,00	
acabamento				50% R\$ 5.000,00	50% R\$ 5.000,00
total mensal	R\$ 5.000,00	R\$ 9.000,00	R\$ 6.000,00	R\$ 15.000,00	R\$ 5.000,00
total acumulado	R\$ 5.000,00	R\$ 14.000,00	R\$ 20.000,00	R\$ 35.000,00	R\$ 40.000,00

Internet: <www.elirodrigues.com>.

A tabela apresentada contém valores hipotéticos das etapas de determinada obra. Considerando essas informações, julgue os itens seguintes, relativos a orçamento e cronograma físico-financeiro.

- 116 Nos orçamentos, os custos diretos, os benefícios e despesas indiretas (BDI) e os custos indiretos não são incorporados ao produto final, mas contribuem para a formação do custo total.
- 117 Para completar o cronograma apresentado na tabela, é necessário adicionar os totais referentes a fundações (R\$ 10 mil), concreto (R\$ 10 mil), alvenaria (R\$ 10 mil) e acabamento (R\$ 5 mil), além do total acumulado (R\$ 40 mil).

De acordo com as disposições da Lei n.º 6.496/1977, que trata da responsabilidade técnica, todo contrato, escrito ou verbal, para execução de obras ou prestação de quaisquer serviços profissionais referentes a engenharia, arquitetura e agronomia ficam sujeitos a anotação de responsabilidade técnica (ART).

A esse respeito, julgue os próximos itens.

- 118 A ART é o instrumento que o profissional utiliza para registrar as atividades técnicas para cuja realização ele tenha sido contratado.
- 119 O profissional, ao se responsabilizar tecnicamente por uma construção, deve acompanhar a execução do projeto e fiscalizar todos os detalhes, da qualidade dos materiais empregados até a sua aplicação na obra, além de se comprometer a cumprir, em nível nacional, as leis do código de obras.

Com relação ao acompanhamento e à fiscalização de obras e serviços, julgue o item seguinte.

- 120 As taliscas são assentadas rigorosamente na vertical para guiar o emboço, com distanciamento em torno de 200 cm entre cada; dessa forma, geram-se as guias verticais que constituem a referência para o nível do emboço.