



CRONOGRAMA DE OBRA

UM GUIA PRÁTICO E DESCOMPLICADO

KARLA FERREIRA ZERATI



Prezado Cliente

Seja bem vindo à Caixa!

Este eBook tem como objetivo apresentar de forma clara e direta as etapas de um cronograma de obra relacionado ao financiamento habitacional contratado na Caixa Econômica Federal. A seguir estão detalhadas as fases e os documentos necessários para cada uma delas.

Em caso de dúvidas, entre em contato com a sua agência.

**Obra financiada
com recursos
do FGTS**



**Obra financiada
com recursos
do SBPE**



01

LIBERAÇÃO DE OBRA EXECUTADA E TERRENO



Documentos Necessários

- Uma via do contrato registrado pelo Cartório de Imóveis
- Certidão de Matrícula

Deve ser entregue na agência, em até 30 dias da assinatura. O contrato registrado no Cartório de Registro de Imóveis é necessário para comprovar a posse do terreno ou do imóvel e sua regularidade.



02

PRIMEIRA ETAPA





Documentos Necessários

- PLS
- Projeto Aprovado
- Alvará de Construção/Conclusão, Ampliação, Reforma ou Melhoria
- CNO
- SCPO

PLS (Plano de Levantamento de Serviços): Documento que detalha os serviços a realizados, etapa por etapa, na execução da obra.

Projeto Aprovado: Certificação de que o projeto da obra foi aprovado pelo órgão competente (prefeitura ou similar)

Alvará de Construção/Conclusão, Ampliação, Reforma ou Melhoria: Documento emitido pela prefeitura que autoriza a execução ou conclusão da obra.

CNO (Cadastro Nacional de Obras): Registro obrigatório no site da Receita Federal para identificar e regularizar a obra perante o governo.

SCPO (Sistema de Controle de Pagamentos de Obras): Sistema utilizado para gerenciar os pagamentos relacionados à execução do projeto.



03

ETAPAS INTERMEDIÁRIAS





Documentos Necessários

- PLS

Atesta o andamento da obra. Deve ser entregue na agência, respeitando o cronograma proposto na contratação.

É assinada pelo mutuário e Responsável Técnico da Obra. O modelo pode ser obtido no site da Caixa, ou no link abaixo.

[FORMULÁRIOS E DOCUMENTOS](#)

FAMÍLIA DE LEVANTAMENTO DE SERVIÇOS - PLS				
HABITAÇÃO			DATAS E QUALIDADE	
Serviço	Inten- dência	Execu- ção do Item	Execu- ção na Obra	
	%	%	%	
01 Serviço Preliminares e Geral	0,30		0,30	
02 Infraestrutura	0,30		0,30	
03 Superestrutura	0,30		0,30	
04 Paredes e Pisos	0,30		0,30	
05 Esquadrias	0,30		0,30	
06 Vidros e Plásticos	0,30		0,30	
07 Coberturas	0,30		0,30	
08 Impermeabilizações	0,30		0,30	
09 Revestimentos Internos	0,30		0,30	
10 Forro	0,30		0,30	
11 Revestimentos Externos	0,30		0,30	
12 Pintura	0,30		0,30	
13 Pisos	0,30		0,30	
14 Acabamentos	0,30		0,30	

DATAS E QUALIDADE	
Contrato / Inicio	Término Previsto
Vistoria	
Nº Etapas previstas para conclusão da obra	
A Obra está sendo executada observando as condições mínimas?	
A planilha de CNDK está anexada na obra?	
O avião está válido?	
Projeto e especificações estão sendo cumpridos?	
Os serviços estão sendo executados de modo a prevenir o aparecimento de danos físicos/vitais.	
Diapa prevista no cronograma físico-financeiro.	
Situação da obra	Ver
Observações	



04

MARCOS DE VISTORIA



Documentos Necessários

- PLS
- RAE

A vistoria pelo credenciado Caixa ocorre quando a obra atinge os marcos de 30% e 85% de execução da obra. Este profissional irá elaborar o **RAE (Relatório de Acompanhamento de Engenharia)**, que avalia o andamento físico e financeiro da obra.



05

LIBERAÇÃO DA ÚLTIMA ETAPA



Documentos Necessários

- PLS
- CND da Receita Federal
- Matrícula com Averbação da Construção

PLS atestando 100% de execução da obra.

CND da Receita Federal (Certidão Negativa de Débitos): Comprova que não há pendências fiscais relacionadas ao imóvel.

Matrícula com Averbação da Construção: Documento atualizado no Cartório de Registro de Imóveis que inclui a construção concluída no terreno ou imóvel.



CONCLUSÃO

Seguir cada etapa do cronograma com atenção garante que a liberação dos recursos ocorra de forma ágil e dentro do planejamento. Este guia foi preparado para esclarecer suas dúvidas e facilitar o entendimento de todo o processo.

Caso precise de mais informações ou suporte, procure a agência da Caixa responsável pelo seu financiamento.

