



Proposta de Construção Individual

Construção em Terreno Próprio e Aquisição de Terreno e Construção

IDENTIFICAÇÃO

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

Identificação do imóvel proposto

Endereço RUA BANDEIRA BRANCA - Nº 70	Complemento Lote 07 - Quadra 06				
Bairro JARDIM VITORIA	CEP 38.600-000	Município PARACATU	UF MG		
Matrícula	ORI (Registro de Imóveis)	Coordenadas (Graus°, Min', S")	Construtora (se houver)	CNPJ	Finalidade
		COMARCA DE PARACATU M17° 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	m²	71.76 m²	258.75 m²	R\$ 100,000.00
Destinação do Imóvel	Residencial				
Sistema Construtivo	Conv:Estrut Concreto, Aço ou Madeira/Vedaçao 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?	Sim	Montagem/fabricação das paredes	In loco
As paredes tem função estrutural?	Não	Tipo de Fórmas?	Madeira
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 Fibrocimento. 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
Pintura/Textura/Grafiato	Alvenaria	Não	Aquecimento solar
Revest. Parede. Á. Molhadas	Revest. Piso Á. Secas	Revest. Piso Á. Molhadas	Divisão Interna (listar os ambientes previstos no projeto)
Porcelanato 2º	Porcelanato 1º	Porcelanato 1º	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. Alternt. de Energia	
Rede de Água Pluvial	Rede de Esgoto	Nenhuma	



Grau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

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 aquém.

Servicos 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, baldramas, 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	Vidros 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 Hídricas	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 - Servicos adicionais (descrever custos não contemplados nas referências como demolições, fundações especiais, contencões, elevadores, piscinas etc.)

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/m ²
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



Grau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

Proposta de Construção Individual

Construção em Terreno Próprio e Aquisição de Terreno e Construção

Inserir Poligonal do Terreno

A Partir do Google Earth ou Planta do Loteamento



Descrever foto

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

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

O PROPONENTE e o RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DA OBRA declaram, sob as penas da Lei, que:

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; O Imóvel atende aos itens e condições mínimas exigidas pela CAIXA, conforme orientações disponíveis no site da CAIXA: Financiamento para Construção ou Reforma | CAIXA; O projeto aprovado segue as normas técnicas vigentes e aplicáveis e será apresentado, obrigatoriamente, até o primeiro desembolso de recursos; Em caso de aprovação simplificada (declaratória) o projeto apresentado é cópia fiel daquele submetido ao ente municipal para emissão do alvará; A placa de obra será fixada, conforme modelo estabelecido pela CAIXA; O projeto, quando proposta com Finalidade Residencial, possui destinação exclusivamente residencial unifamiliar e não faz parte de empreendimento. **Comprometem-se a executar o projeto conforme apresentado ao órgão municipal e à CAIXA, sem qualquer alteração ou desvio de finalidade;** As informações aqui prestadas são verídicas e correspondem fielmente a atual situação da obra; Sujeitam-se a inclusão nos cadastros restritivos e as sanções civis, administrativas e criminais previstas em lei em eventuais falsidades nessas declarações.

Documento assinado digitalmente

gov.br STEPHANE CRISTYNE DE OLIVEIRA ESTEVÃO
Data: 06/11/2025 14:55:18-0300
Verifique em <https://validar.itil.gov.br>

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**

Documento assinado digitalmente

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