

PROTOCOLO

PROTOCOLO



DIM 00.230.060/2024

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2023

À

**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIO-URBE**

Att.: Sr. Armando Queiroga  
**Diretor Presidente da Rio-Urbe**

Att.: Sr. João Henrique Rato  
**Diretor de Obras**

A/C: Sr. João Audir Martins Brito  
Sra. Marcelo Fanteza de Assumpção  
Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues  
Sr. Vitor Ribeiro Backer  
**Comissão de Fiscalização**

<b>CADASTRO - SICOP</b>	
Nº.	115/2024
ORIGEMº.	06515240
DOCº.	20

*[Assinatura]*  
Felipe de Moura M. da Silva  
Assistente I - RIO-URBE  
Mat. 69/561.266-8

24/07/24

**Ref: Contrato SMI Nº 08/2023 – Processo Administrativo**  
**06/001.115/2021 - OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E**  
**CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA**  
**COMUNIDADE DO AÇO - VAGÕES E DIALTA**

**Assunto: Resposta ao memorando nº 02/2024 (Anexo) – RIOURBE -**  
**06/001.115/2021**

Prezados Senhores,

A **DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 98, Grupo 605, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.299.904/0001-60, doravante denominada simplesmente “Dimensional”, na qualidade de detentora do contrato que tem como objeto as **“OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO – VAGÕES E DIALTA”**, vem, mui respeitosamente, responder o referido memorando.

DS  
ARDS  
[Assinatura]DS  
[Assinatura]DS  
[Assinatura]



DIM 00.230.056/2023

Rio de Janeiro, 23 de julho de 2023

À

**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIO-URBE**

Att.: Sr. Armando Queiroga  
**Diretor Presidente da Rio-Urbe**

Att.: Sr. João Henrique Rato  
**Diretor de Obras**

A/C: Sr. João Audir Martins Brito  
Sra. Marcelo Fanteza de Assumpção  
Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues  
Sr. Vitor Ribeiro Backer  
**Comissão de Fiscalização**

**Ref: Contrato SMI Nº 08/2023 – Processo Administrativo  
06/001.115/2021 - OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E  
CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA  
COMUNIDADE DO AÇO - VAGÕES E DIALTA**

**Assunto: Resposta ao memorando nº 02/2024 (Anexo) – RIOURBE -  
06/001.115/2021**

Prezados Senhores,

A **DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 98, Grupo 605, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.299.904/0001-60, doravante denominada simplesmente “Dimensional”, na qualidade de detentora do contrato que tem como objeto as “**OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO – VAGÕES E DIALTA**”, vem, mui respeitosamente, responder o referido memorando.



DS  
AR

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]



Importante informar, antes de tudo, que causou estranheza o conteúdo do referido memorando, enviado na data de ontem – 22.07.2024, após o envio da carta DIM 00.230.056/2024 do dia 19.07.24, que tratou exclusivamente deste tema, e por meio da qual a empresa reiterou sua total discordância com a tomada de posse forçada e antecipada ocorrida do bloco 03 da Quadra F, promovida pela RioUrbe, bem como qualquer outra aventada entrega desalinhada da programação planejada e acordada em cronograma para o final do ano (reprogramada para abril/25 conforme carta DIM 00.230.056/2024), conforme trechos abaixo constantes da referida carta.

“A Dimensional reitera aqui o seu posicionamento contrário a entrega antecipada ocorrida do bloco 03 da Quadra F, assim como insiste para que não se prossiga com essas entregas parciais totalmente desalinhadas da programação planejada e acordada de entrega da obra em dois ciclos, uma vez que, para além das questões físicas e legais envolvidas, tais entregas fora de época oneram o contrato e trazem inúmeros transtornos ao andamento das obras.

Reafirma-se aqui, portanto, que não será entregue nenhum outro bloco sem o **CA (Certificado de Aprovação) do corpo de bombeiros, bem como o seu habite-se e o aceite parcial publicado em Diário Oficial**. Neste sentido, portanto, a empresa tomará todas as medidas que estiverem ao seu alcance para que não haja mais uma tomada de posse forçada por parte da RioUrbe e entrega antecipada de unidades para os beneficiários **sem as condições físicas, documentais e legais totalmente conformes.**”

Ademais, ainda que as questões documentais e legais estivessem totalmente resolvidas, o que não estão, não haveria tempo hábil para que fossem também solucionadas as questões técnicas atinentes ao caso. Isso por que, conforme exaustivamente abordado na carta DIM 00.230.052/2024 (Anexo 1) e reiterado na Carta DIM 00.230.056/2024 (Anexo 2), toda infraestrutura externa dos blocos da quadra F e G, encontra-se em fase de construção, plenamente de acordo com o cronograma físico pactuado e, portanto, não há a retaguarda de esgoto e de água implantadas conforme projeto e, por esse motivo, foram implementadas soluções provisórias precárias apenas para o atendimento do Bloco 3, que não possuem o dimensionamento e capacidade para suportar os outros blocos, bem como possuem fragilidades operacionais que não podem ser subestimadas, ainda mais quando se trata de pessoas habitando em tempo integral as unidades.



DS  
AR

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]



Com exceção da rede de distribuição elétrica que se encontra instalada pela concessionária DEVIDO À UM ESFORÇO CONJUNTO ENTRE A RIOURBE ATUANDO POLITICAMENTE E **A EMPRESA PAGANDO A LIGHT EM TEMPO RECORDE SERVIÇOS QUE AINDA NEM FORAM INSERIDOS NO CONTRATO** E QUE, PORTANTO, NÃO PODEM SER FATURADOS, e S.M.J., em operação adequada, todas as demais instalações de infraestrutura externa seguem igualmente precárias e improvisadas nesta etapa das obras e, a priori, sem o dimensionamento adequado para suportar mais blocos, além de ser uma operação ininterrupta tecnicamente sensível.

Cabe destacar que, ao contrário do acordado em reuniões presenciais ocorridas na própria RioUrbe, **o Bloco 3 foi entregue aos beneficiários antes mesmo da emissão de um aceite de conformidade de sua execução por parte da RioUrbe** para a contratada, situação totalmente desconforme e que provoca profundo desconforto para a empresa.

Todas as questões que envolvem este assunto foram exaustivamente abordadas na referida carta (DIM00.230.052/2024) que, inclusive segue anexa a esta missiva, por se tratar do mesmíssimo tema.

Entre os assuntos abordados na referida carta destaca-se **o fato de não se ter obtido até então o habite-se destes primeiros blocos o que afronta leis desta municipalidade**, assim como o entendimento dos Tribunais de Justiça, haja vista tratar-se de documento que atesta a construção do empreendimento segundo as exigências legais, para autorizar a HABITABILIDADE da edificação.

Há outro importante documento que é o Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros, que é o documento que atesta que a edificação atende aos preceitos de prevenção e combate à incêndio do Corpo de Bombeiros. **Colocar pessoas para morar em prédios antes da obtenção deste documento é, no mínimo, uma imprudência.**

Conforme exposto na carta DIM 00.230.057/2024, **a Dimensional adotou todas as providências que estavam ao seu alcance para obter essas documentações**, contudo, os prazos de análise e as exigências formuladas pelos órgãos responsáveis fogem ao controle da contratada.

Importante reiterar que essas documentações estavam previstas de ser obtidas somente no final do ano (reprogramada para abril/25 conforme carta DIM 00.230.055/2024), quando todos os sistemas estariam prontos e funcionando, e que a



DS  
AR

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]





existência de sistemas provisórios encomendados pela RioUrbe prejudica a obtenção de alguns desses importantes documentos (principalmente o CA que, conforme publicação em DO, foi posto como condição para o habite-se).

Neste sentido, para o caso alternativo, tal qual aplicado no bloco 03 da Quadra F, onde foram feitas adaptações em todos os sistemas de infraestruturas externas, para proverem algum nível de funcionalidade, será necessário fazer e validar novos estudos técnicos, o que demanda tempo e custo para serem elaborados e mais tempo e mais custo para serem implementados, **o que é de conhecimento de todos os envolvidos, que possuem reconhecido conhecimento técnico de engenharia e de obras de grande complexidade.**

**Não se redimensiona um sistema provisório de abastecimento de água do dia para a noite, ainda mais com a necessidade de sistema de pressurização das redes através de bombas, reservação, alimentação por carros pipa e sua operação e manutenção em regime ininterrupto.**

Da mesma forma não se redimensiona abruptamente uma estação de tratamento provisória que foi colocada em carga recentemente e nem mesmo foi comissionada e testada para aferir a sua eficiência de tratamento. No mesmo sentido, fornecer energia elétrica 24 horas por dia através de geradores, além do enorme custo operacional, necessita de mobilização de equipamentos específicos, colocação de quadros elétricos, interligações com os sistemas existentes e um a logística de fornecimento de combustível de forma contínua, para não provocar apagões. Além, é claro, de operação e manutenção 24 horas por dia e 7 dias por semana.

Dito isto, pode se afirmar que dois dias é um prazo totalmente desarrazoado e inexecutável para se viabilizar tais solicitações, **ainda que, reprisa-se, fossem superadas as questões documentais e legais pendentes, em especial (i) o aceite provisório dos blocos que se pretende tomar posse, (ii) a obtenção do Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros e, (iii) a emissão do habite-se.**

Quanto a cada uma das solicitações feitas no referido memorando, seguem as respostas:

1 – Enviar kit de entrega (1 jogo de chaves, manual do proprietário e etc.) para os blocos 1 e 2 até 24.07.2024.



DS  
AR

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]



Resposta: Cabe destacar que a criação do kit de entrega foi uma ideia e iniciativa da própria empresa, sem ter existido nenhuma solicitação da contratante e muito menos alguma obrigação contratual nesse sentido. Assim, não se pode cobrar da empresa por algo que inexistente em seu escopo e em suas obrigações.

Neste sentido, estes serviços solicitados não constam no escopo e nem na planilha orçamentária do contrato e, portanto, necessitam ser incluídos através de termo aditivo para viabilizar suas execuções.

Ademais, conforme conhecimento de todos envolvidos neste contrato, a Dimensional vem executando desde o início das intervenções diversos serviços que não constam na planilha orçamentária e, portanto, não são passíveis de serem faturados até que se faça um aditivo de modificação de quantidades e valores, incluindo-os na planilha orçamentária.

Este valor que segue impedido de ser faturado até que seja aditivado o contrato, já acumula a vultuosa monta de R\$39.602.205,29 (trinta e nova milhões, seiscientos e dois mil, duzentos e cinco reais e vinte e nove centavos), o que inviabiliza a continuidade de execução de novos serviços não previstos no contrato.

2 - Caso a concessionária LIGHT não tenha energizado o bloco 01, disponibilizar gerador para energizar o prédio no dia 25.07.2024 em diante.

Resposta: Primeiramente, importante frisar que a rede de distribuição elétrica somente se encontra instalada pela concessionária e com possibilidade de energização do Bloco 01 DEVIDO À UM ESFORÇO CONJUNTO ENTRE A RIOURBE ATUANDO POLITICAMENTE E A EMPRESA PAGANDO A LIGHT EM TEMPO RECORDE SERVIÇOS QUE AINDA NEM FORAM INSERIDOS NO CONTRATO E QUE, PORTANTO, NÃO PODEM SER FATURADOS.

Como já adiantado e é do conhecimento de todos, **fornecer energia elétrica 24 horas por dia através de geradores, além do enorme custo operacional, necessita de mobilização de equipamentos específicos, colocação de quadros elétricos, interligações com os sistemas existentes e um a logística de fornecimento de combustível de forma contínua, para não provocar apagões. Além, é claro, de operação e manutenção 24 horas por dia e 7 dias por semana. E tudo isso não se**



DS  
AR

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]



**viabiliza, dimensiona, mobiliza e comissiona em apenas dois dias, conforme solicitado pela RioUrbe.**

Não bastasse, estes serviços solicitados não constam no escopo e nem na planilha orçamentária do contrato e, portanto, necessitam ser incluídos através de termo aditivo para viabilizar suas execuções. Não se pode cobrar da empresa por algo que inexistente em seu escopo e em suas obrigações.

Ademais, conforme conhecimento de todos envolvidos neste contrato, a Dimensional vem executando desde o início das intervenções diversos serviços que não constam na planilha orçamentária e, portanto, não são passíveis de serem faturados até que se faça um aditivo de modificação de quantidades e valores, incluindo-os na planilha orçamentária.

Este valor que segue impedido de ser faturado até que seja aditivado o contrato, já acumula a vultuosa monta de R\$39.602.205,29 (trinta e nove milhões, seiscentos e dois mil, duzentos e cinco reais e vinte e nove centavos), o que inviabiliza a continuidade de execução de novos serviços não previstos no contrato.

3 – Realizar vistoria conjunta com a fiscalização para os apartamentos do bloco 01 visando eventual check-list de serviços no dia 22.02.2024.

Resposta: A equipe técnica da Contratada, **como sempre**, está disponível para elaboração de vistoria e check-list do referido bloco conforme solicitado, reiterando que a transferência de posse somente pode ocorrer após a formalização do aceite provisório dos blocos.

4 – Ampliar a reservação do sistema de abastecimento provisório de água de forma imediata para a entrega dos blocos 1 e 2, posteriormente, para os demais blocos da quadra F.

Resposta: Como já dito, **não se redimensiona um sistema provisório de abastecimento de água do dia para a noite, ainda mais com a necessidade de sistema de pressurização das redes através de bombas, reservação, alimentação por carros pipa e sua operação e manutenção em regime ininterrupto.**



DS  
AR

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]



Para estes sistemas provisórios proverem algum nível de funcionalidade, será necessário fazer e validar novos estudos técnicos, o que demanda tempo e custo para serem elaborados e mais tempo e mais custo para serem implementados, **o que é de conhecimento de todos os envolvidos, que possuem reconhecido conhecimento técnico de engenharia e de obras de grande complexidade.**

**Não bastasse, estes serviços solicitados não constam no escopo e nem na planilha orçamentária do contrato e, portanto, necessitam ser incluídos através de termo aditivo para viabilizar suas execuções. Assim, não se pode cobrar da empresa por algo que inexistente em seu escopo e em suas obrigações.**

**Ademais, conforme conhecimento de todos envolvidos neste contrato, a Dimensional vem executando desde o início das intervenções diversos serviços que não constam na planilha orçamentária e, portanto, não são passíveis de serem faturados até que se faça um aditivo de modificação de quantidades e valores, incluindo-os na planilha orçamentária.**

**Este valor que segue impedido de ser faturado até que seja aditivado o contrato, já acumula a vultuosa monta de R\$39.602.205,29 (trinta e nove milhões, seiscentos e dois mil, duzentos e cinco reais e vinte e nove centavos), o que inviabiliza a continuidade de execução de novos serviços não previstos no contrato.**

5 – Acelerar a execução da elevatória de esgoto, inclusive já solicitando a LIGHT a sua ligação de energia, com vista a sua entrega em meados de setembro e, paralelamente, providenciar ampliação da capacidade da ETE provisória para até 7 prédios em vista das entregas que ocorrerão no período.

Resposta: Quanto a execução da ETE, ela segue a programação planejada de acordo com o horário normal de trabalho que é remunerado para a contratada, com previsão de finalização em tempo hábil para entrega programada e acordada do primeiro ciclo previsto, composto pelos 18 (dezoito) blocos constantes das Quadras F e G, a ocorrer em abril de 2025.

Cabe destacar que custos de eventuais acelerações devem ser previamente pactuados e remunerados para a contratada, após verificada a sua viabilidade técnica. Nesse sentido, inclusive, existe essa previsão no RGCAF, conforme art 478, abaixo:



DS  
AR

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]

DS  
[Signature]





*Art. 478 - Quando o interesse público exigir a conclusão das obras ou serviços de engenharia em prazo excepcionalmente curto será admitida a concessão de prêmio, a ser calculado por dia de antecipação, na proporção máxima de 1/1000 (um por mil) sobre o valor do faturamento à contar do contrato ou da nota de empenho.*

Quanto a ampliação da ETE é importante que sejam feitas as seguintes considerações: (I) O fornecimento, montagem e a operação da ETE provisória que hoje atende aos moradores do bloco 03 da Quadra F, que foi solicitado pela RioUrbe e executado pela empresa, como mais uma demonstração de parceria, ainda não consta, como tantos outros, na planilha orçamentária deste contrato; (II) uma eventual obra de ampliação necessita passar por estudos para ser validada. Importante observar que a parte hoje em carga desta ETE está ainda em fase de climatização e comissionamento, o que demanda operações de manobras, tempo para as atividades biológicas ocorrerem e elaboração de ensaios para validações, e neste trabalho de comissionamento desta ETE o incremento de mais carga necessita ser previamente avaliado pela equipe técnica e respaldado em ensaios laboratoriais confirmatórios da eficiência do tratamento.

Não é possível a ampliação da contribuição tratada antes disso, pois seria tecnicamente e ambientalmente imprudente. Inclusive, esta obra já foi alvo de operação de fiscalização pela Delegacia Policial do Meio Ambiente em conjunto com o Ministério Público Estadual e não foi embargada porque a empresa não iniciou nenhuma intervenção antes da obtenção das devidas licenças.

Cabe destacar que a ideia e iniciativa de mobilização de uma Estação de Tratamento de Esgotos provisória foi da Contratada, com o fito de viabilizar a entrega do primeiro Bloco.

**Não bastasse, estes serviços solicitados não constam no escopo e nem na planilha orçamentária do contrato e, portanto, necessitam ser incluídos através de termo aditivo para viabilizar suas execuções. Assim, não se pode cobrar da empresa por algo que inexistente em seu escopo e em suas obrigações.**

**Ademais, conforme conhecimento de todos envolvidos neste contrato, a Dimensional vem executando desde o início das intervenções diversos serviços que não constam na planilha orçamentária e, portanto, não são passíveis de serem faturados até que se faça um aditivo de modificação de quantidades e valores, incluindo-os na planilha orçamentária.**





**Este valor que segue impedido de ser faturado até que seja aditivado o contrato, já acumula a vultuosa monta de R\$39.602.205,29 (trinta e nova milhões, seiscentos e dois mil, duzentos e cinco reais e vinte e nove centavos), o que inviabiliza a continuidade de execução de novos serviços não previstos no contrato.**

6 – Mobilizar equipe com vistas a remoção e descarte do entulho proveniente da descaracterização das casas que se iniciará a partir das entregas dos demais prédios


Resposta: Os serviços de demolição e descarte dos entulhos das casas a serem demolidas deverão ser prioritariamente feitos após a conclusão do primeiro ciclo, conforme planejado e acordado. Demolições parciais e remoções de entulhos pontuais não eram previstas e encarecem o processo, além de incrementar riscos não previstos para a integridade física dos trabalhadores e dos próprios moradores. Contudo, este é um serviço previsto contratualmente e que pode ser alinhado, com todos os seus pormenores, para execução. Importante destacar que a previsão contratual é para sua execução com máquinas de grande porte e não remoções pontuais manuais com dificuldade de acesso. Isso deverá ser avaliado conjuntamente entre as partes. Ademais, destaca-se que o planejamento com prazo é um imperativo da engenharia, da boa técnica e dos contratos.

São essas as considerações e respostas ao referido memorando.

É importante destacar mais uma vez que a Dimensional se encontra totalmente mobilizada com mão de obra, equipamentos e materiais suficientes para o cumprimento do prazo deste contrato.

Na certeza da atenção deste fato por V. Sa., a Dimensional coloca-se à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários e aproveita o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

DocuSigned by:  
  
 0309F78C2C3949F...

**Dimensional Engenharia Ltda.**





# ANEXOS



Rio-Urbe

**Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro**  
**Secretaria Municipal de Infraestrutura – SMI**  
**Empresa Municipal de Urbanização – RIO-URBE**

**MEMORANDO N.º 02/2024 – RIOURBE – 06/001.115/2021**  
**Rio de Janeiro, 19 de julho de 2024.**

**DA: COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO**

**REF: OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO - VAGÕES E DIALTA**  
**PARA: DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA**

**MEMORANDO Nº02/2024**

**Processo: 06/001.115/2021– Contrato 08/2023**

Em face das próximas entregas de prédios/blocos da Quadra F das obras em referência, iniciando-se no dia 25/07/2024 temos a solicitar as providências que abaixo seguem:

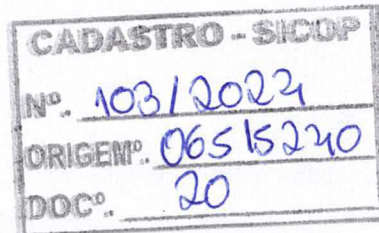
- 1- Enviar kit de entrega (1 jogo de chaves, manual do proprietário e etc.) para os blocos 1 e 2 até 24/07/2024;
- 2- Caso a concessionária LIGHT não tenha energizado o bloco 1, disponibilizar gerador para energizar o prédio no dia 25/07 em diante;
- 3- Realizar vistoria conjunta com a fiscalização para os apartamentos do bloco 1 visando eventual check-list de serviços no dia 22/07/2024;
- 4- Ampliar a reservação do sistema de abastecimento provisório de água de forma imediata para entrega dos blocos 1 e 2 e, posteriormente, para os demais blocos da Quadra F;
- 5- Acelerar a execução da Elevatória de Esgoto, inclusive já solicitando a LIGHT a sua ligação de energia, com vistas a sua entrega em meados de setembro e, paralelamente, providenciar ampliação da capacidade da ETE provisória para até 7 prédios em vista das entregas que ocorrerão no período;
- 6- Mobilizar equipe com vistas a remoção e descarte do entulho proveniente da descaracterização das casas que se iniciará a partir das entregas dos demais prédios

Em, 19 de julho de 2024

*Leonardo Ferreira Pacheco Rodrigues*

*Recebido*  
*22.07.2022*





PROTOCOLO

DIM 00.230.052/2024

Rio de Janeiro, 13 de junho de 2024

À

PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIO-URBE

Att.: Sr. Armando Queiroga

**Diretor Presidente da Rio-Urbe**

  
Felipe de Moura M. da Silva  
Assistente I - RIO-URBE  
Mat. 691561.266-8

Recebido em 28.06.2024

Att.: Sr. João Henrique Rato

**Diretor de Obras**

Att.: Sr. João Audir Martins Brito (Presidente)

Sr. Marcelo Fanteza de Assumpção

Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues

Sr. Vitor Ribeiro Backer

**Comissão de Fiscalização**

Ref: Contrato SMI Nº 08/2023 – Processo Administrativo 06/001.115/2021 -  
OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE  
UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO  
AÇO - VAGÕES E DIALTA

Assunto: Tomada de Posse Forçada do Bloco 03 da Quadra F da Comunidade do  
Aço

Prezados Senhores,

A **DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 98,  
Grupo 605, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.299.904/0001-



Página 1 de 20





DIM 00.230.052/2024

Rio de Janeiro, 13 de junho de 2024

À

**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIO-URBE**

Att.: Sr. Armando Queiroga  
**Diretor Presidente da Rio-Urbe**

Att.: Sr. João Henrique Rato  
**Diretor de Obras**

Att.: Sr. João Audir Martins Brito (Presidente)  
Sr. Marcelo Fanteza de Assumpção  
Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues  
Sr. Vitor Ribeiro Backer  
**Comissão de Fiscalização**

**Ref: Contrato SMI Nº 08/2023 – Processo Administrativo 06/001.115/2021 -**  
**OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE**  
**UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO**  
**AÇO - VAGÕES E DIALTA**

**Assunto: Tomada de Posse Forçada do Bloco 03 da Quadra F da Comunidade do**  
**Aço**

Prezados Senhores,

A **DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 98,  
Grupo 605, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.299.904/0001-





60, doravante denominada simplesmente “Dimensional”, na qualidade de detentora do contrato que tem como objeto as **“OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO – VAGÕES E DIALTA”**, vem, mui respeitosamente, perante V.S.as., expor para, ao final, solicitar o que adiante segue.

Preliminarmente, importante registrar que após a assinatura do contrato e o início da realização do projeto executivo e dos levantamentos em campo na Comunidade do Aço, bem como das premissas sociais específicas para o local, foi possível detectar a existência de problemas e não conformidades da contratação, conceituais e de projeto básico, inclusive relacionados ao racional de gestão das desapropriações ou realocações dos milhares de moradores.

Tais problemas, supervenientes à contratação, inviabilizavam a execução do contrato na forma, no prazo e nos custos estabelecidos inicialmente, demandando profundas e imperiosas mudanças qualitativas<sup>1</sup>.

Como forma de endereçamento do problema descortinado, a Dimensional apresentou à Rio-Urbe, no dia 02.06.2023, a Carta DIM 00.222.012/2023, por meio da qual a empresa pontuou, pormenorizadamente, os problemas e não conformidades existentes na contratação e em seus projetos, bem como as hipóteses de planejamento de ataque possíveis de implementação para a consecução do objeto contratual.

<sup>1</sup> Diga-se qualitativas, por significar, justamente, as modificações de projeto ou de suas especificações para melhor adequação técnica aos objetivos da Administração para o Contrato, na forma do artigo 65, inciso I, da Lei 8.666/93 (Lei de regência do Contrato SMI nº 08/2023).

*Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:*

*I - unilateralmente pela Administração:*

- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;*
- b) quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;*





Ao total, foram 05 hipóteses de ataque apresentadas pela Contratada para viabilizar a execução e conclusão do contrato, tendo a contratante optado pela implementação do Plano de Ataque classificado como Hipótese nº 03, cujas premissas davam-se através da *“construção inicial de, pelo menos, 17 blocos de 4 pavimentos com 4 apartamentos por andar, no Setor Vagões, objetivando concluir as edificações residenciais em apenas 2 ciclos completos e com um 3º ciclo residual para construção de todo resto que for projetado no local remanescente das últimas casas demolidas”*.

Abaixo, colaciona-se a descrição da Hipótese de Ataque nº 03:

**Hipótese 3** – Construção inicial de, pelo menos, 17 blocos de 4 pavimentos com 4 apartamentos por andar, no Setor Vagões, objetivando concluir as edificações residenciais em apenas 2 ciclos completos, e com um 3º ciclo residual para construção de todo resto que for projetado no local remanescente das últimas casas demolidas. Também totalizando 544 unidades habitacionais no Vagões:

- Ciclos - 2 ciclos completos, mais um ciclo residual
- Tempo total previsto de obra – 36 meses
  - Prós: prazo de entrega mais próximo ao previsto, menor transtorno no local, menor elevação nos custos diretos e indiretos orçados, menos impacto social
  - Contras: rever conceitualmente o projeto; refazer o projeto básico; implantação menos aderente ao projeto básico; habitações um pouco mais adensadas (dentro da legislação e muito mais bem distribuídas que a absoluta maioria dos empreendimentos residenciais deste padrão)

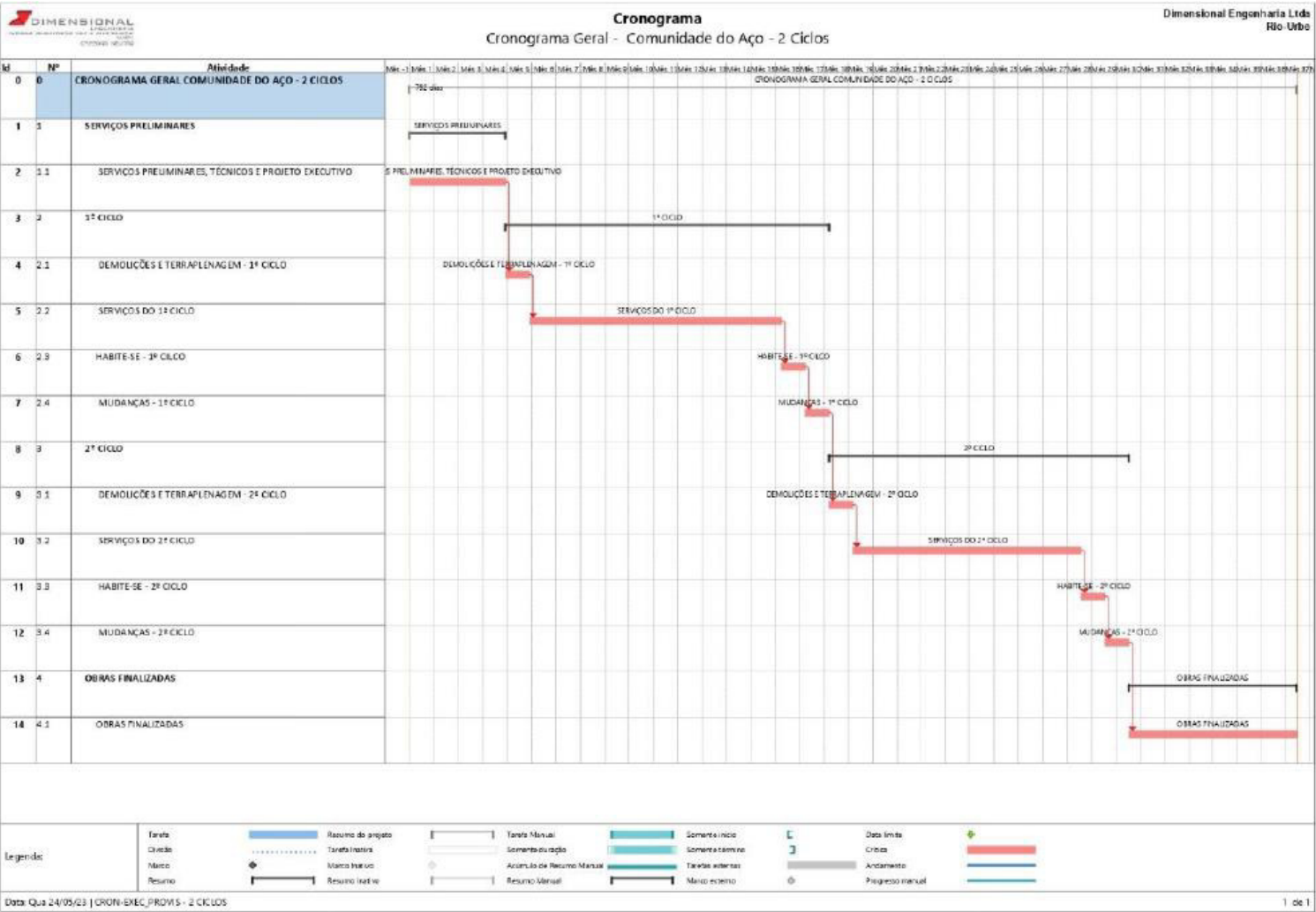
Fl. 54 da Carta DIM 00.222.012/2023

Como se evidencia acima, o plano de ataque relativo à Hipótese nº 03 previu que a consecução do objeto contratual dar-se-á através da conclusão de 2 ciclos completos de serviços, para a construção das edificações residenciais, e com um 3º ciclo residual para a construção de todo resto que for projetado no local remanescente das últimas casas demolidas, sob um prazo total previsto de 36 (trinta e seis) meses.





Na sequência, apresenta-se o Cronograma Geral do Contrato referente à Hipótese de Ataque nº 03, também disposto na Carta DIM 00.222.012/2023:



Cabe destacar a inexistência de entregas parciais e a previsão expressa de 1 mês para legalização do **HABITE-SE APÓS A CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DOS 17 BLOCOS DO 1º CICLO**.

A expressa concordância da Contratante ocorreu através do Ofício de 21 de junho de 2023, assinado pelo Ilmo. Diretor-Presidente da Rio-Urbe que encaminhou a Manifestação da Comissão de Fiscalização do Contrato, datada de 19.06.2024, na qual





ressalta o detalhamento do planejamento da obra realizado pela Dimensional e “as dificuldades da realização da implantação proposta no projeto inicial, com a construção dos blocos de prédios com a convivência concomitante dos moradores”, motivo pelo qual solicita-se que “adeque, para análise e aprovação da Rio-Urbe, o projeto dos blocos de apartamentos para sanar os problemas listados no plano de ataque, conforme tratativas realizadas em reuniões presenciais, bem como remodele o projeto de implantação dos prédios e afins da área dos ‘vagões’, com vistas a perseguir a execução da obra com dois ciclos completos de construção dos prédios, além do ciclo residual de urbanização do seu entorno, buscando um prazo de no máximo 36 meses, conforme proposto pela contratada na hipótese 3 do item 9, com a apresentação de cronograma físico-financeiro nos moldes do contrato para a execução que reflita essa nova implantação”.







**Processo:** 06/001.115/ 2021

**Contrato:** SMI 08/2023

**Obra:** "OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO — VAGÕES E DIALTA"

**Contratada:** Dimensional Engenharia.

**Assunto:** Resposta à carta DIM.00.230.012/2023, de 02/06/2023.

À Dimensional Engenharia.

A Comissão de Fiscalização do contrato, se manifesta quanto ao conteúdo da carta nº DIM 00.230.012/2023 de 02/06/23, encaminhada pela contratada Dimensional Engenharia, que versa sobre o Plano de Ataque das obras, conforme a seguir:

Em virtude do detalhamento do planejamento da obra, apresentado na carta supracitada, que traz à luz as dificuldades da realização da implantação proposta no projeto inicial, com a construção dos blocos de prédios com a convivência concomitante dos moradores, solicitamos que a empresa adeque, para análise e aprovação da Rio-Urbe, o projeto dos blocos de apartamentos para sanar os problemas listados no plano de ataque, conforme tratativas realizadas em reuniões presenciais, bem como remodele o projeto de implantação dos prédios e afins da área dos "vagões", com vistas a perseguir a execução da obra com dois ciclos completos de construção dos prédios, além do ciclo residual de urbanização do seu entorno, buscando um prazo de no máximo 36 meses, conforme proposto pela contratada na hipótese 3 do item 9, com a apresentação de cronograma físico-financeiro nos moldes do contrato para a execução que reflita essa nova implantação.

Por último, solicitamos ainda, que os projetos citados acima, que forem elaborados para apreciação, verificação de custos e aprovação da Rio-Urbe, sejam realizados de forma a atender as diretrizes e pré-requisitos para a busca de certificação ambiental, tal qual sugerido pela contratada em reunião realizada em 12/06/2023 com a presença e anuência para tal, do Exmo Srº Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro.

Nessa esteira, as Partes, através do 2º Termo Aditivo contratual, assinado em 15.12.2023, prorrogaram o contrato por mais 540 (quinhentos e quarenta) dias, com a criação de 18 (dezoito) etapas, a contar de 15.10.2024, passando a ser o prazo total do contrato para 36 (trinta e seis) meses, compatibilizando o cronograma da obra com o plano de ataque disponibilizado e aderido pelas Partes.





Importante registrar que, independentemente da Hipótese de Ataque a ser adotada pelas Partes, denotou-se como premissa inicial para a efetiva entrega dos imóveis à população beneficiada, em todas, a expedição do “habite-se”, conforme trecho abaixo colacionado da Carta DIM 00.222.012/2023:

O mapa esquemático a seguir indica as regiões onde serão construídas as edificações de unidades habitacionais e as áreas de vivências e integração (praças), e nele é possível observar que a área de 71 mil m<sup>2</sup>, equivalente a 63% do total da área de intervenção (afora os eixos viários), está ocupada por edificações habitadas. Conforme premissa inicial, há impedimento de executar as respectivas demolições – e consequentes intervenções - até que sejam construídas e liberadas para habitações as novas unidades habitacionais, através da expedição do documento - **habite-se**.

Fl. 17 da Carta DIM 00.222.012/2024

Tal premissa é lógica e não poderia ser diferente, uma vez que o “habite-se” consiste justamente em uma autorização especial outorgada pela Autoridade Competente para a utilização de uma edificação, conforme definição prevista no Anexo Único da Lei Municipal Complementar 198/2019 (Código de Obras e Edificações Simplificado do Município do Rio de Janeiro), abaixo transcrita:

*HABITE-SE - Denominação comum da autorização especial, dada pela autoridade competente, para a utilização de uma edificação.*

Em consonância com a definição disposta na Lei Municipal Complementar 198/2019, os Tribunais Justiça também ressaltam a imprescindibilidade do Habite-se para a entrega do imóvel, haja vista tratar-se de documento que atesta a construção do empreendimento segundo as exigências legais, para autorizar o início da utilização efetiva da edificação destinada à habitação.





Abaixo, transcreve-se, exemplificativamente, ementa de acórdão proferido pelo TJDF, nos autos do processo 0710290-97.2019.8.07.0001, que ratifica, didaticamente, a importância do Habite-se para a entrega do Imóvel:

*APELAÇÃO CÍVEL. CONSUMIDOR. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ENTREGA DA UNIDADE SEM ATESTADO DE CONCLUSÃO DA OBRA. ATRASO NA EXPEDIÇÃO DA CARTA DE HABITE-SE. FORTUITO INTERNO. MULTA CONTRATUAL. APLICAÇÃO. SENTENÇA REFORMADA. 1. **A carta de habite-se revela o ato administrativo da autoridade competente que atesta a construção do empreendimento segundo as exigências legais, para autorizar o início da utilização efetiva da edificação destinada à habitação.** 2. **Não é possível concluir que, antes da expedição do habite-se, havia condições de habitabilidade do imóvel, quando é justamente esse o documento que comprova a conclusão da obra e sua regularidade. E procedendo à entrega do imóvel sem a necessária carta de habite-se, a parte apelada acabou por afastar uma garantia de segurança ao consumidor, que é o atestado formal de que o imóvel estava pronto.** 3. Incontroverso o inadimplemento contratual dos promitentes vendedores, consubstanciado no atraso injustificado na conclusão da obra com entrega do imóvel e da respectiva carta de habite-se expedida. 4. Ocorrência relacionada a clima, mão-de-obra, insumo para construção, crise econômica, dificuldade na expedição do ?habite-se?, ou outro fato previsível e inserido no risco da atividade, deve ser considerada ao anunciar o empreendimento. 5. Trata-se a hipótese de aplicação de cláusula penal conforme previsão contratual, em termos claros elaborados pelas próprias rés-apeladas, condicionada à ocorrência de atraso na conclusão das obras por sua culpa exclusiva. 6. Apelação conhecida e provida. (grifos nossos) (TJ-DF 07102909720198070001 DF 0710290-97.2019.8.07.0001, Relator: FÁBIO EDUARDO MARQUES, Data de Julgamento:*





26/08/2020, 7ª Turma Cível, Data de Publicação: Publicado no DJE :  
18/09/2020 . Pág.: Sem Página Cadastrada.)

Portanto, Habite-se refere-se a uma certidão que atesta que o imóvel foi construído segundo as exigências estabelecidas pela Prefeitura para a aprovação de projetos, que, no âmbito do Município do Rio de Janeiro, fica a cargo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Econômico (SMDUE).

No sítio eletrônico da Prefeitura do Rio de Janeiro é possível evidenciar documentos necessários para a concessão da Certidão de Habite-se<sup>2</sup>, abaixo elencados:

1. Requerimento On Line na página da SMU;
2. Declaração das concessionárias de serviços públicos de água potável, de esgoto sanitário, de águas pluviais, de gás, luz e telefone ou Declaração de conclusão das instalações para habite-se;
3. Certificado de funcionamento de elevadores, ares-condicionados e outros elementos mecânicos;
4. Comprovante do plantio de mudas de árvores fornecido pela Fundação de Parques e Jardins;
5. Certidão de Visto Fiscal do ISS, concedida pela Secretaria Municipal de Fazenda;
6. Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros (exceto residências unifamiliares);

<sup>2</sup> Site: <https://www.rio.rj.gov.br/web/smu/exibeConteudo?id=2764772>. Acessado em: 14.06.2024.





7. Comprovante da instalação de sinaleiras (exceto edificações com estacionamento para até dois veículos ou unifamiliares com estacionamento para até quatro veículos);
8. Comprovante de instalação de caixa postal (exceto edificações com até dois pavimentos e menos de quatro apartamentos);
9. Declaração referente ao parágrafo 4o do artigo 58 da Lei Complementar 111/11 (obediência ao projeto aprovado); e
10. Apresentação de outros documentos indicados na licença de obras.

Daí, nota-se que para a expedição do Habite-se das Unidades Habitacionais do Contrato em tela, apenas a construção do edifício não se faz suficiente, demandando, também, a conclusão de uma série de serviços do entorno das edificações, além da obtenção de uma série de documentos para que, finalmente, torne-se viável a expedição da aludida certidão e, conseqüentemente, a efetiva entrega aos moradores.

Em que pese, por se tratar de uma entrega parcial, ser o entendimento desta empresa que diversos dos itens elencados para o habite-se não são aplicáveis para esta fase de entrega parcial.

Segundo o Cronograma contratual acima colacionado o Habite-se de todas as Unidades Habitacionais, de todos os Blocos que abrangem o 1º Ciclo, seria expedido após a conclusão de todos os serviços presentes no seu referido Ciclo, que, no caso deste primeiro, estaria marcado para ocorrer entre o 16º e 17º mês de execução dos serviços, caso novos fatos supervenientes não impactassem a prestação dos serviços e o cronograma contratual.







Todavia, em que pese a taxatividade do Plano de Ataque que a própria Contratante anuiu, e das normas do próprio Município do Rio de Janeiro para a expedição da certidão de Habite-se, a Rio-Urbe decidiu tomar posse (lastreada na cláusula décima-quarta inciso IV do Contrato) das 16 unidades habitacionais localizadas no Bloco 03 da Quadra F da Comunidade do Aço, bem como de entregá-las antecipadamente aos beneficiários, na data de 29.06.2024, em que pese a **Dimensional** ter expressamente informado à **RIO-URBE**, reiteradas vezes (vide as Cartas DIM 00.230.040/2023 e DIM 00.230.047/2024 – **Anexo 01**), que as unidades não se encontram, no presente momento, em condições adequadas de entrega devido à ausência de sistemas em funcionamento apropriado de saneamento básico (água, esgoto e drenagem), elétrico, viário, testes (inclusive comissionamento dos sistemas internos), como também ainda não foram emitidos os documentos e autorizações órgãos de fiscalização e licenciamento necessários para a habitabilidade dos imóveis, estando ciente a Contratante e as Intervenientes Anuentes de todos os riscos e consequências que possam advir da entrega antecipada, e não planejada (vide Carta DIM 00.222.012/2023 – **Anexo 02**).

A ordem de entrega de edifícios, preteritamente à expedição do Habite-se, já fora realizado pela Rio-Urbe em ocasiões anteriores, tendo a Dimensional expressamente informado acerca da impossibilidade de tal entrega, vide as Cartas DIM 00.230.040/2023 e DIM 00.230.047/2024 (**Anexo 01**), cabendo colacionar, abaixo, trecho da Carta 00.230.040/2023, que, explicitamente, a Contratada aduz sobre a necessidade de afastar a ideia da expectativa, dos planos dos agentes externos, de funcionalidade dos blocos da quadra F para junho de 2024, pois não encontra-se aderente à realidade fática contratual e técnica.





Atendo-se ainda aos quesitos técnicos, lembramos que a funcionalidade dos blocos de apartamentos está estritamente dependente das obras de infraestrutura e que partes destas intervenções interferem ou são demasiadamente próximas às construções do Setor Vagões, como é o caso das obras de drenagem e pavimentação. Esta última parcialmente inviabilizada pelas edificações existentes e com acesso pela Rua Projetada 04.

Atendo-se às condições contratuais, lembramos que há aproximadamente uma semana atrás foi emitida a licença para execução das intervenções de infraestruturas, a qual, para entrega da primeira fase planejada para outubro de 2024, conforme plano de ataque aprovado, deveria ter sido emitida há pelo menos dois meses atrás, consequentemente, empurrando para dezembro 2024 esta primeira entrega de blocos com funcionalidade.

Além, disso, como exemplo objetivo citamos que na planilha contratual atual sequer há itens para remunerar a contratada pela construção da rede de recalque de esgoto que necessita estar concluída para prover funcionalidade ao sistema de esgoto.

Esta limitação da planilha contratual estende-se a dezenas de outros itens significativos que necessitam, em tempo, serem incluídos neste contrato. A própria rede de drenagem já se inicia no principal deságüe deste projeto com um diâmetro inexistente na planilha orçamentária.

Por essas razões e diversas outras, preponderantemente técnicas, de qualidade e segurança, esta expectativa de funcionalidade dos blocos da quadra F, em junho de 2024, precisa ser definitivamente afastada das mentes e dos planos dos agentes externos para que sejam também mitigadas as chances de frustrações de expectativas, eis que não aderentes à realidade fática contratual e técnica, sendo desnecessárias dentro deste importante projeto que impactará positivamente a vida de milhares de pessoas e será motivo de muito orgulho e satisfação para todos os envolvidos.

Na carta DIM 00.230.047/2024, a empresa reiterou a impossibilidade de tal entrega antecipada, ressaltando a necessidade de a obra respeitar o avanço do audacioso cronograma planejado e de acordo no plano de ataque inicial.



Quanto as entregas parciais de unidades, subdividindo etapas previstas e acordadas no planejamento inicial, em quarteirões menores para atender à expectativas políticas – não técnicas –, definitivamente não podem ser enquadradas como compromisso contratual. Reiteramos que a empresa não tem essa obrigação contratual, não vislumbra essa possibilidade e não assumirá esse compromisso. Aceleração de prazos de obras precisam ser viáveis, assim como negociados os seus custos, caso exista a sua viabilidade, o que não se vislumbra.

A obra respeitará o avanço do audacioso cronograma planejado e acordado no plano de ataque inicial e, neste aspecto, é importantíssimo também alertar que, já há necessidade de elaboração de uma reprogramação das entregas das fases planejadas, tendo em vista o conhecido impacto das desapropriações da quadra F sobre o avanço das obras, notadamente, sobre o bloco triplo 6, 7 e 8, que se encontram 45 dias defasados devido ao retardo da saída da edificação, nesta quadra, que se sobrepunha a ele, bem como a demora no licenciamento da obra devido aos conhecidos problemas de titularidade do terreno, extrapolando o prazo previsto no plano de ataque. Igualmente, não se previa a ausência de empenho desde o início do ano até a presente data – e sem uma perspectiva de sua emissão até agora.

Ademais, a ausência de empenho, além de desrespeitar leis federais e notadamente desta municipalidade (RGCAF), pormenorizado na carta DIM 00.230.045/2024 (**Anexo 03**), enviada no dia 02.02.2024, prejudica enormemente a empresa em seu fluxo de caixa e, por conseguinte, com reflexos no andamento das obras.

Quanto à alegada falta de elementos técnicos que embasassem a afirmação da contratada de que não seria possível cumprir as solicitadas entregas parciais também não se sustenta, uma vez que o planejamento entregue no dia 04.12.24, como dito, detalha a execução de cada um dos 44 blocos previstos, incluindo, portanto, os blocos em execução constantes da Quadra F. Neste cronograma, portanto, é possível verificar que os referidos blocos da Quadra F (11 blocos) só estariam prontos no dia 30.08.24, e o habite-se desta quadra, juntamente com o habite-se dos blocos da Quadra G, estavam previsto para o dia 30.12.24.

Portanto, diferentemente do afirmado por essa comissão, foram sim fornecidos os elementos técnicos que embasaram a afirmação da empresa de que não será possível entregar os 11 blocos da Quadra F, conforme solicitado, para o mês de junho de 2024.

Desta forma, assim como nas duas missivas anteriores, **a Dimensional reitera a afirmação de que não concorda e não recomenda que seja procedida a entrega do edifício solicitado de maneira antecipada, pois não se encontra com a**





**totalidade das exigências legais cumpridas e, noutro giro, não está com todos os subsistemas funcionando da forma para o qual foram projetados.**

**Frisa-se que o plano de ataque sempre previu a entrega dessas primeiras Unidades na conclusão do 1º Ciclo de obra. Ou seja, no final da construção de todos os seus respectivos blocos com toda a infraestrutura, retaguarda, sistemas e subsistemas (energia elétrica, energia fotovoltaica, esgotamento sanitário e água, drenagem de água pluvial etc), além de toda documentação necessária para a legalização desses prédios.** Após a conclusão do último Bloco é que resultaria no término do 1º Ciclo, possibilitando, após a retirada do HABITE-SE e, finalmente, a entrada de todos os moradores nas Unidades Habitacionais e, conseqüentemente, a remoção de uma quadra inteira para liberar o 2º Ciclo da obra. **Ou seja, essas entregas antecipadas agora não trazem nenhum tipo de benefício para a obra ou para o cronograma das intervenções, pelo contrário, acabam gerando problemas.**

Abaixo, elenca-se, de maneira não exauriente, os problemas decorrentes da entrega antecipada das Unidades Habitacionais da Quadra F, como determinado pela Rio-Urbe:

### **1. Rede de abastecimento de água**

O reservatório que alimentará toda comunidade se encontra em construção, portanto o sistema de abastecimento de água para esta entrega precoce de unidades habitacionais será adaptado, com uso de equipamentos eletromecânicos para pressurizar provisoriamente a rede de abastecimento. Este sistema estará sujeito as variações do abastecimento de energia elétrica o qual poderá ser ainda mais instável se for por intermédio de geradores.

### **2. Rede elétrica**

A alimentação elétrica destas unidades precocemente entregues, S.M.J., será feita por uma extensão de rede de um local diferente do ideal para esta







quadra e, portanto, estará sujeita as limitações desta adaptação. Não haverá também a propagada geração de energia solar para abatimento dos valores das contas dos moradores.

### **3. Sistema viário**

Tendo em vista a não demolição de parte das construções dos vagões, conforme já se previa para esta fase da obra, e as intervenções do entorno ainda em andamento, os acessos dos moradores a esta parte da Quadra F será pelas mesmas vias precárias existentes e, portanto, com as limitações impostas por essas vias.

### **4. Coleta de lixo**

Os acessos dos moradores a esta parte da Quadra F será pela via precária existente, assim como o serviço público de coleta, portanto adverte-se que o serviço de coleta de lixo urbano permanecerá temporariamente precário neste local.

### **5. Rede coletora de esgoto sanitário**

O efluente de esgoto dos apartamentos que serão precocemente ocupados será tratado temporariamente com sistema precário, portanto, susceptível a diversos problemas e transbordamento.

### **6. Geração de energia solar**

Os equipamentos fotovoltaicos para geração de energia elétrica não estarão instalados ou se estiverem não estarão integrados ao sistema da concessionária e, portanto, nesta fase os moradores NÃO SERÃO BENEFICIADOS COM OS CRÉDITOS DA GERAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA.

### **7. Interação com a obra (poeira e ruído)**







Os apartamentos precocemente habitados estarão demasiadamente próximos as áreas de intervenções e, portanto, os moradores destas unidades serão diariamente submetidos a ruídos e poeira características da fase que obra se encontra.

#### **8. Iluminação Pública**

A iluminação pública não estará concluída para esta entrega antecipada e, portanto, o entorno das unidades entregues estará precariamente iluminado com a iluminação hoje existente no local.

#### **9. Manual de uso e operação do proprietário**

O manual de uso e operação não estará concluído para esta entrega antecipada e, portanto, os moradores das unidades entregues não receberão seus respectivos manuais de uso e operação.

#### **10. Comissionamento das instalações**

Não haverá tempo para execução dos devidos testes de comissionamento e carga de todos os sistemas de instalações, o que poderá provocar problemas durante o uso.

#### **11. Inexistência de Habite-se, bem como dos documentos necessários para a sua expedição**

Como exaustivamente já abordado nessa missiva, a entrega do Imóvel ao morador dar-se após a expedição da Certidão de Habite-se, que atesta as condições de habitação do imóvel, o que, no presente momento, as Unidades Habitacionais da Quadra F não possuem, e, sequer, a Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros, sendo certo que a empresa adotou todas as medidas possíveis para obtê-la.

Contudo, em que pese a tomada de posse antecipada não estar planejada no Cronograma Contratual e todos os problemas advindos da entrada prematura dos





moradores nas Unidades Habitacionais da Quadra F, cuja Contratada apresentou uma parcela não exauriente deles, a Contratante e a Rio-Urbe informaram que, ainda assim, farão a entrega das Unidades Habitacionais da Quadra F no dia 29.06.2024, independentemente da concordância ou não da Dimensional.

Assim, por não haver outra opção à Contratada senão acatar a ordem da Rio-Urbe para entregar as Unidades Habitacionais da Quadra F à Contratante (lastreada na cláusula décima-quarta, inciso IV do Contrato), na forma e condições acima postas – que são de pleno conhecimento da Contratante e da Rio-Urbe –, de modo que a Rio-Urbe realize a entrega à população beneficiada.

Contudo, para tanto, faz-se fundamental que a Contratante (Secretaria Municipal de Infraestrutura – SMI) e a Rio-Urbe (Interveniente) assinem um **TERMO DE ACEITE PROVISÓRIO PARCIAL E DE TRANSFERÊNCIA DE POSSE E RESPONSABILIDADE**.

Outrossim, compete ressaltar que a Dimensional já adotou todas as providências para a concessão do Aceite Provisório Parcial através do protocolo da cara DIM 00.230.053.2024 (**Anexo 03**), no dia 27.06.2024, onde a empresa apresentou toda a documentação necessária para que seja conferido o Aceite Parcial da Obra.

Em concomitância, a Dimensional realizou o protocolo do pedido do Certificado de aprovação do Corpo de Bombeiros (**Anexo 04**), bem como o Requerimento Online, para a emissão do habite-se, conforme imagem colacionada a seguir:



26/06/2024, 21:27 SMDEIS - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação - Prefeitura do Rio de Janeiro - Requerimentos e Licenças On-line - Versão 1.08

## REQUERIMENTONLINE

Olá, **Dimensional Engenharia LTDA.** [Sair](#)

### Confirmação do Requerimento

Local da Obra: RUA SAO GOMARIO, 49882, Quadra: F, Lote: 2		
Bairro: SANTA CRUZ	RA: XIX	Inscrição Imobiliária: SEM INSCRIÇÃO

Nome do Proprietário ou requerente: Dimensional Engenharia LTDA	CPF: 00.299.904/0001-60
---	-------------------------

**Seu requerimento foi registrado com sucesso!**

[Acompanhe aqui o andamento do seu requerimento](#)

O andamento da aprovação do seu projeto será feito através de email - verifique também sua caixa de SPAM ou Quarentena.

  
Copyright © 2009 Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro  
Rua Afonso Cavalcanti, 455 - Cidade Nova CEP: 20211-110

<https://requerimentosmu.rio.rj.gov.br> 1/1

Nesse sentido, a SMI e a Rio-Urbe declaram ter ciência e assumem total responsabilidade: (1) do atual estágio contratual; (2) da inexistência de Habite-se; (3) de todos os problemas possíveis de ocorrer em decorrência da entrega antecipada das Unidades Habitacionais da Quadra F, notadamente o rol não exaustivo elencados acima; (4) de que a Dimensional prestou todos os serviços que lhe incumbiam, até o atual estágio contratual, para a expedição do Habite-se, encontrando-se a obra em perfeita qualidade e funcionamento; (5) de que a entrega será realizada com todos os sistemas e subsistemas de serviços essenciais (sistemas de energia elétrica, abastecimento de água, tratamento de esgoto) operando sob sistemas provisórios; (6) da inexistência de energia fotovoltaica para as Unidades a serem entregues no final de junho do corrente ano; e (7) de que haverá uma interação e interface com a obra em





andamento, o que acaba gerando problemas relativos a segurança do trabalho, já que terão equipamentos de grande porte e caminhões trafegando próximos as Unidades Habitacionais.

Além disso,, ao tomar posse forçado dos imóveis a SMI e a Rio-Urbe também concedem automaticamente o Termo de Aceite Parcial Provisório atinente às Unidades Habitacionais da Quadra F que serão objeto de entrega antecipada, bem como assumem o compromisso de: (1) responder, unilateralmente, administrativa, civil, criminal e qualquer outro tipo de responsabilidade, por todo e qualquer ato ou fato decorrente da entrega antecipada dos imóveis, a ocorrer no dia 29.06.2024, eximindo a Contratada de qualquer reclamação e/ou assunção de eventuais responsabilidades nos referidos casos, com exceção da responsabilidade civil do empreiteiro prevista no artigo 618, do Código Civil<sup>3</sup>; e (2) que a obtenção dos demais documentos necessários para apresentação à Municipalidade para a expedição do Habite-se – das Unidades Habitacionais a serem objeto de entrega antecipada – serão de responsabilidade da Rio-Urbe, bem como que a Dimensional tomou todas as providências tanto física como documentais para poder obter a referida Certidão.

Dito isso, a Dimensional registra aos ilustres destinatários da presente missiva acerca do atual estágio contratual, a sua não concordância com a entrega antecipada das Unidades Habitacionais da Quadra F, que tal entrega pode acarretar em uma série de problemas responsabilidade administrativa, cível e/ou criminais, bem como da transferência tota de responsabilidade em razão dos problemas possíveis de ocorrer, conforme lista não exaustiva acima.

Ademais, a Contratada também informa da imprescindibilidade da assinatura do **TERMO DE ACEITE PROVISÓRIO PARCIAL E DE TRANSFERÊNCIA DE POSSE E RESPONSABILIDADE**, por parte da SMI e da Rio-Urbe, mencionados anteriormente.

---

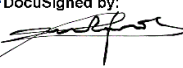
<sup>3</sup> Art. 618. Nos contratos de empreitada de edifícios ou outras construções consideráveis, o empreiteiro de materiais e execução responderá, durante o prazo irredutível de cinco anos, pela solidez e segurança do trabalho, assim em razão dos materiais, como do solo.





Por fim, na certeza da atenção deste fato por V. Sa., a Dimensional coloca-se à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários e aproveita o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

DocuSigned by:  
  
0309F78C2C3949F...

**Dimensional Engenharia Ltda.**








CADASTRO - SICOP	
Nº.	114/2024
ORIGEMº.	06515240
DOCº.	20

DIM 00.230.056/2023

Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023

À  
**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIO-URBE**

  
Felipe de Moura M. da Silva  
Assistente I - RIO-URBE  
Mat. 69/561.266-8  
19/07/24

Att.: Sr. Armando Queiroga  
Diretor Presidente da Rio-Urbe

Att.: Sr. João Henrique Rato  
Diretor de Obras

A/C: Sr. João Audir Martins Brito  
Sra. Marcelo Fanteza de Assumpção  
Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues  
Sr. Vitor Ribeiro Backer  
Comissão de Fiscalização

PROTOCOLO

Ref: Contrato SMI Nº 08/2023 – Processo Administrativo  
06/001.115/2021 - OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E  
CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA  
COMUNIDADE DO AÇO - VAGÕES E DIALTA

Assunto: Total discordância com nova entrega parcial

Prezados Senhores,

A **DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 98, Grupo 605, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.299.904/0001-60, doravante denominada simplesmente “Dimensional”, na qualidade de detentora do contrato que tem como objeto as “**OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO – VAGÕES E DIALTA**”, vem, mui respeitosamente, perante V.Sas., informar para solicitar o que adiante segue.

A despeito de todo o exposto pela Dimensional através da Carta DIM022.230.052/2024, protocolada em 28.06.2024, com o tema – **Tomada de Posse**





DIM 00.230.056/2023

Rio de Janeiro, 18 de julho de 2023

**À**  
**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIO-URBE**

Att.: Sr. Armando Queiroga  
**Diretor Presidente da Rio-Urbe**

Att.: Sr. João Henrique Rato  
**Diretor de Obras**

A/C: Sr. João Audir Martins Brito  
Sra. Marcelo Fanteza de Assumpção  
Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues  
Sr. Vitor Ribeiro Backer  
**Comissão de Fiscalização**

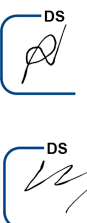
**Ref: Contrato SMI Nº 08/2023 – Processo Administrativo 06/001.115/2021 - OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO - VAGÕES E DIALTA**

**Assunto: Total discordância com nova entrega parcial**

Prezados Senhores,

A **DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 98, Grupo 605, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.299.904/0001-60, doravante denominada simplesmente “Dimensional”, na qualidade de detentora do contrato que tem como objeto as **“OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO – VAGÕES E DIALTA”**, vem, mui respeitosamente, perante V.Sas., informar para solicitar o que adiante segue.

A despeito de todo o exposto pela Dimensional através da Carta DIM022.230.052/2024, protocolada em 28.06.2024, com o tema – **Tomada de Posse**





**Forçada do Bloco 03 da Quadra F da Comunidade do Aço**, a Rio-Urbe, mais uma vez, demonstra estar com a intenção de entregar outros blocos que, assim como o bloco 03 da Quadra F, forçosamente tomado em posse muito antes do prazo pactuado, não possuem a totalidade da retaguarda física de infraestrutura externa e nem a situação legal e documental resolvida.

Com exceção da rede de distribuição elétrica que se encontra instalada pela concessionária DEVIDO À UM ESFORÇO CONJUNTO ENTRE A RIOURBE ATUANDO POLITICAMENTE E A EMPRESA PAGANDO A LIGHT EM TEMPO RECORDE SERVIÇOS QUE AINDA NEM FORAM INSERIDOS NO CONTRATO E QUE, PORTANTO, NÃO PODEM SER FATURADOS, e S.M.J., em operação adequada, todas as demais instalações de infraestrutura externa seguem igualmente precárias e improvisadas nesta etapa das obras e, a priori, sem o dimensionamento adequado para suporta mais blocos, além de ser uma operação ininterrupta tecnicamente sensível.

Todas as questões que envolvem este assunto foi exaustivamente abordadas na referida carta (DIM00.230.052/2024) que, inclusive segue anexa a esta missiva, por se tratar do mesmíssimo tema.

Entre os assuntos abordados na referida carta destaca-se o fato de não se ter obtido até então o habite-se destes primeiros blocos o que afronta leis desta municipalidade, assim como o entendimento dos Tribunais de Justiça, haja vista tratar-se de documento que atesta a construção do empreendimento segundo as exigências legais, para autorizar a HABITABILIDADE da edificação.

Há outro importante documento que é o Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros, que é o documento que atesta que a edificação atende aos preceitos de prevenção e combate à incêndio do Corpo de Bombeiros. Colocar pessoas para morar em prédios antes da obtenção deste documento é, no mínimo, uma imprudência.

Conforme exposto na carta DIM 00.230.057/2024, a Dimensional adotou todas as providências que estavam ao seu alcance para obter essas documentações, contudo, os prazos de análise e as exigências formuladas pelos órgãos responsáveis fogem o nosso controle.

Importante reiterar que essas documentações estavam previstas de ser obtidas somente no final do ano, quando todos os sistemas estariam prontos e funcionando, e





que a existência de sistemas provisórios encomendados pela RioUrbe prejudicam a obtenção de alguns desses importantes documentos.

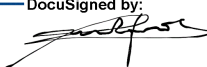
A Dimensional reitera aqui o seu posicionamento contrário a entrega antecipada ocorrida do bloco 03 da Quadra F, assim como insiste para que não se prossiga com essas entregas parciais totalmente desalinhadas da programação planejada e acordada de entrega da obra em dois ciclos, uma vez que, para além das questões físicas e legais envolvidas, tais entregas fora de época oneram o contrato e trazem inúmeros transtornos ao andamento das obras.

Reafirma-se aqui, portanto, que não será entregue nenhum outro bloco sem o **CA (Certificado de Aprovação) do corpo de bombeiros, bem como o seu habite-se e o aceite parcial publicado em Diário Oficial**. Neste sentido, portanto, a empresa tomará todas as medidas que estiverem ao seu alcance para que não haja mais uma tomada de posse forçada por parte da RioUrbe e entrega antecipada de unidades para os beneficiários sem as condições físicas, documentais e legais totalmente conformes.

É importante destacar mais uma vez que a Dimensional se encontra totalmente mobilizada com mão de obra, equipamentos e materiais suficientes para o cumprimento do prazo deste contrato.

Na certeza da atenção deste fato por V. Sa., a Dimensional coloca-se à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários e aproveita o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

DocuSigned by:  
  
0309F78C2C3949F...

**Dimensional Engenharia Ltda.**





Certificado de conclusão

ID de envelope: 6BA7261CF1FA41CD904365452AB0DBA9

Assunto: DIM 00.230.056.2024 - Total discordância com a nova entrega parcial

Obra: Jurídico

Envelope de origem:

Página do documento: 3

Certificar páginas: 2

Assinatura guiada: Ativada

Selo do ID do envelope: Ativada

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Estado: Concluído

Autor do envelope:

Jennifer Tinti

R Sete De Setembro, 98

Sala 605, Centro

RIO DE JANEIRO, RJ 20050-002

jenniffert@dimensionalengenharia.com

Endereço IP: 200.201.189.182

Controlo de registos

Estado: Original

19/07/2024 13:09:05

Titular: Jennifer Tinti

jenniffert@dimensionalengenharia.com

Local: DocuSign

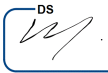
Eventos do signatárioAssinaturaCarimbo de data/hora

Vinicius Benevides

viniciusb@dimensionalengenharia.com

DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)



Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo

Utilizar o endereço IP: 177.26.91.143

Assinado através de dispositivo móvel

Enviado: 19/07/2024 13:10:39

Visualizado: 19/07/2024 13:33:05

Assinado: 19/07/2024 13:33:18

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:  
Não disponível através do DocuSign

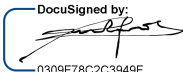
Paulo Oliveira

pauloo@dimensionalengenharia.com

Advogado

DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)



Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo

Utilizar o endereço IP: 191.57.22.73

Assinado através de dispositivo móvel

Enviado: 19/07/2024 13:33:20

Visualizado: 19/07/2024 13:33:47

Assinado: 19/07/2024 13:35:36

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:  
Não disponível através do DocuSign

Eventos de signatário presencialAssinaturaCarimbo de data/hora

Eventos de entrega do editorEstadoCarimbo de data/hora

Eventos de entrega do agenteEstadoCarimbo de data/hora

Evento de entrega do intermediárioEstadoCarimbo de data/hora

Eventos de entrega certificadaEstadoCarimbo de data/hora

Eventos de cópiaEstadoCarimbo de data/hora

Time Juridico

timejuridico@dimensionalengenharia.com

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Copiado

Enviado: 19/07/2024 13:35:38

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicas:

Não disponível através do DocuSign

Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encryptado	19/07/2024 13:10:39
Entrega certificada	Segurança verificada	19/07/2024 13:33:47
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	19/07/2024 13:35:36
Concluído	Segurança verificada	19/07/2024 13:35:38
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora



DIM 00.230.055/2024

CADASTRO - SICOP	
Nº.	10912024
ORIGEMº.	06515240
DOCº.	20

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2023

**À**  
**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIO-URBE**

Att.: Sr. Armando Queiroga  
**Diretor Presidente da Rio-Urbe**

Att.: Sr. João Henrique Rato  
**Diretor de Obras**

A/C: Sr. João Audir Martins Brito  
Sra. Marcelo Fanteza de Assumpção  
Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues  
Sr. Vitor Ribeiro Backer  
**Comissão de Fiscalização**

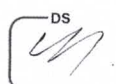
PROTOCOLO

**Ref: Contrato SMI Nº 08/2023 – Processo Administrativo 06/001.115/2021 - OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO - VAGÕES E DIALTA**

**Assunto: Impactos ocorridos sobre o prazo total do Contrato e providências a serem tomadas**

Prezados Senhores,

A **DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 98, Grupo 605, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.299.904/0001-60, doravante denominada simplesmente “Dimensional”, na qualidade de detentora do contrato que tem como objeto as **“OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO – VAGÕES E DIALTA”**, vem, mui respeitosamente, perante V.Sas., informar para solicitar o que adiante segue.



Recebido em  
18/07/23  
9959190



DIM 00.230.055/2024

Rio de Janeiro, 15 de julho de 2023

**À**  
**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO – RIO-URBE**

Att.: Sr. Armando Queiroga  
**Diretor Presidente da Rio-Urbe**

Att.: Sr. João Henrique Rato  
**Diretor de Obras**

A/C: Sr. João Audir Martins Brito  
Sra. Marcelo Fanteza de Assumpção  
Sr. Leandro Ferreira Pacheco Rodrigues  
Sr. Vitor Ribeiro Backer  
**Comissão de Fiscalização**

**Ref: Contrato SMI Nº 08/2023 – Processo Administrativo 06/001.115/2021 - OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO - VAGÕES E DIALTA**

**Assunto: Impactos ocorridos sobre o prazo total do Contrato e providências a serem tomadas**

Prezados Senhores,

A **DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA.**, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 98, Grupo 605, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.299.904/0001-60, doravante denominada simplesmente “Dimensional”, na qualidade de detentora do contrato que tem como objeto as **“OBRAS DE URBANIZAÇÃO, INFRAESTRUTURA E CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS MULTIFAMILIARES NA COMUNIDADE DO AÇO – VAGÕES E DIALTA”**, vem, mui respeitosamente, perante V.Sas., informar para solicitar o que adiante segue.



DS

DS





Informamos aos senhores que diversos eventos até o presente momento ocorridos, **todos supervenientes e alheios à vontade da Contratada**, já impactaram significativamente o prazo de execução das obras, conforme será ao longo desta missiva demonstrado.

Segue abaixo uma relação, e em seguida detalha-se, os principais eventos ocorridos, reprisa-se supervenientes e alheios à vontade da Contratada:

1. Licenças para o início das obras das primeiras duas quadras;
2. Atrasos no licenciamento da Quadra O;
3. Falta de empenho por um período no corrente ano;
4. Execução de diversos itens fora do contrato;
5. Demora na aprovação do projeto de esgoto pela Concessionária Zona Oeste Mais;
6. Projeto especial do reservatório de água tratada demandado por questões técnicas específicas.

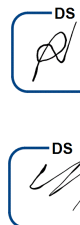
## 1 - Licenças para o início das obras das primeiras duas quadras (Quadras F e G)

Do ponto de vista cronológico, o primeiro evento a ser destacado, ocorrido por motivos supervenientes e alheios à vontade da Contratada, e com impacto sobre o cronograma das obras, foi a demora para obtenção de todas as licenças necessárias para o início das obras dos blocos de apartamentos.

Assim como já asseverado nas cartas protocoladas anteriormente, reprisa-se que a Dimensional adotou todas as ações possíveis tempestivamente para obtenção das mencionadas licenças, contudo, os prazos de análise e aprovação das mesmas fogem completamente ao seu controle.

Prevvia-se, no Plano de Ataque apresentado pela Contratada e aprovado pelo Contratante, que seriam necessários 4 (quatro) meses para execução de todos os serviços preliminares impreteríveis ao início das obras, onde incluía-se, a obtenção de todas as licenças de obra e das licenças ambientais das primeiras quadras, bem como suas respectivas condicionantes comumente requeridas nesta etapa.

Ocorre que (I) o último documento necessário para o início das obras dos primeiros prédios, que foi a excepcionalização do Laudo de exigência dos Bombeiros, foi emitido no dia 20.09.2023, ou seja, quase um mês além dos **4 (quatro) meses** inicialmente pactuado; (II) A licença de urbanização geral das obras, com forte impacto nas intervenções do entorno dos prédios, foi emitida no dia 16.11.2023, aproximadamente **3 (três) meses** além dos 4 meses inicialmente previstos, com o agravante de ter sido emitida a licença ambiental desta mesma urbanização apenas no dia 01.12.2023, e neste caso, portanto, com cerca de **3,5 meses de atraso**. A falta desta licença, por exemplo, impediu por um longo tempo (**4 meses**) a demolição de algumas residências que interferiam diretamente com a execução de 3 (três) blocos na Quadra F (Blocos 06, 07 e 08 e intervenções adjacentes), bem como a supressão de algumas árvores posicionadas exatamente no local de implantação destes blocos. Ou seja,





apesar de serem licenças relativas a urbanização, interferiam diretamente sobre a construção das edificações.

Por estas razões, neste caso em comento, já é possível contabilizar um impacto de postergação do cronograma em mais **4 (quatro) meses**.

## 2 - Atraso no Licenciamento da Quadra O

O processo de licenciamento que autorizou o início das obras nesta quadra foi concluído apenas no dia 13/06/2024, com a baixa das últimas restrições para o início das obras. Ocorre que, previa-se, no cronograma apresentado ao time da RioUrbe no dia 04.12.2023, o qual se tratava de um planejamento mais detalhado e inteiramente baseado no Plano de Ataque pactuado entre as partes, que o movimento de terra do bloco 01 da Quadra O, iniciaria no dia 06.05.2024, o que definitivamente não ocorreu, inviabilizado pelo processo de licenciamento que fora concluído, conforme informado, apenas **37 dias após**.

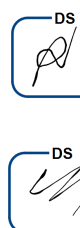
E, portanto, neste caso calcula-se, pelo menos, **40 (quarenta) dias de atraso** decorrente do processo de licenciamento desta quadra.

## 3 - Falta de empenho por um período de aproximadamente 2 (dois) meses no ano corrente (2024).

Este contrato ficou sem empenho, desde o primeiro dia deste ano até o dia 28/02/24, data em que constam registros oficiais de três notas de empenho (Nota de Reserva 2024NR000098, no valor de R\$62.234.438,00; Nota de Reserva 2024NR000101, no valor de R\$37.765.562,00 e Nota de Reserva 2024NR000102, no valor de R\$89.940,73).

Esta ausência de empenho motivou, inclusive, a elaboração da correspondência DIM 00.230.045-2024, protocolada em 02.02.2024, onde a Contratada relatou a ausência de empenho para a execução dos serviços, solicitando, a época, imperiosa suspensão do prazo por esse motivo.

Cumpra aduzir, ainda, que a Dimensional encaminhou, preventivamente, em 08.12.2023, a correspondência DIM 00.230.042/2023, por meio da qual solicitava à Contratante a apresentação de informações, até o dia 15.12.2023, acerca da programação de empenho para o ano de 2024, tendo em vista que os serviços prestados em janeiro e nos meses subsequentes não poderiam ser abrangidos pelo empenho de 2023, cujos saldos seriam e, de fato foram cancelados devido ao





encerramento do exercício de 2023. Urgia ali a necessidade de providências imediatas quanto ao requerimento da Empresa.

Tal missiva foi extemporaneamente respondida, em março do corrente ano.

Como se sabe a situação em comento impossibilitou a Fiscalização de realizar as medições periódicas, uma vez que os artigos 60, da Lei 4.320/64, e 114 do RGCAF, abaixo transcritos, proíbem a realização de despesas sem o prévio empenho, fato que ocorreu nos dois primeiros meses deste ano no presente Contrato.

- Lei 4.320/64:

*Art. 60. É vedada a realização de despesa sem prévio empenho.*

- RGCAF:

*Art. 114 - É vedada a realização de despesas sem prévio empenho.*

Calcula-se, pelos motivos aqui expostos, que a falta de empenho deste contrato nos dois primeiros meses deste ano tenha promovido um impacto no cronograma de **4 (quatro) meses de atraso**.

Neste mesmo condão de insegurança financeira, é relevante informar que, embora o Contrato tenha sido empenhado no final de fevereiro deste ano, esta problemática ainda persiste, conforme mais abaixo se explica, impulsionada pela execução, desde o início das intervenções, de diversos itens fora do Contrato.

#### 4 - Execução de diversos itens fora do Contrato

Conforme conhecimento de todos envolvidos neste contrato, a Contratada vem executando desde o início das intervenções diversos serviços que não constam na planilha orçamentária e, portanto, não são passíveis de serem faturados até que se faça um aditivo de modificação de quantidades e valores, incluindo-os na planilha orçamentária.

Ocorre que a demora na elaboração deste aditivo contratual vem criando uma situação anômala de elevado desequilíbrio financeiro, ao ponto de se ter hoje acumulado um valor a faturar equivalente ao que até hoje foi faturado.





Esta situação advém da enorme quantidade de serviços indispensáveis para o avanço, sem descontinuidade, das obras, executados desde a fase das fundações dos prédios até os dias de hoje, e que não constam na planilha orçamentária, tais como: execução de camadas de bica corrida, rachão e areia para as fundações dos prédios; estacas hélices para as fundações das diversas posições da grua e do reservatório de água potável (RAP); mobilização montagem aluguel e operação da grua; execução de concreto do radier dos blocos e da estrutura do RAP com resistências superiores a contratada para o perfeito atendimento as normas e as especificidades do projeto; utilização de aços com bitolas diferentes das constantes em planilha; utilização de grautes para preenchimento obrigatório dos blocos de alvenaria estrutural; fornecimento e montagem dos escoramentos metálicos das lajes dos blocos; aluguel de manipuladoras telescópica e plataformas elevatórias; fornecimento e montagem de estruturas metálicas para suporte dos telhados dos blocos; execução de massa cimentícia de revestimento externo e gesso interno com características distintas das massas constantes na planilha orçamentária; utilização de materiais diversos de instalações aderentes a técnica de alvenaria estrutural e que não constam na planilha orçamentária; fornecimento e montagem de toneladas de cordoalhas para execução das protensões do RAP; execução de redes de drenagem de grande diâmetro (1200mm e 1500mm) projetadas e não existentes na planilha orçamentária; execução de escoramentos metálicos de valas profundas; produção de maquetes; montagem e operação de estação de tratamento de esgoto (ETE) provisória, participação financeira para construção da linha de transmissão de baixa e média tensão pela Light; fornecimento e plantio de dezenas de árvores de grande porte, entre diversos outros serviços e sub serviços não constantes na planilha orçamentária porém, conforme informado, indispensáveis para não descontinuidade das obras. Tais serviços acumulam-se em grandes quantidades sem poder ser faturados ao longo desses quase quinze meses de obra.

É imperioso, portanto, a elaboração imediata de uma modificação contratual com aditivo de quantidades e valores para o retorno da normalidade financeira, hoje totalmente insustentável e que na prática já impacta a evolução das obras.

Neste quesito, diferentemente dos anteriores, é notadamente subjetivo estimar um prazo de impacto sobre o cronograma em sua decorrência, no entanto, importa evidenciá-lo aqui pela enorme relevância e influência que exerce sobre as ações que se refletem diretamente sobre o prazo, inclusive e não menos importante o risco eminente de suspensão do contrato até que se regularize esta situação.



DS

DS





## 5 - Demora na aprovação do projeto de esgoto na concessionária Zona Oeste Mais

Os projetos para execução do sistema de esgotamento sanitário desta Comunidade que contêm redes coletoras, estação elevatória de esgoto, rede de recalque e seus dispositivos, só foram de fato aprovados pela concessionária Zona Oeste Mais no dia 25.04.2024.

Esta demora de aproximadamente **6 (seis) meses** impactou fortemente o desenvolvimento de todo o entorno dos blocos da primeira fase (Quadras F e G), de tal forma que para viabilizar uma inauguração parcial na Quadra F, não programada, mas que fora imposta pela Contratante, necessitou-se montar uma ETE provisória. Esta ETE, inclusive é mais um relevante serviço executado e não previsto neste contrato, e encontra-se em operação desde o dia 28.06.2024.

Estima-se que o impacto sobre o cronograma por conta desta demora na aprovação dos projetos do sistema de esgotamento sanitário seja de **6 (seis) meses**.

## 6 - Projeto especial do reservatório de água tratada demandado por questões técnicas específicas

Por motivos estritamente técnicos, foi necessário modificar substancialmente a forma (geometria) do reservatório principal desta obra. Apesar de ser mantido o volume inicialmente previsto e contratado, o reservatório de água tratada (RAP), precisou sofrer modificações na sua forma, altura e largura para atender a topografia existente, as especificidades de pressão requerida em projeto, e até mesmo a forma de aferição de consumo de água exigida pela concessionária.

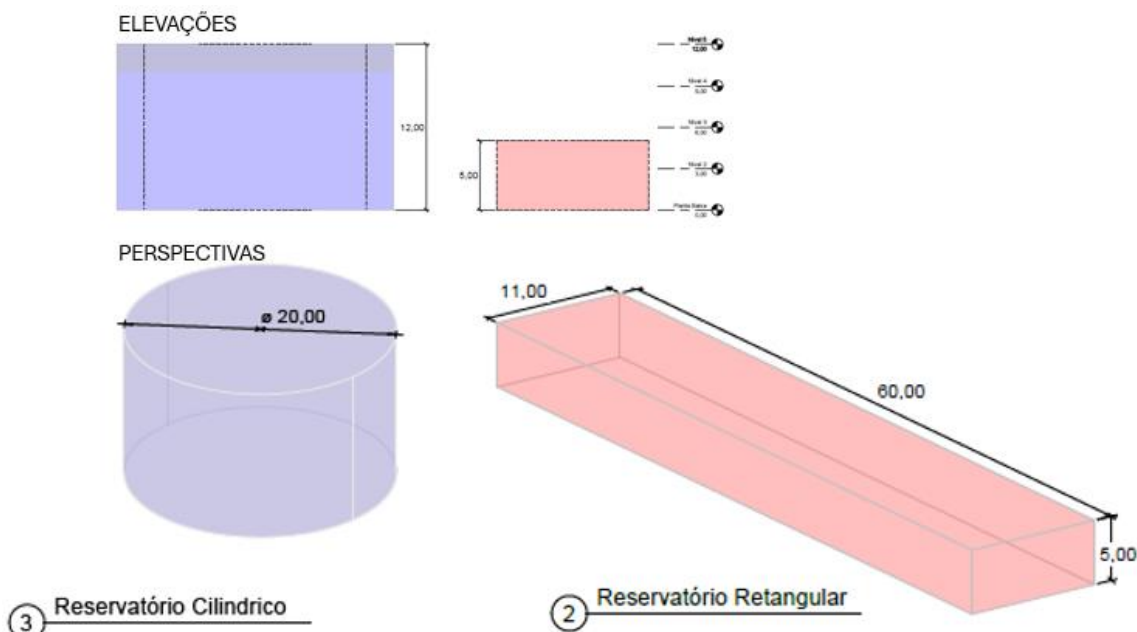
Estas condicionantes tornaram sua área de projeção cerca de 2,5 vezes menor e sua altura 2,5 vezes maior, naturalmente impondo importantes esforços sobre sua estrutura.

Segue abaixo desenhos esquemáticos comparativo entre as duas formas.



DS

DS



**Reservatório reprojeto**

**Reservatório inicialmente projetado**

O acréscimo de cargas exercida em sua estrutura ocasionadas pelo aumento expressivo da altura (pressão exercida pela água) condicionou o projetista a utilização de cordoalhas de protensão para combater os esforços na laje de fundo, paredes e cobertura. Inclusive a própria fundação necessitou ser do tipo profunda por conta do acréscimo das cargas atuantes.

Por essa razão, a complexidade construtiva aumentou significativamente sob diversos aspectos, desde a elaboração do projeto que se tornou altamente especializado, passando pela qualidade e controle dos materiais aplicados e, notadamente, pela exigência de qualificação da mão de obra envolvida.

Não por menos este reservatório passou a ser o caminho crítico para funcionalidade da programada primeira fase deste empreendimento, que são os 18 (dezoito) prédios das Quadras F e G.

Calcula-se que o incremento de prazo em decorrência desta imposição técnica de modificação da geometria do RAP, tenha sido de **7 (sete) meses**, dos quais, dois deles impactados pela fase de elaboração dos projetos e suas checagens obrigatórias (CQP), 2 (dois) meses adicionados para execução das fundações profundas e seus testes de cargas, também obrigatórios, e finalmente mais 3 meses acrescidos para sua fase de construção da meso e superestrutura, tendo em vista as etapas obrigatórias de





cura entre níveis de concretagens e tempo para execução das protenções. Desprezou-se neste cálculo de acréscimo de tempo alguns detalhes importantes como os cuidados extras com a impermeabilização em decorrência do trabalho desta estrutura mais esbelta e as diversas juntas de concretagens entre as etapas de elevação das paredes, os dispositivos próprios de escoramento e construção de acessos para este incremento de altura, e a utilização de guindastes de grande porte para elevação e lançamento das vigas protendidas e pré-moldadas.

## Conclusão

Por todo exposto acima detalhado, já é possível afirmar que houve um **acréscimo de 6 (seis) meses** no prazo atualmente pactuado para conclusão deste contrato, atualmente previsto para ser concluído em 36 meses, ou seja, ele passaria para um total de 42 meses de obras.

**Importante destacar que, por todo exposto, a entrega do primeiro ciclo inicialmente programada para ocorrer em outubro de 2024 precisa ser imediatamente reprogramada e repactuada para abril de 2025.**

Cabe aqui lembrar que a opção acordada entre as partes para execução desta obra em duas fases por um prazo hoje em curso de 36 meses, conforme bastante detalhado no Plano de Ataque, é, por origem, audaciosa, uma vez que após a fase de construção do segundo e último grupamento de prédios, há previsão para em apenas 6 meses, demolir todas as edificações desta região, limpar e terraplenar esta área remanescente, e construir enormes espaços de lazer repletos de equipamentos públicos como praças, palcos, quadras, ciclovias e inclusive espaços cobertos.

Não se vislumbra, portanto, espaço para absorver tamanho impacto no cronograma, atualmente pactuado, e por esta razão **solicita-se a esta II. Equipe de fiscalização que (I) tome as providências que forem necessárias para, em tempo, aditivar ao prazo atual mais 6 (seis) meses de forma a restabelecer sua exequibilidade, com expressa reprogramação para conclusão do primeiro ciclo em abril de 2025, e (II) aditive a administração local e a administração central, proporcionalmente à esta adição de prazo.**

É importante destacar mais uma vez que a Dimensional se encontra totalmente mobilizada com mão de obra, equipamentos e materiais suficientes para o cumprimento do prazo deste contrato.




DS

DS



Na certeza da atenção deste fato por V. Sa., a Dimensional coloca-se à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários e aproveita o ensejo para renovar os votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

DocuSigned by:  
  
0309F78C2C3949F...

Dimensional Engenharia Ltda.



Certificado de conclusão

ID de envelope: 26AB4A8CD7474216B9BBD4A078ED0880

Assunto: DIM 00.230.055.2023 - Impactos ocorridos sobre o prazo total do contrato

Obra: Jurídico

Envelope de origem:

Página do documento: 9

Certificar páginas: 2

Assinatura guiada: Ativada

Selo do ID do envelope: Ativada

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Estado: Concluído

Autor do envelope:

Jennifer Tinti

R Sete De Setembro, 98

Sala 605, Centro

RIO DE JANEIRO, RJ 20050-002

jenniffert@dimensionalengenharia.com

Endereço IP: 200.201.189.182

Controlo de registos

Estado: Original

17/07/2024 16:36:18

Titular: Jennifer Tinti

jenniffert@dimensionalengenharia.com

Local: DocuSign


Eventos do signatárioAssinaturaCarimbo de data/hora

Vinicius Benevides

viniciusb@dimensionalengenharia.com

DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)



Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo

Utilizar o endereço IP: 177.26.83.168

Assinado através de dispositivo móvel

Enviado: 17/07/2024 16:38:56

Visualizado: 17/07/2024 16:46:51

Assinado: 17/07/2024 16:49:03

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:  
Não disponível através do DocuSign

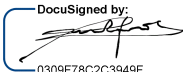
Paulo Oliveira

pauloo@dimensionalengenharia.com

Advogado

DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)



Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo

Utilizar o endereço IP: 200.201.189.182

Enviado: 17/07/2024 16:49:06

Visualizado: 17/07/2024 16:49:32

Assinado: 17/07/2024 20:03:10

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:  
Não disponível através do DocuSign

Eventos de signatário presencialAssinaturaCarimbo de data/hora

Eventos de entrega do editorEstadoCarimbo de data/hora

Eventos de entrega do agenteEstadoCarimbo de data/hora

Evento de entrega do intermediárioEstadoCarimbo de data/hora

Eventos de entrega certificadaEstadoCarimbo de data/hora

Eventos de cópiaEstadoCarimbo de data/hora

Time Juridico

timejuridico@dimensionalengenharia.com

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)

Copiado

Enviado: 17/07/2024 20:03:13

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:  
Não disponível através do DocuSign



Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encryptado	17/07/2024 16:38:57
Entrega certificada	Segurança verificada	17/07/2024 16:49:32
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	17/07/2024 20:03:10
Concluído	Segurança verificada	17/07/2024 20:03:13
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora

**Certificado de Conclusão**

Identificação de envelope: AC75A66E27194033909C20F34BCC2047  
Assunto: DIM 00.230.060.2024 - Resposta ao memorando RioUrbe 02\_2024  
Obra: Jurídico  
Envelope fonte:  
Documentar páginas: 50  
Certificar páginas: 5  
Assinatura guiada: Ativado  
Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado  
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído

Remetente do envelope:  
Paulo Oliveira  
R Sete De Setembro, 98  
Sala 605, Centro  
RIO DE JANEIRO, RJ 20050-002  
pauloo@dimensionalengenharia.com  
Endereço IP: 177.12.16.130

**Rastreamento de registros**

Status: Original  
23/07/2024 21:09:38

Portador: Paulo Oliveira  
pauloo@dimensionalengenharia.com

Local: DocuSign

**Eventos do signatário**

André Rangel  
anderer@dimensionalengenharia.com  
Diretor de Engenharia  
Dimensional Engenharia LTDA  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
(Nenhuma)

**Assinatura**

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado  
Usando endereço IP: 177.26.69.82  
Assinado com o uso do celular

**Registro de hora e data**

Enviado: 23/07/2024 21:55:42  
Visualizado: 23/07/2024 21:57:18  
Assinado: 23/07/2024 21:57:43

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 14/11/2019 16:06:30  
ID: 7e38200f-74ee-483b-85e7-b1e55097c30a

Wanderson Correa  
wandersonc@dimensionalengenharia.com  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
(Nenhuma)



Adoção de assinatura: Imagem de assinatura  
carregada  
Usando endereço IP: 191.57.21.15  
Assinado com o uso do celular

Enviado: 23/07/2024 21:55:43  
Visualizado: 23/07/2024 21:59:32  
Assinado: 23/07/2024 22:00:15

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Aceito: 20/03/2020 09:59:32  
ID: 031137aa-00ca-43e8-97d2-8e43b3469ce9

Vinicius Benevides  
viniciusb@dimensionalengenharia.com  
DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
(Nenhuma)



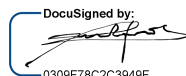
Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo  
Usando endereço IP: 177.26.65.111  
Assinado com o uso do celular

Enviado: 23/07/2024 22:00:21  
Visualizado: 23/07/2024 22:01:51  
Assinado: 23/07/2024 22:02:19

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Não oferecido através do DocuSign

Paulo Oliveira  
pauloo@dimensionalengenharia.com  
Advogado  
DIMENSIONAL ENGENHARIA LTDA  
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta  
(Nenhuma)



Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo  
Usando endereço IP: 177.12.16.130  
Assinado com o uso do celular

Enviado: 23/07/2024 22:02:26  
Visualizado: 23/07/2024 22:03:24  
Assinado: 23/07/2024 22:03:43

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Não oferecido através do DocuSign		
Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Vitoria Castro vitoriac@dimensionalengenharia.com Estagiaria Dimensional Engenharia Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma) <b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Não oferecido através do DocuSign	<b>Copiado</b>	Enviado: 23/07/2024 22:03:50
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	23/07/2024 21:55:43
Entrega certificada	Segurança verificada	23/07/2024 22:03:24
Assinatura concluída	Segurança verificada	23/07/2024 22:03:43
Concluído	Segurança verificada	23/07/2024 22:03:50
Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, dimensional (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact dimensional:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [thamyresa@dimensionalengenharia.com](mailto:thamyresa@dimensionalengenharia.com)

#### **To advise dimensional of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [thamyresa@dimensionalengenharia.com](mailto:thamyresa@dimensionalengenharia.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from dimensional**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [thamyresa@dimensionalengenharia.com](mailto:thamyresa@dimensionalengenharia.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

#### **To withdraw your consent with dimensional**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [thamyresa@dimensionalengenharia.com](mailto:thamyresa@dimensionalengenharia.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify dimensional as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by dimensional during the course of your relationship with dimensional.