



Grau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

Proposta de Construção Individual

Construção em Terreno Próprio e Aquisição de Terreno e Construção

IDENTIFICAÇÃO

Proponente	E-mail	CPF/CNPJ Prop.	Telefone Prop.
STEPHANE CRISTYNE DE OLIVEIRA ESTEVÃO	stephanezootecnista@gmail.com	114.380.916-56	34 99242-6892
RT pelo Proj. Arquit./Edif. – RTP	E-mail – RTP	Nº CAU/CREA/CFT–RTP	UF
EMERSON ROSA DE MAGALHAES	projetenhenaria@terra.com.br	78.901/D	MG
CPF – RTP	Telefone – RTP		
952.208.286-49	34 99908-9491		
RT pela Execução de Obras. – RTE	E-mail – RTE	Nº CAU/CREA/CFT–RTE	UF
EMERSON ROSA DE MAGALHAES	projetenhenaria@terra.com.br	78.901/D	MG
CPF – RTE	Telefone – RTE		
952.208.286-49	34 99908-9491		

Identificação do imóvel proposto

Endereço				Complemento		
RUA BANDEIRA BRANCA - Nº 70				Lote 07 - Quadra 06		
Bairro		CEP	Município		UF	
JARDIM VITORIA		38.600-000	PARACATU		MG	
Matrícula	ORI (Registro de Imóveis)	Coordenadas (Graus°, Min', S")		Construtora (se houver)	CNPJ	Finalidade
	COMARCA DE PARACATU	N 17° 14.30' 30.64" S	46° 54' 1.01" W			

DOCUMENTAÇÃO PARA ANÁLISE TÉCNICA

Documentação básica

Alvará/Licença da Obra	Apresentado	Data de validade	03/11/2027	Terreno é próprio	Não
ART/RTT/TRT de Proj. Arquitetura	Apresentado	Número	MG20254304984		
ART/RTT/TRT de Exec. de Obra	Apresentado	Número	MG20254304984		
Projeto Legal Aprovado	Apresentado projeto aprovado				

Projeto

Preencher seguindo requisitos estritamente técnicos de engenharia e arquitetura, para evitar divergência com a análise e consequente revisão da proposta

Características, Áreas e Valores

Área Coberta Padrão	Área Permeável	Área Acessória Coberta	Área Construída Total	Área do Terreno	Valor Proposto Terreno
71.76 m²	53.43 m²		71.76 m²	258.75 m²	R\$ 100.000.00
Destinação do Imóvel	Residencial	Valor Proposto Imóvel	R\$	1.00	
Sistema Construtivo	Conv:Estrut Concreto, Aço ou Madeira/Vedação blocos cerâmico				

Especificar sistema construtivo (Detalhar composição das vedações verticais e limitações de uso conforme norma ABNT ou DATec).

Existe previsão de uso de EPS como elemento, componente, sistema na sua obra?		Montagem/fabricação das paredes	In loco
As paredes tem função estrutural?	Não	Tipo de Fôrmas?	Madeira
As fôrmas permanecem nas paredes acabadas?	Não		
Optante pelo Selo Casa Azul - Unidade Isolada?		Apresentou docum. Complementar Selo?	

Memorial Descritivo - Discriminar a solução prevista em projeto para caracterizar o padrão do acabamento

Padrão Acabamento	Baixo		Implantação/Inserção				Isolada	
Cobertura	Teto	Pavtos.	Quartos	Suítes	Salas	Vagas	Tipo de Vagas	
Telha de Fibrocimto. c/ Platibanda	Laje+Forro	1	1	1	2	1	Descoberta(s)	
Acabamento Paredes Externas	Louças e Metais	Á. Serviço		Cozinha				
Pintura/Textura/Grafiato	Linha Popular	Externa coberta		Cozinha				
Acabamento Paredes Internas	Pards./Painéis Á. Secas	Calefação		Água Quente		Itens Sustentabilid.		
Pintura/Textura/Grafiato	Alvenaria	Não		Aquecimento solar		Não		
Revest.Parede.Á.Molhadas	Revest.Piso Á.Secas	Revest.Piso Á.Molhadas	Divisão Interna (listar os ambientes previstos no projeto)					
Porcelanato 2ª	Porcelanato 1ª	Porcelanato 1ª	SALA TV/ESTAR, JANTAR, COZINHA, CIRCULAÇÃO, DORMITÓRIO C/ BANHEIRO E LAVANDERIA EXTERNA.					
Esquadrias Externas	Esquadrias Internas	Abastecimento d'Água						
Vidro Temperado	Vidro Temperado	Concessionária	Outros (Especificar)					
Drenagem	Coleta/Tratmto. Esgoto	Ger. Alterm. de Energia						
Rede de Água Pluvial	Rede de Esgoto	Nenhuma						



Proposta de Construção Individual

Construção em Terreno Próprio e Aquisição de Terreno e Construção

Custos - Para subsidiar a análise de viabilidade econômico-financeira, incluir os custos de todos os serviços necessários à execução do imóvel aqui

Serviços componentes do projeto/custo referencial adotado

Item	Serviços	Custos Propostos			Incidências aceitáveis	
		Incidência	Custos [R\$]	% Ac.	Mínimo [%]	Máximo [%]
1	Barracão+lig. provisórias(água/luz)+projetos/aprovs.	3.70	9,250.00	3.70	1.13	3.97
2	Infraestrutura (estacas, brocas, baldrames, sapatas)	7.18	17,950.00	10.88	3.07	7.43
3	Supraestrutura (Vigas, pilares, cintas, escadas)	12.30	30,750.00	23.18	12.17	17.67
4	Paredes e Painéis	8.30	20,750.00	31.48	4.8	10.67
5	Esquadrias	7.90	19,750.00	39.38	4.16	13.27
6	Vídeos e Plásticos	1.18	2,950.00	40.56	0.00	2.45
7	Coberturas (estrutura e telhas)	7.10	17,750.00	47.66	0.00	12.94
8	Impermeabilizações	3.50	8,750.00	51.16	0.00	10.10
9	Revestimentos Internos	7.90	19,750.00	59.06	6.81	9.32
10	Forros	2.10	5,250.00	61.16	0.00	2.18
11	Revestimentos Externos	4.78	11,950.00	65.94	3.87	5.30
12	Pinturas	4.78	11,950.00	79.90	3.63	6.47
13	Pisos	9.18	22,950.00	75.12	8.41	11.51
14	Acabamentos (soleiras, rodapés, peitoril etc.)	1.34	3,350.00	81.24	1.01	1.38
15	Instalações Elétricas e Telefônicas	3.98	9,950.00	85.22	3.75	4.85
16	Instalações Hidráulicas	3.86	9,650.00	89.08	3.63	4.27
17	Instalações: Esgoto e Águas Pluviais	3.94	9,850.00	93.02	3.65	4.30
18	Louças e Metais	4.78	11,950.00	97.80	4.14	4.87
19	Complementos (limpeza final e calafete)	2.20	5,500.00	100.00	0.24	2.29
20	Outros (discriminar em Serviços Adicionais, abaixo)		-	100.00	0.00	10.00
TOTAIS	Custo Total de Serviços		250,000.00	Executor da obra	Profissional Autônomo	
	BDI				6.00	
	Custo Total com BDI		250,000.00			

Outros - Serviços adicionais (descrever custos não contemplados nas referências como demolições, fundações especiais, contenções, elevadores, piscinas etc.)

Item	Serviços	Custos [R\$]	Resumo dos custos	Totais	Unitário/m²
1			Valor do Terreno	100,000.00	386.47
2			Custo Total de Serviços	250,000.00	3,483.84
3			Custo Total de Serviços c/ BDI	250,000.00	3,483.84
4			Custo Total de Produção	350,000.00	4,877.37
5			Justificativas para itens fora das referências de incidência no orçamento acima		
6					
7					
8					
9					
10					
TOTAIS		-			

Prazo de Construção, Percentual Pré-executado, Cronograma

[illegible]

Inserir Poligonal do Terreno
A Partir do Google Earth ou Planta do Loteamento



Descrever foto

Outras Observações (incluir características/informações relevante específicas da proposta)

DECLARAÇÕES E CIÊNCIA DO PROPONENTE E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO, QUANTO ÀS CONDIÇÕES DE FINANCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO

<p>O PROPONENTE e o RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA declaram, sob as penas da Lei, que:</p>	<p>Estão CIENTES de que eventuais irregularidades, identificadas no acompanhamento da obra, sujeitam ambos à inclusão no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com relacionamento com a CAIXA – CONRES;</p> <p>O Imóvel atende aos itens e condições mínimas exigidas pela CAIXA, conforme orientações disponíveis no site da CAIXA: Financiamento para Construção ou Reforma CAIXA;</p> <p>O projeto aprovado segue as normas técnicas vigentes e aplicáveis e será apresentado, obrigatoriamente, até o primeiro desembolso de recursos;</p> <p>Em caso de aprovação simplificada (declaratória) o projeto apresentado é cópia fiel daquele submetido ao ente municipal para emissão do alvará;</p> <p>A placa de obra será fixada, conforme modelo estabelecido pela CAIXA;</p> <p>O projeto, quando proposta com Finalidade Residencial, possui destinação exclusivamente residencial unifamiliar e não faz parte de empreendimento.</p> <p>Comprometem-se a executar o projeto conforme apresentado ao órgão municipal e à CAIXA, sem qualquer alteração ou desvio de finalidade;</p> <p>As informações aqui prestadas são verídicas e correspondem fielmente a atual situação da obra;</p> <p>Sujeitam-se a inclusão nos cadastros restritivos e as sanções civis, administrativas e criminais previstas em lei em eventuais falsidades nessas declarações.</p>
---	--

PARACATU, 06 DE NOVEMBRO DE 2025.

LD Local e data

RL

Cliente/Proponente

Nome: STEPHANE CRISTYNE DE OLIVEIRA ESTEVÃO

CPF: 114.380.916-56

AE

Responsável Técnico pela execução da obra

Nome: EMERSON ROSA DE MAGALHAES

CPF: 952.208.286-49

CAU/CREA/CFT: 78.901/D/MG