



ITACIMIRIM

RELATÓRIO DE EVOLUÇÃO DE OBRA
FELICITE ITACIMIRIM

2026

RELATÓRIO DE EVOLUÇÃO DE OBRA – FELICITE ITACIMIRIM

As atividades no empreendimento Felicite Itacimirim avançam em conformidade com o cronograma físico estabelecido. O presente relatório detalha a sequência de serviços realizados desde o início da obra até a presente data. Abaixo, discriminamos tecnicamente as etapas concluídas e em andamento.

1. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CONTRATAÇÃO DE PROJETOS, SONDAGEM, ALVARÁS, LICENÇAS etc.

A etapa inicial foi consolidada por meio do levantamento topográfico, permitindo a delimitação precisa do perímetro e a definição das cotas altimétricas. Com base nestes dados, procedeu-se à locação dos pontos de sondagem e, subsequentemente, à elaboração dos projetos executivos e do orçamento da obra. Finalizadas tais etapas, iniciou-se o trâmite junto aos órgãos competentes para a obtenção das licenças e alvarás pertinentes.



Planta de Terraplanagem



Levantamento planialtimétrico

 GEOTECNIA E ENGENHARIA		PERFIL INDIVIDUAL DE SONDAGEM À PERCUSSÃO NBR 6484 /2001		Nº DOC.: 012/19 DATA: 18/03/2019 REV.: 0 FOLHA: 1/1		
CLIENTE: TERRAS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA OBRA: NÃO DECLARADA LOCAL: BARRA DE POJUCA, CAMAÇARI/BA				DATA INÍCIO: 18/02/2019 DATA FINAL: 18/02/2019 SONDAGEM: SP - 06		
PENETRAÇÃO (GOLPES/20cm)		PERFIL GRÁFICO E 	NÍVEL DE ÁGUA (m) 0,71 19/02/2019	COTA (m) *	PROF. DA CAMADA (m) 1,00 2,00 2,48	CLASSIFICAÇÃO DO MATERIAL TC Areia silteosa com matéria orgânica em decomposição, medianamente compacta, cor de cinza escura. CA Silte arenoso com argila e com pedregulho, pouco compacto, variegado (marrom). 3 Silte arenoso com pedregulho e com fragmentos de rocha alterada, muito compacto, variegado (cor de cinza). Impenetrável na peça de lavagem - 2,48 m Item 6.4.3.3 da NBR - 6484/01
Nº GOLPES	GRÁFICO					
Nº	Nº	Nº DE AMOSTRAS				
9	12	1				
4	5	2				
30 / 12		3				

Perfil individual de percussão



RELATÓRIO

Nº RT - 01.2026 - DT05

EMPREENDIMENTO: FELICITE ITACIMIRIM

DATA:
29/01/2026

TÍTULO: RELATÓRIO GERENCIAL - PROGRESSO EXECUTIVO

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDUR
Diretoria de Urbanismo - DIRURB
Coordenadoria de Licenciamento Urbanístico - CLU

ALVARÁ nº 001/2023
Licença Urbanística Simplificada
TERRAPLANAGEM

Nº DO PROCESSO	DATA DE PROTOCOLO	DATA DE EMISSÃO	VALIDADE
00000.23.08.076.2022	21.01.2022	12.01.2023	12.01.2027

DADOS DO PROPRIETÁRIO

NOME / RAZÃO SOCIAL: **FELICITE ITACIMIRIM EMP. IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CPF / CNPJ: 10.047.354/0001-10

ENDEREÇO: Rua David Aranha, s/n, Sítio Girassol, Barra do Pejuca, Camaçari, BA

CEP: 41.302-7372

PORTARIA Nº 188.2022
21 DE SETEMBRO DE 2022

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE CAMAÇARI, ESTADO DA BAHIA, no exercício da competência que lhe foi delegada pelo Decreto de 04 de janeiro de 2021 e pelo o que confere a Lei Municipal nº 313, de 03 de setembro de 2018, Resolução CEFRAU nº 4.327, de 21 de outubro de 2013, alterada pela Resolução CEFRAU nº 4.420, de 27 de dezembro de 2015 e Resolução CEFRAU nº 4.575, de 06 de março de 2018, e Resolução CEFRAU nº 4.645, de 29 de janeiro de 2019, no que couber e, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 00416.22.09.743.2022, de 09 de fevereiro de 2022,

RESOLVE:

Art. 1.º - Cancelar **AUTORIZAÇÃO PARA SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO**, válida pelo prazo de 01 (um) ano, à FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 10.047.354/0001-10, com sede na Rua David Aranha, S/N, Sítio Girassol, Barra do Pejuca, Monte Gordo, Camaçari, BA, para implantação urbanização integrada de interesse social, denominada FELICITE ITACIMIRIM com 171 unidades, numa área total de 79.352,00 m², a saber: a área está situada na Rua David Aranha, S/N, Sítio Girassol, Barra do Pejuca, Monte

Alvará terraplanagem

Autorização de supressão vegetal

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDUR
Diretoria de Urbanismo - DIRURB
Coordenadoria de Licenciamento Urbanístico - CLU

ALVARÁ Nº017/2023
Licença Urbanística Simplificada de Construção
Tipo de Ocupação: **URBANIZAÇÃO INTEGRADA**
Uso: **Residencial**

Nº DO PROCESSO	DATA DE PROTOCOLO	DATA DE EMISSÃO	VALIDADE
03035.22.09.324.2021	14.12.2021	16.01.2023	16.01.2027

* O ALVARÁ SERÁ PRESCRITO SE A OBRA NÃO FOR INICIADA DENTRO DE 02 (DOIS) ANOS.

DADOS DO PROPRIETÁRIO

NOME / RAZÃO SOCIAL: **FELICITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CPF / CNPJ: | IDENTIDADE: | CELULAR: | TELEFONE:

Alvará de construção

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMAÇARI

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDUR
Diretoria de Urbanismo - DIRURB
Coordenadoria de Licenciamento Urbanístico - CLU

ALVARÁ nº085/2022
Licença Urbanística Simplificada de Construção
Tipo de Ocupação: **STAND DE VENDAS**
Uso: **Comercial**

Nº DO PROCESSO	DATA DE PROTOCOLO	DATA DE EMISSÃO	VALIDADE
01140.22.09.068.2022	29.04.2022	15.12.2022	15.12.2026

DADOS DO PROPRIETÁRIO

NOME / RAZÃO SOCIAL: **FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

CPF / CNPJ:

Alvará stand de vendas

2. EXECUÇÃO DE TAPUME E CERCAMENTO. INSTALAÇÕES DE PLACA DE OBRA E SINALIZAÇÃO.

A etapa de fechamento do canteiro compreendeu a instalação de tapumes metálicos na achada frontal, devidamente pintados, e o cercamento lateral com estacas de eucalipto e arame (06 fios). Foram executados três portões para acesso de pessoal e maquinário. Para garantir a segurança e a logística, instalamos placas de identificação e sinalização viária, delimitando as áreas de operação da obra e as rotas para veículos pesados no entorno.



Execução de cerca perimetral



Execução de cerca perimetral



Execução de tapume frontal



Execução de tapume frontal



RELATÓRIO

Nº RT - 01.2026 - DT05

EMPREENDIMENTO: FELICITE ITACIMIRIM

DATA:
29/01/2026

TÍTULO: RELATÓRIO GERENCIAL - PROGRESSO EXECUTIVO



Execução de tapume frontal e instalações de placas e alvarás



Execução de cerca perimetral



Execução de tapume frontal

3. EXECUÇÃO DE PLATÔ (ATERRAMENTO) PARA ADMINISTRAÇÃO DE OBRA E STAND DE VENDAS

Visando acomodar as equipes administrativa e de vendas, procedeu-se à execução de um platô (aterramento) na área frontal do terreno, posicionado externamente ao tapume, para a instalação de módulos em contêineres. A infraestrutura de apoio compreendeu a construção de deck e pergolado em madeira, além de revestimentos estéticos e a montagem de uma torre para o reservatório de água, garantindo a funcionalidade e o padrão visual do espaço.



RELATÓRIO

Nº RT - 01.2026 - DT05

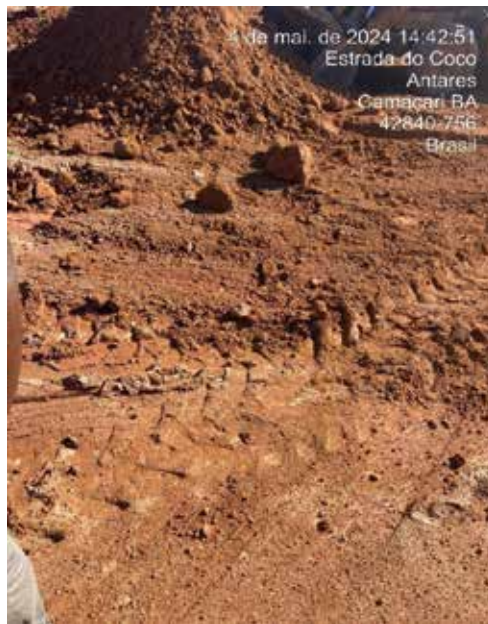
EMPREENDIMENTO: FELICITE ITACIMIRIM

DATA:
29/01/2026

TÍTULO: RELATÓRIO GERENCIAL - PROGRESSO EXECUTIVO



Aterramento para implantação de stand



Aterramento para implantação de stand



Execução de pergolado, deck e paisagismo



Stand de vendas concluído

4. SUPRESSÃO VEGETAL E LIMPEZA DO TERRENO (LIXO/ENTULHO).

O terreno apresentava densa vegetação e acúmulo de resíduos domésticos descartados irregularmente. Diante disso, foi executada a limpeza da área e o devido bota-fora de todo o material removido.



Supressão vegetal



Retirada de lixo



Supressão vegetal

5. TROCA DE SOLO E RECOMPOSIÇÃO DE AREIA

Conforme previsto em sondagem, identificaram-se trechos com solo inadequado e presença de lama. Nestes pontos, procedeu-se com o expurgo total do material e a posterior recomposição com areia de jazidas licenciadas, garantindo a melhoria das camadas e a estabilidade do terreno.



Presença de lama



Recomposição de material



RELATÓRIO

Nº RT - 01.2026 - DT05

EMPREENDIMENTO: FELICITE ITACIMIRIM

DATA:
29/01/2026

TÍTULO: RELATÓRIO GERENCIAL - PROGRESSO EXECUTIVO



Recomposição de material



Cenário encontrado: Presença de lama

6. LIMPEZA DE CANAL PROVISÓRIO (REMOÇÃO DE LAMA E MATÉRIA ORGÂNICA)

Havia dois canais de drenagem de águas pluviais no entorno do terreno. O primeiro, de caráter principal, estava obstruído; por isso, a captação estava sendo drenada por um segundo canal, provisório (periférico), que passa pela parte interna do terreno. Como este canal também tinha obstruções por lixo descartado indevidamente, foi realizada a limpeza de lama e matéria orgânica, serviço fundamental para evitar os alagamentos nos períodos chuvosos.



Imagem aérea: Indicação de canal principal e provisório.



Canal provisório



RELATÓRIO

Nº RT - 01.2026 - DT05

EMPREENDIMENTO: FELICITE ITACIMIRIM

DATA:
29/01/2026

TÍTULO: RELATÓRIO GERENCIAL - PROGRESSO EXECUTIVO



Canal provisório – limpeza



Canal provisório – retirada de matéria orgânica e demais sujidades

7. REALIZAÇÃO DE ATERRO DO CANAL PROVISÓRIO

O canal provisório foi devidamente aterrado mediante a importação e o espalhamento de areia proveniente de jazida. Como contrapartida técnica para a implantação do empreendimento, será executado um novo canal definitivo, fruto de uma parceria firmada entre a prefeitura e a incorporação.



Material para realização de aterro do canal provisório



Aterramento de canal provisório



Aterramento de canal provisório



Aterramento de canal provisório

8. REALIZAÇÃO DE LIMPEZA - REMOÇÃO DE LAMA E MATÉRIA ORGÂNICA – CANAL PRINCIPAL

Após o aterramento do canal provisório, a galeria principal passou por desobstrução, envolvendo supressão vegetal e alargamento de seção. Todo o material resultante da limpeza (lama e resíduos) foi devidamente transportado para descarte externo (bota-fora).



Canal provisório



Limpeza e abertura de canal principal



Desobstrução de canal principal



Imagem aérea: Caracterização de cerca, tapume, stand, áreas de demolições e canais.

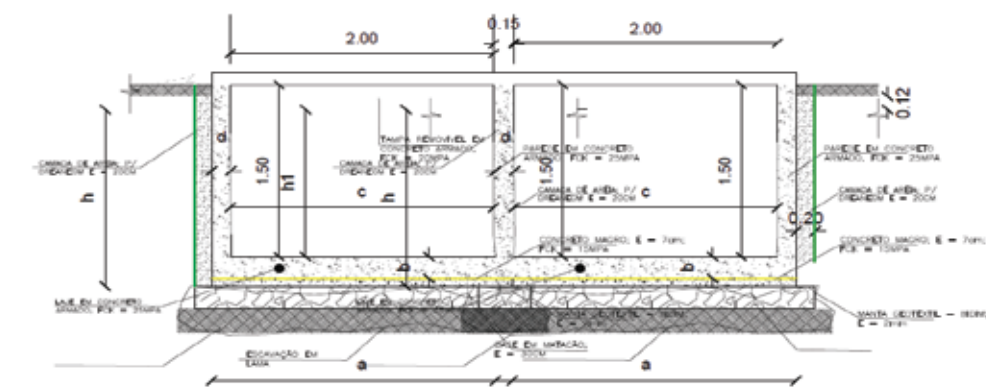
9. ELABORAÇÃO DE PROJETO DE CANAL DEFINITIVO

Como contrapartida à liberação do empreendimento, estabeleceu-se uma parceria com a Prefeitura de Camaçari para a viabilização do canal de drenagem definitivo. Para o cumprimento desta condicionante, contratou-se uma empresa especializada para a elaboração dos projetos executivos. O novo projeto detalhou dimensões, especificações de materiais e as diretrizes para os novos entroncamentos com a rede interna do Felicite Itacimirim.

SEÇÃO TRANSVERSAL DO BUEIRO

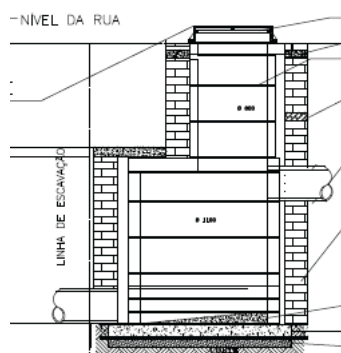
RECOMENDA-SE UM
CONSUMO DE 140KG/M3 DE
AÇO PARA CONCRETAGEM

DUPLO NA BA 099



Seção transversal do bueiro

POÇO DE VISITA



Seção transversal poço de visita



RELATÓRIO

Nº RT - 01.2026 - DT05

EMPREENDIMENTO: FELICITE ITACIMIRIM

DATA:
29/01/2026

TÍTULO: RELATÓRIO GERENCIAL - PROGRESSO EXECUTIVO

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-BA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº BA20230611067

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia

INICIAL

1. Responsável Técnico

EDGARDE GONSALVES CERQUEIRA

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 0505111853

Registro: 3732BA

Empresa contratada: ENSA ENGENHARIA E SANEAMENTO LTDA - EPP

Registro : 0000035450-BA

2. Dados do Contrato

Contratante: FELICITE ITACIMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOB

CPF/CNPJ: 19.047.354/0001-10

RUA Ovídio ARANHA

Nº: S/N

Complemento:

Bairro: BARRA DO POJUCA (MONTE GORDO)

Cidade: CAMAÇARI

UF: BA

CEP: 42841504

Contrato: 004/2023

Celebrado em: 05/12/2023

Valor: R\$ 27.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional: NENHUMA - NAO OPTANTE

4. Atividade Técnica

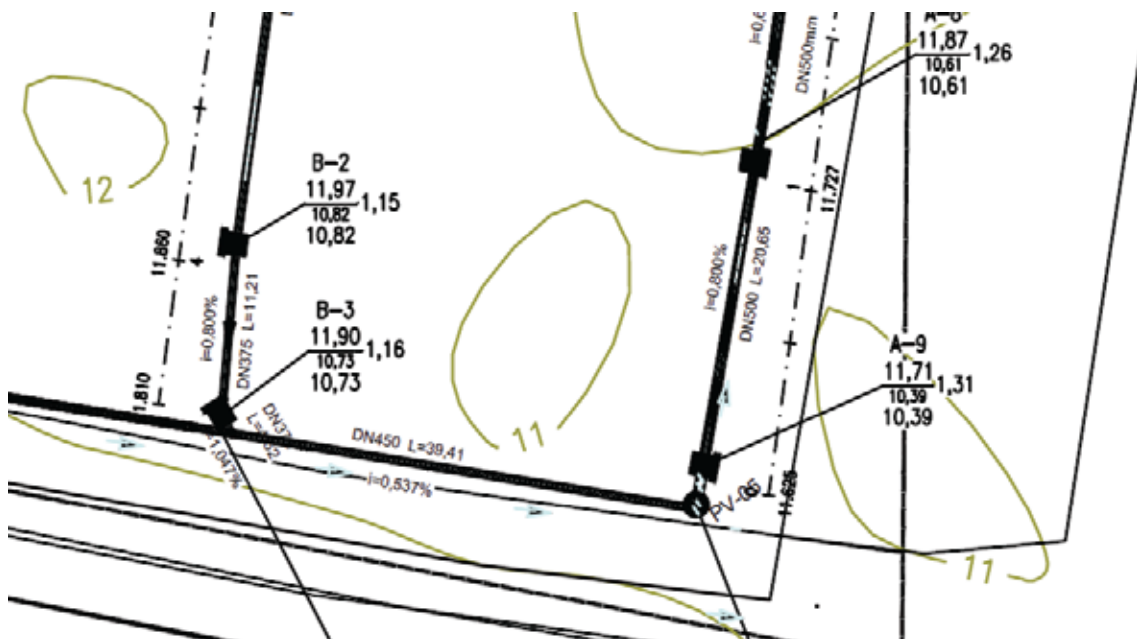
16 - Execução	Quantidade	Unidade
82 - Projeto de Instalações > SANEAMENTO AMBIENTAL > SISTEMA DE ESGOTO/RESÍDUOS > DE SISTEMA DE ESGOTO/RESÍDUOS LÍQUIDOS > #TOS_6.2.1.8 - REDE COLETORA DE ESGOTO OU ÁGUAS RESIDUÁRIAS	2.500,00	m
80 - Projeto > OBRAS HIDRÁULICAS E RECURSOS HÍDRICOS > SISTEMAS DE DRENAGEM PARA OBRAS CIVIS > DE SISTEMAS DE DRENAGEM PARA OBRAS CIVIS > #TOS_5.3.1.3 - CANAL	800,00	m
80 - Projeto > SANEAMENTO AMBIENTAL > SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA > DE SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA > #TOS_6.1.3.8 - REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	180,00	m

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

REMANEJAMENTO DA LINHA DE RECALQUE, MACRO DRENAGEM, LINHA DE ALIMENTAÇÃO E LANÇAMENTO DE ESGOTO CON F ITACIM.

Anotação de responsabilidade técnica – projetos de drenagem, abastecimento de água, esgotamento sanitário.



Projeto de macrodrenagem

10. DEMOLIÇÕES

Havia construções antigas no terreno que precisaram ser removidas. Com o auxílio de maquinário apropriado, foram realizados os serviços de demolição, carregamento e bota-fora dos resíduos.



Demolição



Demolição



RELATÓRIO

Nº RT - 01.2026 - DT05

EMPREENDIMENTO: FELICITE ITACIMIRIM

DATA:
29/01/2026

TÍTULO: RELATÓRIO GERENCIAL - PROGRESSO EXECUTIVO



Demolição



Demolição de imóvel

11. TERRAPLANAGEM

Dando continuidade aos trabalhos de raspagem, expurgo, aterramento de canais e supressão vegetal, iniciou-se a etapa de terraplanagem. Com base nas cotas topográficas, as frentes de corte e aterro foram estabelecidas.

Para a composição do aterro, procedeu-se à captação de insumos: foram fornecidas 67 caçambas de areia importada, além da movimentação interna de 400 caçambas de material argiloso proveniente de cortes próprios.

O ciclo de escavação, carga e transporte foi executado com maquinário pesado. Após o descarregamento, o material foi espalhado e nivelado em camadas controladas com o auxílio de motoniveladora, finalizando a preparação de todas as vias de acesso.



Caracterização de corte, carregamento e transporte de material - Movimentação interna com material próprio.



RELATÓRIO

Nº RT - 01.2026 - DT05

EMPREENDIMENTO: FELICITE ITACIMIRIM

DATA:
29/01/2026

TÍTULO: RELATÓRIO GERENCIAL - PROGRESSO EXECUTIVO



Movimentação de material de jazida



Movimentação de material de jazida



Movimentação de material de jazida



Movimentação de material de jazida



RELATÓRIO

Nº RT - 01.2026 - DT05

EMPREENDIMENTO: FELICITE ITACIMIRIM

DATA:
29/01/2026

TÍTULO: RELATÓRIO GERENCIAL - PROGRESSO EXECUTIVO



Movimentação de material de jazida



Movimentação de material de jazida



Movimentação de material de jazida



RELATÓRIO

Nº RT - 01.2026 - DT05

EMPREENDIMENTO: FELICITE ITACIMIRIM

DATA:
29/01/2026

TÍTULO: RELATÓRIO GERENCIAL - PROGRESSO EXECUTIVO



Espalhamento de material



Espalhamento de material



Espalhamento de material



Material de corte



Preparação final de vias

12. ACOMPANHAMENTO TOPOGRÁFICO PARA COMPENSAÇÃO DE SOLO

Execução de serviços topográficos abrangendo a demarcação de limites e confrontantes, além do controle de cotas para movimentação de terra. A equipe de topografia atua em tempo integral, realizando o acompanhamento das frentes de terraplanagem com marcações de pontos e níveis, assegurando que o aterro e o corte ocorram dentro das premissas dos projetos.



Serviço topográfico



Equipe de topografia verificando pontos e cotas executivas.



Equipe de topografia verificando pontos e cotas executivas.



Ponto topográfico



Equipe de topografia verificando pontos e cotas executivas.



Equipe de topografia verificando pontos e cotas executivas.



Equipe de topografia verificando pontos e cotas executivas.

13. EQUIPAMENTOS ENVOLVIDOS

Para a execução das etapas de movimentação de terra e compactação, a equipe dispõe do seguinte maquinário:

- Escavação e Carga: Retroescavadeira e pá carregadeira;
- Transporte: Caminhões basculantes;
- Nivelamento e Espalhamento: Motoniveladora e trator de esteiras;
- Compactação: Rolos compactadores liso e pé de carneiro.



Trator de esteira escarificador



Escavadeira de esteira e caçamba



Motoniveladora



Rolo compactador

14. CONSULTORIA GEOTÉCNICA: ANÁLISE DE PERFIS DE SONDAGEM E COMPILAÇÃO DE DADOS DO SOLO; ESTUDO PARA MELHORAMENTO E ESTABILIZAÇÃO DE CAMADAS; E DEFINIÇÃO DE DIRETRIZES PARA O DIMENSIONAMENTO E ESPECIFICAÇÃO DO PROJETO DE FUNDAÇÃO EM RADIER.

Juntamente com o serviço de terraplanagem, foi executado o estudo dos perfis de sondagem para melhoramento do solo. Os pontos com resistência inferior foram reforçados. Também foram retiradas amostras de solo para caracterização da jazida através de análises laboratoriais. Foi contratado um novo projeto de fundação em radier com fibra, cenário que permite ganho de tempo e diminuição da taxa de armadura.



Visita técnica – Análise de solo/terraplanagem.



Visita técnica – Análise de solo/terraplanagem.



Visita técnica – Análise de solo/terraplanagem.



Exemplificação de fundação em radier – Essa será o tipo de fundação.



Escolha de pontos para estudo do solo. **Foi realizado:** Ensaios de Caracterização (Granulometria, Limites de Atterberg, Densidade Real), Ensaio de Compactação (Proctor Normal, Intermediário ou Modificado) - três energias, Ensaio CBR (Índice de Suporte Califórnia) - três energias.

15. COMPACTAÇÃO DE SOLO

Atualmente estamos no processo de compactação do solo. Diante da indicação do consultor geotécnico e seguindo as etapas de terraplanagem, estão sendo executadas as compactações por trechos no terreno.

A compactação de solo é uma etapa crítica da terraplanagem que visa, primordialmente, a redução dos vazios entre as partículas sólidas por meio de esforços mecânicos, resultando no aumento da massa específica aparente seca do material. Tecnicamente, esse processo promove a reordenação estrutural do solo, o que eleva significativamente a sua resistência ao cisalhamento e, conseqüentemente, a sua capacidade de suporte de carga (CBR).



Compactação de solo



Compactação de solo

16. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O empreendimento Felicite Itacimirim apresenta um progresso sólido e alinhado ao cronograma, tendo superado as etapas de planejamento e mobilização e a etapa crítica de drenagem do terreno. O trabalho iniciou-se com o levantamento planialtimétrico, sondagens e a regularização junto aos órgãos competentes, seguidos pela estruturação completa do canteiro de obras e das áreas administrativas e de vendas.

Na frente de serviços de campo, foi realizada a limpeza profunda do terreno, a supressão vegetal e a recuperação de áreas com solos frágeis. Um ponto central da operação foi o manejo do sistema de drenagem, envolvendo o aterro de canais provisórios, a desobstrução da galeria principal e a elaboração do projeto de canal definitivo em parceria com a prefeitura, além da abertura do novo canal.

Atualmente, o foco está concentrado na terraplanagem e na consultoria geotécnica, com acompanhamento topográfico em tempo integral para garantir a precisão dos níveis de aterro e corte. Esta etapa está em finalização, está sendo iniciando a etapa de infraestrutura. A adoção do sistema de fundação em radier com fibra foi estrategicamente definida para otimizar o tempo de execução.



RELATÓRIO

Nº RT - 01.2026 - DT05

EMPREENDIMENTO: FELICITE ITACIMIRIM

DATA:
29/01/2026

TÍTULO: RELATÓRIO GERENCIAL - PROGRESSO EXECUTIVO

Atualmente, a obra apresenta:

- **19,00% de execução física**
- **24,25% de evolução financeira**
- Média de execução físico-financeiro de 21,63%**

Pela complexidade da infraestrutura e a necessidade de grandes elevações de cota, a demanda inicial por terraplanagem é alta. Consequentemente, o desembolso de recursos será maior neste estágio inicial. Esse investimento é fundamental não apenas para a conclusão do terreno, mas para assegurar a integridade técnica de toda a edificação.



RELATÓRIO DE EVOLUÇÃO DE OBRA
FELICITE ITACIMIRIM

JANEIRO • 2026