



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 | projetenhenharia@terra.com.br | 78.901/D | MG |
| RT pela Execução de Obras. – RTE | E-mail – RTE | Nº CAU/CREA/CFT–RTE | UF |
| EMERSON ROSA DE MAGALHAES | projetenhenharia@terra.com.br | 78.901/D | MG |

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 |
| | COMARCA DE PARACATU | 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/RRT/TRT de Proj. Arquitetura | Apresentado | Número | MG20254304984 | | |
| ART/RRT/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 | | 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, DORMITORIO C/ BANHEIRO E LAVANDERIA EXTERNA. | | | |
| Esquadrias Externas | Esquadrias Internas | Abastecimento d'Água | | | | | |
| Vidro Temperado | Vidro Temperado | Concessionária | | Outros (Especificar) | | | |
| Drenagem | Coleta/Tratmto. Esgoto | Ger. Altern. 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 AS 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> <div><div>gov.br</div><div>Documento assinado digitalmente STEPHANE CRISTYNE DE OLIVEIRA ESTEVAO Data: 06/11/2025 14:55:18-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br</div></div> |
|---|--|

PARACATU, 06 DE NOVEMBRO DE 2025.

LD Local e data

RL Cliente/Proponente
Nome: **STEPHANE CRISTYNE DE OLIVEIRA ESTEVAO**
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**

gov.br

Documento assinado digitalmente
EMERSON ROSA DE MAGALHAES
Data: 06/11/2025 14:00:23-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>