

**MINISTÉRIO DA DEFESA  
EXÉRCITO BRASILEIRO  
COMANDO MILITAR DO PLANALTO  
11ª REGIÃO MILITAR  
(Cmdo Mil Bsb/1960)  
REGIÃO TENENTE-CORONEL LUIZ CRULS**

**INSTRUÇÃO NORMATIVA Nr 05 DO COMANDO DA 11ª REGIÃO MILITAR PARA A  
PREFEITURA MILITAR DE BRASÍLIA**

**SISTEMÁTICA DE MANUTENÇÃO DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS DA  
GUARNIÇÃO DE BRASÍLIA**

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Seção I  
Da Finalidade**



Art. 1º A presente Instrução Normativa (IN) tem por finalidade estabelecer preceitos e padronizar os procedimentos relativos à manutenção dos Próprios Nacionais Residenciais (PNR), administrados pela Prefeitura Militar de Brasília (PMB), na Guarnição de Brasília.

Parágrafo único – Fica revogada a Instrução Normativa Nr 1-Seção Técnica/PMB, de 15 de junho de 2016, da Prefeitura Militar de Brasília.

**Seção II  
Da Competência pela Manutenção de PNR**

Art. 2º Cabe à PMB a manutenção corretiva, preditiva e preventiva dos PNR sob sua administração, de acordo com o prescrito no Art 32 e 33, da Port nº 227-Cmt, de 30 de abril de 2008.

Art 3º Conforme inciso III, do Art 43, da Port nº 227-Cmt, de 30 de abril de 2008, é vedado ao permissionário e ao condomínio/Associação de Compossuidores executar qualquer tipo de modificação, reforma ou recuperação no PNR, sem a prévia autorização da PMB.

Parágrafo Único. Todas as despesas com pessoal e material para a manutenção do PNR pelo permissionário ou condomínios/Associações de Compossuidores, nas áreas de responsabilidade definidas no Art 4º desta Instrução Normativa, ou decorrentes de mau uso do PNR correrão por conta do permissionário e/ou condômino/Associação de Compossuidores.

**Seção III  
Das Atribuições de Manutenção de PNR e de Áreas Comuns**

## **Instrução Normativa Nr 5 – 11ª RM - Sistemática de Manutenção dos PNR da Gu de Brasília**

Art. 4º As atribuições de manutenção de PNR e de áreas comuns competem aos permissionários, aos condomínios/Associação de Compossuidores e à PMB, de acordo com a sua natureza.

Parágrafo único – As atribuições e responsabilidades de cada um dos usuários de PNR citados no caput encontram-se listadas no Anexo “A” à esta IN.

### **Seção IV**

#### **Dos Pedidos de Apoio para Manutenção de Áreas Comuns de Blocos Residenciais**

Art. 5º Para o atendimento de apoio pela PMB aos condomínios/Associação de Compossuidores (AC) para a realização de manutenção de áreas comuns de Blocos Residenciais administrados pela Prefeitura deverão ser adotados os seguintes procedimentos:

I – O síndico/presidente da Associação de Compossuidores deverá realizar uma Assembleia no intuito de apresentar a demanda de serviço desejado e obter a aquiescência dos proprietários porventura existentes, tendo em vista que estes proprietários de unidades habitacionais arcarão com a despesa relativa à sua cota parte.

II – O síndico deverá remeter documento oficial a PMB relatando o serviço planejado, fornecendo o máximo de detalhes possíveis (metragem, parte interna, parte externa, dentre outros). Deverá ainda anexar uma planilha constando o material e/ou mão de obra necessários para a empreitada, o último balancete completo e, no caso de condomínio, a cópia da ata de assembleia que aprovou o serviço.

III – A PMB analisará os seguintes aspectos da proposta encaminhada:

- Avaliação do material e mão-de-obra solicitados e se estão corretamente mensurados de acordo com o serviço solicitado.

- Análise da necessidade e utilidade do Serviço pretendido; e

- Avaliação, por CONTADOR da PMB, do balancete completo do bloco residencial.

IV – Após a análise do Inciso III acima, um engenheiro da Seção de Fiscalização de Contratos e Serviços (SFCS) da PMB irá ao local para verificar a viabilidade do serviço.

V – Em caso de aprovação do serviço solicitado, a PMB poderá apoiar o Condomínio/Associação das seguintes formas:

a. Fornecimento de material e mão-de-obra - A Adm Qdr será acionada pela SFCS da PMB e acertará os detalhes para execução do que foi solicitado e aprovado, sempre condicionado à disponibilidade de recursos e mão de obra e sem prejuízo para as atividades programadas;

b. Fornecimento somente de material – o material será entregue pela Adm Qdr ao Síndico/Pres Assoc, Mdt recibo, e será designado um Engenheiro da PMB para fiscalizar o serviço.

c. Fornecimento somente de mão-de-obra – Após a aquisição de todo o material pelo interessado, a

## **Instrução Normativa Nr 5 – 11ª RM - Sistemática de Manutenção dos PNR da Gu de Brasília**

Adm Qdr executará o serviço, de acordo com a disponibilidade e sem prejuízo para as atividades programadas.

VI – Após a conclusão do serviço, a Divisão de Manutenção (Div Mnt) informará, mediante relatório, a conformidade do realizado com o solicitado.

VII – A Seção de Administração de Condomínios da PMB deverá anexar o relatório de conclusão do serviço à documentação inicialmente enviada pelo Síndico/Presidente e arquivar o respectivo processo.

§1º Não haverá repasse de recursos orçamentários aos blocos residenciais sob hipótese alguma.

§2º Os serviços solicitados pelo síndico/presidente AC, conforme o previsto no caput, devem atender à Port. nº 001 – DEC, de 30 Mar 2015, e devem estar enquadrados como manutenção preventiva ou corretiva e como serviços necessários e úteis:

a. São classificados como serviços necessários: intervenções nas fundações, estruturas e instalações prediais (elétricas, eletrônicas, hidráulicas, sanitárias, de telefonia ou dados, antenas de televisão, SPDA).

b. São considerados serviços meramente estéticos e não úteis aqueles que não agregam valor ao PN e que são da responsabilidade exclusiva do condomínio/associação de possuidores, de acordo com o Art. 4º desta IN.

Art. 6º Em caso de necessidade de serviço emergencial em Bloco Residencial, o síndico/presidente de AC deverá entrar em contato com a Adm Qdr, durante o expediente, e com o militar de permanência da PMB, em horários fora do expediente.

Parágrafo Único – Os contatos das Adm Qdr e do militar de permanência devem ser disponibilizados na página eletrônica da PMB, na rede mundial de computadores.

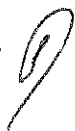
### **Seção V Dos Pedidos de Manutenção pelo Permissionário**

Art. 7º O permissionário de PNR administrado pela PMB informará a necessidade e solicitará a realização de serviços de manutenção (Mnt) do PNR por meio do Sistema de Controle de PNR da PMB.

Art. 8º A Administração da Quadra (Adm Qdr) analisará o pedido e, caso o problema possa ser resolvido com recursos da própria Adm, esta encaminhará pedido de material por meio do SISCOFIS.

Parágrafo Único – Caso necessário, de acordo com a complexidade do serviço solicitado, a Adm Qdr realizará uma Vistoria Técnica (VT) no PNR a fim de definir a responsabilidade pela execução do serviço.

Art. 9º Em caso de necessidade de serviço emergencial em PNR, o permissionário deverá entrar em



## **Instrução Normativa Nr 5 – 11ª RM - Sistemática de Manutenção dos PNR da Gu de Brasília**

contato com a Adm Qdr, durante o expediente, e com o militar de permanência da PMB, em horários fora do expediente.

Parágrafo Único – Os contatos das Adm Qdr e do militar de permanência devem ser disponibilizados na página eletrônica da PMB, na rede mundial de computadores.

### **CAPÍTULO II DA SOLICITAÇÃO DE MATERIAL PARA APLICAÇÃO EM SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE PNR**

#### **Seção I**

##### **Do Pedido de Reposição de Níveis de Estoque Autorizado (NEA)**

Art. 10 O NEA é destinado ao atendimento de emergências hidráulicas, sanitárias e elétricas; complemento de material em PNR vazios e em manutenção; complemento de material de obras em PNR ocupados e pequenos serviços em PNR ocupados.

Art. 11 O NEA poderá ser alterado, de acordo com o entendimento entre o Almojarifado da PMB e os administradores de quadras.

#### **Seção II**

##### **Do Pedido de Material para Manutenção de PNR Vazio**

Art. 12 O pedido deverá ser preenchido no SISCOFIS, logo após a vistoria de desocupação, pelo chefe da Equipe de Obras da Adm Qdr.

Art. 13 O pedido de material deverá ser específico para cada PNR e não poderá ficar armazenado na Adm Qdr por mais de 15 dias.

Art. 14 O material deverá ser entregue pelo Almojarifado da PMB, o mais rapidamente possível, nas administrações das quadras.

#### **Seção III**

##### **Do Pedido de Material para Obras de Vulto em PNR Ocupado**

Art. 15 O pedido deverá ser feito pela Adm Qdr, no Sistema de Controle de PNR da PMB, e será despachado após a vistoria técnica.

Art. 16 O administrador da quadra deverá indicar se o serviço é dispensável, normal ou urgente.

Art. 17 A aprovação será feita pelo Prefeito Militar de Brasília.

Art. 18 Após a solicitação de material no SISCOFIS, pelo Adm Qdr, o Almojarifado deverá entregar o material na administração da Quadra.

## **Instrução Normativa Nr 5 – 11ª RM - Sistemática de Manutenção dos PNR da Gu de Brasília**

Art. 19 Os serviços deverão ser realizados, em princípio, pelas equipes de obras da Adm Qdr considerada.

Art. 20 Quando for necessário e em casos excepcionais, com a autorização expressa do Prefeito Militar, o material poderá ser entregue ao permissionário, para que o serviço seja realizado por equipe contratada pelo mesmo.

Parágrafo único – Nesses casos, o administrador da quadra deverá liberar o material por fases, acompanhar a execução da obra até a sua conclusão, vistoriá-la no final e determinar o recolhimento de sobras de material para a Adm Qdr, se for o caso.

Art. 21 No pedido de serviço deverá constar o nome do permissionário e os telefones de contato para o agendamento da vistoria técnica.

### **Seção III Dos Demais pedidos de Material**

Art. 22 Os pedidos de complemento para obras em PNR vazios ou ocupados e os pedidos de material e serviços específicos (sinteco, vidros, manutenção de armários, etc.) deverão ser confeccionados em documentos separados no Sistema de Controle de PNR da PMB, para facilitar o despacho. Nesses pedidos, deverá constar a expressão “Complemento de Pedido Nr (nr do pedido gerado no sistema), de (data), para o PNR (endereço completo)”

Parágrafo único – Sempre que possível, deverão ser anexadas fotos do PNR que poderão dispensar a vistoria, acelerando o processo de liberação de material.

## **CAPÍTULO III DA SOLICITAÇÃO DE MÃO DE OBRA PARA APLICAÇÃO EM SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE PNR**

### **Seção I Do Período de Solicitação**

Art. 23 O período para a entrada de solicitações de mão-de-obra para aplicação em serviços de manutenção de áreas comuns de Blocos Residenciais e/ou PNR ocupados será do mês de abril até outubro.

Art. 24 Não serão atendidas solicitações de apoio para manutenção de áreas comuns de Blocos Residenciais e/ou PNR ocupados no período de novembro a março. Nesse período, a quantidade de PNR vazios em manutenção aumenta consideravelmente, necessitando de todos os militares e funcionários a disposição da PMB.

§1º Somente serão atendidas solicitações classificadas como urgentes

§2º As demais solicitações realizadas nesse período serão arquivadas.



**CAPÍTULO III**  
**DA APLICAÇÃO DE NOTIFICAÇÕES E MULTAS À PERMISSIONÁRIOS DA PMB**

**Seção I**  
**Dos Critérios para Aplicação**

Art. 25 Ao ser verificada qualquer irregularidade relacionada à falta de manutenção ou mesmo a realização de modificações, reforma ou reparação do PNR, sem a prévia autorização da PMB, os Adm Qdr deverão notificar verbalmente o permissionário, estipulando um prazo máximo para que os problemas sejam sanados.

Parágrafo Único: todas as despesas com pessoal e material para a solução dos problemas encontrados correrão por conta do permissionário.

Art. 26 Caso o permissionário não solucione o problema relacionado à Notificação Verbal no prazo estabelecido, a Adm Qdr aplicará uma 1ª Notificação Escrita ao permissionário, estabelecendo um prazo máximo de 10 (dez) dias a fim de que o mesmo corrija o problema identificado.

Parágrafo Único – Todas as despesas com pessoal e material para a solução dos problemas encontrados correrão por conta do permissionário.

Art. 27 Caso o permissionário não solucione o problema relacionado à 1ª Notificação Escrita, dentro do prazo estabelecido, será aplicada, pela Divisão de Manutenção, uma 2ª Notificação Escrita, com prazo máximo de 10 (dez) dias para solução do problema, acompanhada de multa.

§1º A multa aplicada seguirá o previsto na tabela apresentada no Anexo “B”;

§2º Todas as despesas com pessoal e material para a solução dos problemas encontrados correrão por conta do permissionário.

Art. 28 Caso o permissionário permaneça reticente em solucionar o problema relacionado à 2ª Notificação Escrita, dentro do prazo estabelecido, será aplicada a 3ª Notificação Escrita e a multa sofrerá um acréscimo.

§1º A 3ª Notificação com aumento da multa será aplicada pelo Prefeito Militar de Brasília.

§2º O prazo máximo para solução definitiva do problema identificado será de 5 (cinco) dias.

§3º A multa aplicada seguirá o previsto na tabela apresentada no Anexo “B”.

§4º Todas as despesas com pessoal e material para a solução dos problemas encontrados correrão por conta do permissionário.

Art. 29 Caso o permissionário insista em não solucionar os problemas, o Prefeito Militar de Brasília dará início ao processo de extinção de permissão de uso.

**CAPÍTULO IV  
DOS PADRÕES DE MANUTENÇÃO ESTABELECIDOS**

**Seção I  
Dos Jardins dos PNR Tipo Casa**

Art. 30 Árvores e arbustos (Ex: ficus) que possuem raízes que danificam a rede de água e esgoto bem como a estrutura dos muros e paredes das unidades habitacionais não são permitidas.

Parágrafo único – A vegetação citada no caput desse artigo, que porventura já se encontra nos jardins dos PNR, será retirada pela Adm Qdr.

Art. 31 Sob nenhuma hipótese será autorizado o plantio de trepadeiras em qualquer local dos PNR.

Parágrafo único – A vegetação citada no caput desse artigo, que porventura já se encontra nos jardins dos PNR, será retirada pela Adm Qdr.

Art. 32 O plantio de arbustos ornamentais tipo “pingo de ouro” deve seguir as seguintes especificações:

I - altura máxima de 40 centímetros de altura;

II - distância mínima de 20 centímetros das paredes e grades, visando possibilitar a manutenção tanto das estruturas quanto da vegetação.

Art. 33 É dever do permissionário manter o gramado de seu PNR cortado, limpo e nas mesmas condições em que recebeu.

§1º Para fins de padronização, o gramado deverá possuir altura máxima de 5 a 7 cm.

§2º Caso o permissionário entregue o PNR à Adm Qdr com o gramado deteriorado, será cobrado, como forma de multa, o replantio do referido gramado de acordo com a tabela do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), conforme apresentado no Anexo “B”.

**Seção II  
Da Padronização dos Materiais de Construção Estabelecidos pela PMB**

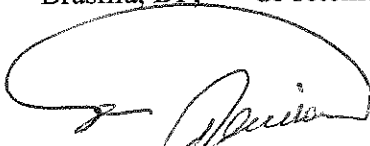
Art. 34 A padronização do material de construção utilizado nos PNR da Guarnição de Brasília obedecerá o preconizado em normas internas da PMB.

**CAPÍTULO V  
PRESCRIÇÕES DIVERSAS**

Art. 35 Os casos omissos ou não abrangidos por esta Instrução Normativa deverão ser apresentados à PMB e serão submetidos à consideração e deliberação do Comandante da 11ª Região Militar.

Art. 36 A presente Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, DF, 10 de setembro de 2018.



---

**Gen Bda JOÃO DENISON MAIA CORREIA**  
Comandante da 11ª Região Militar



ANEXO A

**ATRIBUIÇÕES DE MANUTENÇÃO DE BLOCO RESIDENCIAL E DE PNR TIPO  
CASA ADMINISTRADO PELA PMB**

**1. RESPONSABILIDADES DA PMB**

São atribuições de responsabilidade da PMB as despesas extraordinárias dos PNR e das áreas comuns dos edifícios residenciais e dos conjuntos habitacionais, tais como:

- a. reparação de telhados;
- b. reforma ou substituição de elevadores e de portões de garagem, incluindo troca de motor e reposição de conjuntos ou peças;
- c. reparação, reforma ou revisão das redes elétrica, hidráulica e sanitária;
- d. pintura total ou parcial de paredes, tetos, portas, janelas e esquadrias;
- e. substituição de portas e janelas;
- f. instalação e substituição de porteiro eletrônico;
- g. reparação, reforma ou substituição de bombas d'água de cisterna;
- h. reparação dos distribuidores gerais de rede telefônica;
- i. reparação, reforma ou substituição de instalação coletiva de gás;
- j. instalação ou substituição de antenas coletivas;
- k. aplicação de verniz em pisos, paredes e esquadrias;
- l. demarcação de pisos em vagas de estacionamento, quadras de esportes e congêneres;
- m. reparação, reforma ou substituição de grupos-geradores;
- n. consertos de alvenaria, revestimento de muros, cercas, superfícies impermeabilizadas e pavimentação;
- o. substituição e recompletamento de pisos e revestimentos (tacos, ladrilhos, azulejos, pastilhas), peças de cerâmica, vasos e louças sanitárias, vidros e aparelhos de iluminação em geral;
- p. instalação ou substituição de extintores e mangueiras de incêndio;
- q. o custeio relativo aos PNR desocupados, incluindo as despesas ordinárias de responsabilidade do permissionário;
- r. manutenção de áreas de lazer e de seus mobiliários, restritas às áreas comuns dos conjuntos habitacionais;
- s. manutenção de jardins das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;
- t. limpeza de caixa d'água e de esgotos das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;
- u. limpeza de fossas e das áreas comuns dos edifícios residenciais, conjuntos habitacionais e dos PNR;
- v. substituição e recompletamento de lâmpadas das áreas comuns dos conjuntos habitacionais; e
- w. manutenção e pintura das fachadas dos edifícios residenciais.

**2. RESPONSABILIDADES DO PERMISSONÁRIO**

São atribuições de responsabilidade do Permissionário as despesas de natureza individual referentes à:

- a. manutenção do PNR nas mesmas condições em que foi recebido;
- b. manutenção da pintura do PNR nas mesmas condições em que foi recebido, quando o período de ocupação for inferior a dois anos;
- c. limpeza das caixas d'água, esgotos ralos, caixas de inspeção e de gordura da rede de água servidas do PNR individual;
- d. manutenção, em bom estado de manutenção, dos interruptores, tomadas e luminárias do PNR;



## Instrução Normativa Nr 5 – 11ª RM - Sistemática de Manutenção dos PNR da Gu de Brasília

- e. taxas de consumo de água, esgoto e gás, quando mensurados individualmente;
- f. taxas de consumo de energia elétrica e conta telefônica do PNR;
- g. manutenção de portas, incluindo confecção de chaves;
- h. manutenção da instalação de gás do PNR;
- i. manutenção em bom estado de funcionamento das torneiras, chuveiros, registros e boias da rede hidráulica do PNR;
- j. substituição das lâmpadas queimadas do PNR;
- k. seguro contra incêndio do PNR;
- l. manutenção e conservação de aparelhos telefônicos e de interfonia de uso exclusivo do respectivo PNR;
- m. despesas de combate a insetos e roedores, referente ao PNR;
- n. outras taxas cobradas por órgãos municipais e estaduais, desde que exclusivamente do PNR;
- o. manutenção do mobiliário e dos eletrodomésticos existentes, nas mesmas condições em que foram recebidos;
- p. instalação, manutenção ou substituição de antenas de uso individual;
- q. manutenção de áreas de lazer e de seus mobiliários, de uso exclusivo do edifício residencial;
- r. manutenção de jardins;
- s. recarga de extintores de incêndio; e
- t. reparação de danos provocados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes.

### 3. RESPONSABILIDADES DO CONDOMÍNIO E DA ASSOCIAÇÃO DE COMPOSSUIDORES

São despesas de responsabilidade do Condomínio/ Síndico, além da taxa de uso e de outras que lhe forem imputadas por danos causados aos bens da União, as despesas de natureza comum referentes a:

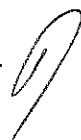
- a. limpeza das áreas comuns e manutenção dos jardins dos blocos;
- b. água e energia elétrica das áreas comuns;
- c. manutenção de portas e portões, incluindo fechaduras e confecção de chaves, e interfones;
- d. manutenção da instalação coletiva de gás;
- e. manutenção de bombas d'água e limpeza de caixa d'água e cisterna;
- f. manutenção em bom estado do funcionamento das torneiras, registros e boias da rede hidráulica;
- g. limpeza dos esgotos, ralos, caixas de inspeção e de gordura da rede de águas servidas;
- h. instalação e manutenção de sistema de vigilância por câmeras;
- i. manutenção em bom estado do funcionamento dos interruptores, tomadas e luminárias das áreas coletivas;
- j. substituição das lâmpadas queimadas das áreas coletivas;
- k. seguro contra incêndio;
- l. manutenção das antenas coletivas;
- m. manutenção da pintura das áreas comuns, no estado em que forem transferidas às Administrações/Associações de Compossuidores ou condomínios, bem como das benfeitorias que forem incorporadas posteriormente, **devidamente autorizadas pela PMB**;
- n. coleta de lixo doméstico, quando for o caso;
- o. contrato de manutenção de elevadores, constando a reposição de peças;
- p. recarga de extintores de incêndio;
- q. limpeza e manutenção de áreas de lazer e seus mobiliários, entendendo-se como tais as saunas, piscinas, quiosques, playgrounds e quadras esportivas, restritas às áreas da projeção dos BR;

**Instrução Normativa Nr 5 – 11ª RM - Sistemática de Manutenção dos PNR da Gu de Brasília**

- r. despesas de combate a insetos e roedores; e
- s. outras taxas cobradas pelos órgãos estaduais e municipais, referentes ao BR.

Os síndicos/presidentes deverão planejar a manutenção sob sua responsabilidade de acordo com a seguinte periodicidade de manutenção dos Blocos Residenciais sob sua responsabilidade:

<b>RESPONSABILIDADES</b>	<b>PERIODICIDADE</b>
Manutenção da pintura das áreas comuns dos edifícios residenciais	5 em 5 anos
Manutenção e funcionamento dos interruptores, tomadas e luminárias do edifício	Semanal
Manutenção das portas e fechaduras, incluindo confecção de chaves do edifício	Semanal
Manutenção da instalação de gás do edifício, quando existente	Mensal
Manutenção e funcionamento das torneiras, chuveiros, registros e boias da rede hidráulica das áreas comuns	6 meses
Substituição de lâmpadas das áreas comuns	Semanal
Manutenção de áreas de lazer e de seus mobiliários, de uso exclusivo do edifício residencial	Diário
Manutenção de jardins	Mensal
Recarga de extintores de incêndio do edifício	60 dias antes do vencimento
Dedetização das áreas comuns	6 meses
Manutenção de elevadores, portões de garagem, aparelhos telefônicos e de interfone de uso exclusivo do edifício residencial	Mensal
Manutenção de antenas coletivas do edifício	Mensal
Reparação, reforma ou revisão das redes elétrica, hidráulica e sanitária das áreas comuns (mediante VT previa da PMB)	Quando necessário
Manutenção de telhado, incluindo limpeza de calhas, canaletas e troca de telhas trincadas	Mensal
Manutenção de grelhas e grades ao redor do edifício	Mensal
Limpeza das caixas de gordura	6 Meses
Limpeza das caixas d'água	6 Meses
Teste da mangueira do hidrante	Mensal
Pagamento das contas telefônicas do condomínio	Mensal
Pagamento de outras taxas cobradas por órgãos estaduais e municipais referentes ao edifício	Mensal
Pagamento de seguros contra incêndio do edifício	Mensal
Pagamento de serviços de zeladoria do edifício	Anual



**4. RESPONSABILIDADES DOS PROPRIETÁRIOS DE UNIDADE HABITACIONAL NOS BLOCOS RESIDENCIAIS ADMINISTRADOS PELA PMB:**

São atribuições de responsabilidade dos proprietários de unidade habitacional, nos blocos residenciais administrados pela PMB, as despesas extraordinárias correspondentes à sua cota parte relativas a:

- a. reparação de telhados;
- b. reforma ou substituição de elevadores e de portões de garagem, incluindo troca de motor e reposição de conjuntos ou peças;
- c. reparação, reforma ou revisão das redes elétrica, hidráulica e sanitária;
- d. pintura total ou parcial de paredes, tetos, portas, janelas e esquadrias;
- e. substituição de portas e janelas;
- f. instalação e substituição de porteiro eletrônico;
- g. reparação, reforma ou substituição de bombas d'água de cisterna;
- h. reparação dos distribuidores gerais de rede telefônica;
- i. reparação, reforma ou substituição de instalação coletiva de gás;
- j. instalação ou substituição de antenas coletivas;
- k. aplicação de verniz em pisos, paredes e esquadrias;
- l. demarcação de pisos em vagas de estacionamento, quadras de esportes e congêneres;
- m. reparação, reforma ou substituição de grupos-geradores;
- n. consertos de alvenaria, revestimento de muros, cercas, superfícies impermeabilizadas e pavimentação;
- o. substituição e reacompletamento de pisos e revestimentos (tacos, ladrilhos, azulejos, pastilhas), peças de cerâmica, vasos e louças sanitárias, vidros e aparelhos de iluminação em geral;
- p. instalação ou substituição de extintores e mangueiras de incêndio;
- q. o custeio relativo aos PNR desocupados, incluindo as despesas ordinárias de responsabilidade do permissionário;
- r. manutenção de áreas de lazer e de seus mobiliários, restritas às áreas comuns dos conjuntos habitacionais;
- s. manutenção de jardins das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;
- t. limpeza de caixa d'água e de esgotos das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;
- u. limpeza de fossas e das áreas comuns dos edifícios residenciais, conjuntos habitacionais e dos PNR;
- v. substituição e reacompletamento de lâmpadas das áreas comuns dos conjuntos habitacionais; e
- w. manutenção e pintura das fachadas dos edifícios residenciais.



**ANEXO B**

**TABELA DE MULTAS 1**

ALTERAÇÕES	VALOR (% sobre o soldo)	
	2ª Notificação	3ª Notificação
Não manter a grama cortada	2%	4%
Depositar o lixo doméstico fora das lixeiras	2%	4%
Descartar móveis ou eletroeletrônicos juntamente com o lixo doméstico	2%	4%
Depositar lixo doméstico nos containers destinados à entulhos de obras	2%	4%
Realizar pintura nos PNR fora dos padrões da PMB	2%	4%
Estacionar veículos sobre as calçadas, praças ou pilotis dos BR.	2%	4%
Ocupar irregularmente as áreas comuns das Quadras	2%	4%
Realizar alterações de pisos e revestimentos sem a autorização da PMB	4%	8%
Realizar quaisquer alterações estruturais no PNR	4%	8%
Instalar ar condicionado no PNR sem a autorização da PMB	4%	8%
Realizar ligações clandestinas de água	5%	10%
Realizar ligações clandestinas de energia elétrica	5%	10%

**TABELA DE MULTAS 2**

ALTERAÇÕES	VALOR
Entregar o PNR à Adm Qdr com o gramado deteriorado	Tabela SINAPI
Entregar o PNR à Adm Qdr com alterações nos pisos e revestimentos.	Tabela SINAPI
Entregar o PNR à Adm Qdr com alterações estruturais	Tabela SINAPI

**REFERÊNCIAS**

- Portaria nº 001–DEC, de 30 março 2015 – Aprova a Norma para Aplicação de Recursos na Manutenção Preventiva e Corretiva de Próprios Nacionais.
- Portaria nº 277-Cmt Ex, de 30 de abril de 2008 – Aprova as instruções gerais para a administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (IG50-01).
- Portaria nº 672-Cmt Ex, de 16 de outubro de 1998 – Adota Sistema de Administrações Especiais para Próprios Nacionais Residenciais, de natureza apartamento, na Guarnição de Brasília, e dá outras providências.