



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 CPF – RTP Telefone – RTP
EMERSON ROSA DE MAGALHAES	projetengenharia@terra.com.br	78.901/D MG 952.208.286-49	34 99908-9491
RT pela Execução de Obras. – RTE	E-mail – RTE	Nº CAU/CREA/CFT-RTE	UF CPF – RTE Telefone – RTE
EMERSON ROSA DE MAGALHAES	projetengenharia@terra.com.br	78.901/D MG 952.208.286-49	34 99908-9491

Identificação do imóvel proposto

Endereço	Complemento
RUA BANDEIRA BRANCA - Nº 70	Lote 07 - Quadra 06
Bairro	CEP
JARDIM VITORIA	38.600-000 PARACATU
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		Apresentado		Data de validade	03/11/2027	Terreno é próprio	Não
Alvará/Licença da Obra		Apresentado		Número	MG20254304984		
ART/RRT/TRT de Proj. Arquitetura		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 m ²	53.43 m ²	m ²	71.76 m ²	258.75 m ²	R\$ 100,000.00
Destinação do Imóvel					Residencial Valor Proposto Imóvel R\$ 1.00
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?	Montagem/fabricação das paredes	In loco
As paredes tem função estrutural?	Não	Tipo de Fórmas? 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 Suites 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 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. Alternt. 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 aqu

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
TOTALS		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.)

Itens	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 verdadeiras 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.

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