



Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito



Of. nº 144/2025/GPFA

Bom Despacho, 21 de agosto de 2.025.

A Sua Excelência o Senhor
Maique Aparecido Alves
Presidente da Câmara Municipal
Rua Marechal Floriano Peixoto, 40 – Centro
35630-034 – Bom Despacho-MG

Assunto: Encaminha Projeto de Lei que dispõe sobre a criação de incentivos para produção de unidades habitacionais no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida” e dá outras providências.

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a criação de incentivos para produção de unidades habitacionais no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida” e dá outras providências.

O presente Projeto de Lei visa autorizar o Poder Executivo a repassar recursos, por meio de aporte financeiro, para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, financiados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR ou do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, representados pela Caixa Econômica Federal – CEF, no Bairro Liberdade.

O valor a ser repassado será no montante de R\$ 726.635,42 (setecentos e vinte e seis mil, seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos), e será utilizado exclusivamente no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida” no Conjunto de 144 unidades habitacionais a serem construídos no Bairro Liberdade para atendimento à demanda de moradias na nossa cidade, conforme regulamentado pela Portaria nº 724, de 15/06/2023, do Ministério das Cidades, cópia anexa.

O referido empreendimento já se encontra aprovado e contratado com a Caixa, ocorre que após a verificação do terreno constatou-se a necessidade de contrapartida Financeira do Município para possibilitar a complementação dos custos do empreendimento habitacional, conforme apura na Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social, cópia anexa.

Dessa forma, solicitamos que este projeto seja apreciado e votado com a celeridade que o tema requer, tendo em vista que o exíguo prazo para o Município realizar o aporte para garantir a realização do empreendimento e, considerando o impacto positivo que a medida pode trazer às famílias de menor faixa de renda.

Contamos o apoio dos nobres vereadores desta Casa para apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei.



Assinado digitalmente por:
FERNANDO AUGUSTO ALVES
DE ANDRADE:05047017621

Fernando Augusto Alves de Andrade
Prefeito Municipal





Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito



Projeto de Lei nº 62/2025

Dispõe sobre a criação de incentivos para produção de unidades habitacionais no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida” e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Bom Despacho/MG, no uso de suas atribuições, especialmente o disposto no inciso IV do art. 87, da Lei Orgânica do Município, encaminha o presente Projeto de Lei para posterior tramitação legal nessa Egrégia Casa.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a repassar recursos, por meio de aporte financeiro, para viabilizar empreendimentos habitacionais de interesse social no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, financiados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR ou do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, representados pela Caixa Econômica Federal – CEF.

Art. 2º O valor referente ao aporte financeiro a ser repassado corresponde a R\$ 726.635,42 (setecentos e vinte e seis mil, seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos), e será utilizado exclusivamente no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida” no Município de Bom Despacho e constará dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

- I – não integram o ativo da Caixa Econômica Federal – CEF;
- II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF;
- III – não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV – não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF;
- V – não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF;

Parágrafo único. Os recursos financeiros decorrentes do aporte do Município de Bom Despacho serão repassados diretamente à Caixa e serão utilizados para o custeio das obras de infraestrutura interna do Residencial Liberdade.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir Crédito Adicional Especial no orçamento aprovado para o exercício de 2025 pela Lei nº 3.001, de 18 de dezembro de 2024, em conformidade com o disposto no art. 41, II, da Lei Federal nº 4.320/64, no valor de R\$ 726.635,42 (setecentos e vinte e seis mil, seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos):

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	DOTAÇÃO	FONTE	VALOR
----------------------	---------	-------	-------





Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito



Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social	07.01.04.122.0001.2115.33204100	1500000	726.635,42
--	---------------------------------	---------	------------

Art. 4ª Para atender ao disposto no art. 3º serão utilizados recursos provenientes da anulação das dotações orçamentárias indicadas abaixo, no valor de R\$ 726.635,42 (setecentos e vinte e seis mil, seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos):

ÓRGÃO / UO	DOTAÇÃO	FONTE	REF.	VALOR
Secretaria Municipal da Fazenda	03.01.04.123.0007.0002.32902100	1500000	136	726.635,42

Art. 5º Fica autorizada a suplementação do crédito especial autorizado no art. 1º desta lei até a totalidade dos seus respectivos valores.

Parágrafo Único. Ocorrendo insuficiência de saldo nas dotações constantes do crédito adicional especial, fica o Poder Executivo autorizado a promover a suplementação observado o limite estipulado no art. 4º da Lei nº 3.001, de 18 de dezembro de 2024.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Bom Despacho, 21 de agosto de 2.025, 114º ano de emancipação do Município.

Fernando Augusto Alves de Andrade
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 25/08/2025 13:35 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.cpm.com.br/pc6e99a6a60840>





MINISTÉRIO DAS CIDADES
GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023

Versão original publicada no DOU em 16/06/2023, Edição 113-A, seção 1 – Extra A, página 1

Alterada pela Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023

Alterada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 340, de 5 de abril de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 486, de 20 de maio de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 1.425, de 20 de dezembro de 2024

Alterada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025

VERSÃO COMPILADA

Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

O **MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES**, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelos incisos I e II, do parágrafo único do art. 87 da Constituição Federal, e tendo em vista o disposto no art. 20 da Medida Provisória nº 1.154, de 1º de janeiro de 2023, no art. 1º do Anexo I do Decreto nº 11.468, de 5 de abril de 2023, no art. 11, inciso I, alínea "a" da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, no Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, e no art. 1º, da Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023, resolve:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



Art. 1º Ficam estabelecidas, nos termos desta Portaria, as condições gerais de implementação e de operacionalização da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, operado por meio de empresa do setor da construção civil (MCMV-FAR).

Parágrafo único. O MCMV-FAR é financiado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, mediante integralização de cotas da União.

Art. 2º O MCMV-FAR tem por finalidade a provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, mediante construção de empreendimento habitacional novo em terreno livre ou requalificação de edificação existente, destinadas ao atendimento de:

I - cadastro habitacional local, mediante processo informatizado de cadastramento e de seleção de famílias, de responsabilidade do Ente Público Local, conforme disposto em ato normativo específico de definição de famílias, que seja passível de auditoria pelos órgãos competentes; (Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

II - localidades impactadas pela realização de obras públicas federais que integrem compromisso de provisão habitacional vinculado; (Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

III - localidades impactadas por situação de emergência ou estado de calamidade pública formalmente reconhecida por Portaria da Secretaria Nacional de Proteção e Defesa Civil do Ministério da Integração e do Desenvolvimento Regional, que tenha ocasionado a destruição de unidades habitacionais; (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

IV – localidades impactadas por situações que tenham agravado sua necessidade de atendimento habitacional, conforme ato específico do Ministério das Cidades; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

V – Municípios nos quais o cancelamento pregresso de investimentos do MCMV-FAR, nos termos do item 6.7 do Anexo I da Portaria MCID nº 114, de 09 de fevereiro de 2018, tenha representado a frustração de atendimento habitacional. (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

§ 1º-(Revogado pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

§ 2º-(Revogado pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

§ 3º As operações de requalificação de edificação existente com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial em imóvel da União poderão ser destinadas à locação social, conforme ato normativo específico do Ministério das Cidades. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023)

Art. 3º A implementação do MCMV-FAR e a definição de suas metas de atendimento, em consonância com a Medida Provisória nº 1.162, de 2023, com o Decreto nº 11.439, de 2023, e com a Portaria Interministerial MCID/MF nº 02, de 2023, devem observar:

I - a Lei de Responsabilidade Fiscal;

II - a Lei Orçamentária Anual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual vigentes;

III - a disponibilidade orçamentária e financeira de recursos;

IV - as necessidades habitacionais das regiões geográficas do país e outros indicadores oficiais disponíveis; e

V - as disposições complementares constantes em atos normativos específicos.



Art. 4º Em conjunto com a legislação do Programa vigente, a implementação do MCMV-FAR é normatizada por esta Portaria e por disposições complementares em atos normativos específicos, que abordam as seguintes matérias:

I - especificações urbanísticas, de projeto e de obra e valores de provisão de unidade habitacional para a implementação do empreendimento habitacional;

II - definição das famílias beneficiárias;

III - realização do Trabalho Social com as famílias beneficiárias, que contempla a promoção da gestão condominial do empreendimento habitacional, quando cabível;

IV - acompanhamento da execução e do monitoramento dos empreendimentos habitacionais; e

V - abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e demais atos dele resultantes.

Parágrafo único. É responsabilidade dos participantes do MCMV-FAR o conhecimento dos atos normativos de que trata este artigo.

Art. 5º Excepcionalmente, é facultado ao Ministério das Cidades dispensar a aplicação, total ou parcial, de dispositivos previstos nesta Portaria, desde que não represente inobservância a norma hierarquicamente superior, mediante solicitação justificada do Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial, motivada por manifestação conclusiva do Agente Financeiro responsável, que deverá apresentar os fundamentos técnicos e jurídicos aplicáveis.

CAPÍTULO II

DOS PARTICIPANTES E SUAS ATRIBUIÇÕES

Art. 6º São participantes do MCMV-FAR:

I - Ministério das Cidades, na qualidade de Órgão Gestor;

II - Caixa Econômica Federal, na qualidade de Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial;

III - instituição financeira oficial federal, na qualidade de Agente Financeiro do MCMV-FAR;

IV - municípios, estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional;

V - empresa do setor da construção civil, na qualidade de Proponente do empreendimento habitacional; e

VI - famílias beneficiárias.

Art. 7º Compete ao Órgão Gestor:

I - estabelecer as regras, as condições e as especificações para a implementação dos empreendimentos habitacionais, sem prejuízo da legislação local pertinente;

II - definir os parâmetros e os procedimentos para o enquadramento de propostas;

III - publicar propostas enquadradas, conforme disposto nesta Portaria e em ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação dos empreendimentos habitacionais;

IV - divulgar a relação de empreendimentos contratados no site do órgão;

V - acompanhar o alcance das metas de contratação e promover seu remanejamento, quando couber;



VI - promover a avaliação de disponibilidade orçamentária e financeira para atualização e contratação das metas;

VII - fixar, em ato conjunto com o Ministério da Fazenda, o limite de subvenção, a meta de contratação e a remuneração do Gestor do FAR e do Agente Financeiro, e, de forma autônoma, os limites de aquisição de imóvel, conforme características regionais e populacionais, bem como a distribuição da meta;

VIII - fixar as condições operacionais para pagamento e controle da subvenção econômica;

IX - atualizar os valores da renda bruta familiar mensal, observado o disposto na Medida Provisória nº 1.162, de 2023;

X - estabelecer os procedimentos para a definição das famílias beneficiárias, observado o disposto na Medida Provisória nº 1.162, de 2023;

XI - estabelecer os procedimentos para a realização do Trabalho Social;

XII - regular a participação de municípios, estados e Distrito Federal;

XIII - monitorar, avaliar e divulgar periodicamente os resultados do Programa; e

XIV - promover o contínuo aprimoramento do Programa a partir do seu monitoramento e avaliação.

Art. 8º Compete ao Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial:

I - observar, em conjunto com esta Portaria, as responsabilidades dispostas na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, na Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e no Regulamento do Fundo de Arrendamento Residencial, aprovado em assembleia de cotistas do Fundo;

II - expedir os atos necessários à estruturação e operacionalização do Programa;

III - firmar instrumentos com os Agentes Financeiros para atuação no Programa;

IV - recepcionar as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas pelo Agente Financeiro e verificar o cumprimento dos requisitos documentais, conforme condições dispostas nesta Portaria e em ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais;

V - monitorar a meta de contratação, conforme ato normativo de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais;

VI - remeter a relação verificada de propostas enquadradas ao Ministério das Cidades para publicação;

VII - remeter a relação verificada de propostas aptas à contratação ao Ministério das Cidades para publicação;

VIII - acompanhar a implementação e a operacionalização do Programa;

IX - acompanhar o registro do contrato de transferência de propriedade do imóvel, observadas as despesas dispostas no art. 19;

X - disponibilizar ao Ministério das Cidades:

a) as informações necessárias para o monitoramento, avaliação e divulgação dos resultados do Programa, conforme disposto em ato normativo específico de monitoramento;

b) o extrato mensal das receitas e despesas do fundo, até o 15º dia útil de cada mês;

c) os balancetes mensais, até o último dia útil do mês subsequente; e

d) o relatório de gestão do Fundo de Arrendamento Residencial, quando de sua elaboração anual.





XI - representar o Fundo de Arrendamento Residencial, ativa ou passivamente, judicial ou extrajudicialmente;

XII – celebrar convênio com o Ente Público Local, representado pelo Agente Financeiro, nos limites das respectivas atribuições, para recebimento de aportes financeiros desse ente, nos termos desta Portaria; (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

XIII - remunerar os agentes financeiros pelas atividades exercidas no âmbito das operações, observados os valores fixados em Portaria Interministerial;

XIV - contratar consultoria para avaliação, monitoramento e solução das obras, quando avaliar pertinente para resguardar o Fundo; e

XV - solicitar periodicamente ao Agente Financeiro que notifique o Ente Público Local a prestar informações acerca do andamento de compromisso firmado e providenciar as comunicações previstas no art. 28, § 3º, desta Portaria, quando cabíveis.

Art. 9º Compete ao Agente Financeiro do MCMV-FAR:

I - adotar mecanismos e procedimentos técnicos e operacionais necessários à realização de ações abrangidas pelo Programa, nos limites de sua competência legal;

II - recepcionar as propostas de empreendimentos habitacionais, em conformidade com ato normativo de abertura de procedimento para enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais;

III - atestar a viabilidade técnica, orçamentária, financeira, jurídica e de engenharia das propostas de empreendimento habitacional em etapa de contratação, nos limites de sua competência legal;

IV - observar a compatibilidade do cronograma do empreendimento habitacional contratado com eventual cronograma de execução de compromisso do Ente Público Local;

V - realizar análise de risco e jurídica da empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento habitacional;

VI - verificar a existência de impedimentos previstos nesta Portaria, relativos ao Ente Público Local e à empresa do setor da construção civil;

VII - adquirir as unidades habitacionais, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial;

VIII - nos limites de suas atribuições, contratar e acompanhar a execução de obras e serviços, no âmbito das propostas de empreendimentos habitacionais;

IX - atuar nas ocorrências recebidas pelos canais institucionais referentes a aspectos construtivos nas unidades habitacionais por até 60 (sessenta) meses após a sua entrega às famílias beneficiárias;

X - acompanhar a realização do Trabalho Social, conforme ato normativo específico de Trabalho Social;

XI - celebrar, nos limites de suas atribuições, contrato com a família beneficiária, nos termos de ato normativo específico de definição de famílias;

XII - administrar contrato celebrado, nos limites de suas atribuições, com a família beneficiária que possua participação financeira, durante o período em que estiver ativo;

XIII - prestar informações aos participantes do Programa;

XIV - adotar providências administrativas e, quando cabíveis, extrajudiciais ou judiciais, conforme regramento e prazos estipulados em atos normativos da linha de atendimento, relativas a:

a) execução das obras;



- b) definição das famílias beneficiárias, conforme regramento e prazos estipulados em ato normativo específico;
- c) Trabalho Social, conforme regramento e prazos estipulados em ato normativo específico;
- d) adaptação, pela construtora, da unidade habitacional ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, conforme projeto aprovado pelo Poder Público e observada a legislação aplicável;
- e) registro em cartório competente do contrato firmado com a família beneficiária;
- f) comunicação às concessionárias de serviços públicos com a localização, as características, o número de unidades habitacionais e o cronograma do empreendimento;
- g) comunicação à distribuidora de energia elétrica dos dados das famílias beneficiárias necessários para efeitos de inclusão na tarifa social, previamente à entrega do empreendimento;
- h) alteração de titularidade para a unidade consumidora condomínio, após sua constituição, junto às concessionárias dos serviços de energia elétrica, água e esgoto;
- i) recepção e encaminhamento de dúvidas e reclamações relativas a aspectos construtivos das unidades habitacionais e do empreendimento; e
- j) descumprimento contratual de pessoa física e jurídica.

XV - observar a legislação aplicável no instrumento firmado com a família beneficiária relativo ao imóvel;

XVI - observar os impedimentos de pessoas jurídicas e físicas para participação no Programa, conforme disposto nos atos normativos aplicáveis;

XVII - zelar pela regular contratação e execução dos empreendimentos habitacionais;

XVIII - disponibilizar ao Gestor do FAR, periodicamente, as informações necessárias para o monitoramento, avaliação e divulgação dos resultados do Programa, conforme disposto em ato normativo específico de monitoramento;

XIX - encaminhar ao Ministério das Cidades dados relativos à etapa de entrega dos empreendimentos habitacionais, conforme disposto nesta Portaria;

XX - celebrar convênio, como representante do FAR, com o Ente Público Local, para recebimento de aportes financeiros desse ente, nos termos desta Portaria; (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

XXI - adotar as medidas administrativas, extrajudiciais e judiciais, às expensas do FAR, necessárias à defesa dos direitos do Fundo de Arrendamento Residencial, no âmbito das operações que tiver firmado, em consonância com Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial;

XXII - firmar contrato com a empresa do setor da construção civil e Ente Público Local, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;

XXIII - exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto nesta Portaria; e

XXIV - informar ao Gestor do FAR eventual descumprimento de compromissos firmados pelo Ente Público Local.

Art. 10 Compete ao Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional:



- I - providenciar a documentação sob sua responsabilidade, na forma e prazos exigidos pelos atos normativos da linha de atendimento;
- II - promover, em articulação com a empresa do setor da construção civil, as aprovações e os licenciamentos cabíveis para a viabilização do empreendimento habitacional;
- III - discricionariamente, indicar terreno sem ônus real e não ocupado, cujo titular tenha interesse na doação ao Fundo de Arrendamento Residencial, para a implementação do empreendimento habitacional, conforme documentação exigida por esta Portaria e por ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;
- IV - firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, e com empresa do setor da construção civil, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos;
- V - providenciar contrapartida financeira, quando necessária, para complementação dos custos incidentes ao empreendimento habitacional, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional;
- VI - facultativamente, celebrar convênio com o Gestor do Fundo, representado pelo Agente Financeiro, para efetuar contrapartida referente à participação financeira das famílias beneficiárias, com a manutenção da subvenção concedida à família, conforme disposto nesta Portaria;
- VII - realizar o processo administrativo para a escolha de empresa do setor de construção civil, na hipótese de doação de terreno e no atendimento das famílias de que trata o art. 2º, incisos II, III e IV;
- VIII - realizar a indicação de famílias candidatas ao benefício, conforme ato normativo específico de definição de famílias;
- IX - realizar o Trabalho Social, conforme ato normativo específico referente à matéria;
- X - efetuar a designação de cada unidade habitacional à família beneficiada correspondente;
- XI - informar ao Agente Financeiro, até a entrega do empreendimento, o endereço, a quantidade e o tipo de adaptação na unidade habitacional que atenda às necessidades relacionadas ao impedimento da pessoa com deficiência, de que trata a Lei Brasileira de Inclusão;
- XII - finalizada a obra do empreendimento e as obrigações conferidas à empresa do setor da construção civil, responsabilizar-se pela guarda e pela manutenção dos imóveis até a ocupação da família beneficiária e pelo ônus de eventuais despesas decorrentes;
- XIII - assegurar, por meio de lei, isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público;
- XIV - divulgar à família cronograma de ocupação dos imóveis a partir do recebimento das chaves, em articulação com o Agente Financeiro, conforme etapa de entrega do empreendimento habitacional;
- XV - monitorar a permanência da família beneficiária na unidade habitacional pelo período de 60 (sessenta) meses após a assinatura do seu contrato;
- XVI – informar ao Agente Financeiro situações que representem descumprimento contratual por parte da família beneficiária; (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)



XVII – zelar pela aplicação do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, em conformidade com a legislação aplicável; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

XVIII – na hipótese de empreendimento habitacional com previsão de elevador: (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

a) apoiar o condomínio na gestão das demandas relativas ao elevador, no âmbito do Trabalho Social, conforme ato específico dessa matéria; e (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

b) celebrar convênio com o Gestor do Fundo, representado pelo Agente Financeiro, pelo período de 60 (sessenta) meses a partir da entrega do empreendimento, para efetuar o aporte financeiro para cobertura de eventuais despesas referentes ao elevador que extrapolem o valor da subvenção financeira destinado a ajuda de custo para a manutenção do equipamento, estabelecida na orçamentação do empreendimento para esse fim. (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

Art. 11 Compete à empresa do setor da construção civil, na qualidade de proponente do empreendimento habitacional:

I - elaborar ou contratar a elaboração do projeto de empreendimento habitacional, observados os limites de valores da unidade habitacional fixados nesta Portaria, e em conformidade com o disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

II - submeter, em articulação com o Ente Público Local apoiador do empreendimento, a proposta de empreendimento habitacional ao Agente Financeiro, conforme exigências dispostas nesta Portaria e em ato normativo específico de abertura de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional;

III - providenciar licenças necessárias à execução do projeto de empreendimento habitacional nos órgãos competentes;

IV - executar a obra do empreendimento habitacional contratado, responsabilizando-se pela sua qualidade;

V - providenciar a adaptação de unidades habitacionais ao uso de pessoa com deficiência, de idoso ou de pessoa com mobilidade reduzida, quando necessário e nas quantidades indicadas pelo Ente Público Local, até a entrega do empreendimento;

VI - providenciar as ligações às redes de água, de esgoto e de energia e o certificado ou auto de conclusão ou Habite-se da obra, antes da entrega do empreendimento;

VII - providenciar registros, averbações, licenças e documentações necessárias à legalização e entrega do empreendimento;

VIII - constituir o condomínio em cartório, em caso de edificação multifamiliar, e providenciar a individualização da unidade habitacional, em caso de edificação unifamiliar;

IX - responsabilizar-se pela guarda do canteiro de obras no período que se inicia na contratação do empreendimento até 60 (sessenta) dias após a sua conclusão e legalização;

X - realizar a vistoria das unidades habitacionais e áreas comuns com as famílias beneficiárias e com o síndico na entrega do imóvel e vistorias periódicas, de forma a garantir o atendimento ao disposto à NBR 17.170, de 12 de dezembro de 2022;

XI - providenciar o manual do proprietário e participar de ações do Trabalho Social para orientações no que se refere a aspectos construtivos;



XII - firmar contrato com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas responsabilidades e compromissos assumidos; (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

XIII – exercer as obrigações relativas ao Seguro Garantia Executante Construtor, conforme disposto nesta Portaria; (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

XIV – na hipótese de empreendimento habitacional com previsão de elevador, prestar apoio técnico ao condomínio constituído para a contratação de empresa de manutenção; e (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

XV – na hipótese de regime de propriedade condominial, apresentar ao Agente Financeiro estimativa da taxa condominial a ser paga pela família beneficiária, com a segregação, quando couber, do valor referente à manutenção de elevadores, no âmbito do fluxo de dados a serem encaminhados ao Ministério das Cidades. (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

Art. 12 Compete à família beneficiária:

I - fornecer, nos prazos estipulados, as informações e documentações necessárias;

II - responsabilizar-se pelo fornecimento e atualização de dados cadastrais ao Ente Público Local;

III - participar das ações de Trabalho Social;

IV - ocupar o imóvel a partir do recebimento das chaves, de acordo com o prazo estabelecido no cronograma de ocupação dos imóveis, conforme programação divulgada pelo Ente Público e pelo Agente Financeiro;

V - apropriar-se com zelo dos bens e serviços implantados, comprometendo-se com a manutenção e conservação do patrimônio gerado pelo Programa; e

VI - firmar e cumprir as obrigações previstas no contrato celebrado com Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro.

VII - assumir o financiamento, quando for o caso;

VIII - honrar o pagamento de aluguéis, arrendamentos, despesas com taxas decorrentes da posse ou da propriedade do imóvel e outras contrapartidas, como despesas com Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, serviços urbanos e taxa condominial, quando for o caso; e

IX - manter a propriedade e a posse para uso do imóvel objeto do benefício pela própria família, sendo vedados o empréstimo, a locação, a venda ou qualquer outra negociação que descaracterize o objeto social da concessão.

§ 1º Em caso de não ocupação injustificada do imóvel no prazo estabelecido no inciso IV do *caput*, fica o Agente Financeiro autorizado a declarar o contrato resolvido e solicitar ao Ente Público Local a indicação de família suplente, conforme disposto em ato normativo específico de definição das famílias beneficiárias.

§ 2º Na hipótese de regime de propriedade condominial, é de exclusiva e integral responsabilidade das famílias beneficiárias a manutenção, gestão e pagamento das contas do condomínio, ressalvados eventuais equipamentos de uso comum instalados em área pública, sob gestão do ente público local. (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)



CAPÍTULO III

DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA

Art. 13 A subvenção econômica concedida com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial às famílias beneficiárias do Programa é limitada ao valor disposto no ato interministerial vigente para a linha de atendimento. (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

§ 1º O valor da subvenção econômica de que trata o *caput* não compreende os valores aportados a título de contrapartida:

I - pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios para complementação do valor das operações com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia; e

II - por ente privado.

Art. 14 O valor de provisão da unidade habitacional, correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial, disposto em ato normativo de especificações urbanísticas, de projeto e de obra e de valores de provisão da unidade habitacional, compreende os custos com:

I - edificação e equipamentos de uso comum, conforme disposto em ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra;

II - legalização do empreendimento habitacional;

III - Trabalho Social, correspondente a:

a) 1,5% (um e meio por cento) do valor previsto no *caput*, na hipótese de edificações unifamiliares; ou

b) 2% (dois por cento) do valor previsto no *caput*, na hipótese de edificações multifamiliares.

IV - execução de infraestrutura interna, excetuada a de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica, nas condições estabelecidas pela Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL);

V - construção de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), Estação de Tratamento de Água (ETA) e Estações Elevatórias, situadas em áreas públicas ou em área interna ao empreendimento a ser doada ao domínio do município;

VI - aquisição de imóvel, quando couber;

VII - estudo de viabilidade do terreno; e

VIII - requalificação de imóvel.

Parágrafo único. A execução da infraestrutura de responsabilidade da distribuidora de energia elétrica se aplica aos empreendimentos habitacionais enquadrados no âmbito da linha de atendimento MCMV-FAR de que trata esta Portaria, designados e identificados por meio de atos específicos de enquadramento e de autorização de contratação deste Ministério das Cidades, e compreende, nos termos do art. 486-A da Resolução Normativa ANEEL nº 1.000, de 7 de dezembro de 2021: empreendimentos habitacionais destinados ao atendimento de localidades impactadas por: (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

I - a implantação e o custeio das obras externas ao empreendimento para conexão à rede de distribuição; e (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)



II - a implantação e o custeio da infraestrutura de distribuição de energia elétrica até a unidade habitacional, interna ao empreendimento, inclusive postos de transformação. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

Art. 14-A Na hipótese de empreendimento habitacional com previsão de elevador, o Valor do Investimento contemplará subvenção destinada à ajuda de custo para manutenção do equipamento, que corresponderá ao orçamento de manutenção aprovado no âmbito da análise de viabilidade definitiva do empreendimento, nos termos regulamentados pelo Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial. (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

§1º O valor da subvenção será repassado ao condomínio pelo Gestor do Fundo, representado pelo Agente Financeiro, em parcelas mensais e fixas pelo período improrrogável de 60 (sessenta) meses, sendo vedada a majoração da subvenção, independentemente da ocorrência de aditamentos ou de resolução do contrato. (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

§2º A subvenção de que trata o *caput* não implica em qualquer responsabilidade do FAR ou do Agente Financeiro, direta, indireta ou solidária, pela prestação de contas do serviço ou pelo cumprimento do contrato celebrado entre o condomínio e a empresa de manutenção de elevadores, nem pela manutenção dos referidos equipamentos. (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

§3º A subvenção de que trata o *caput* cessará após 60 (sessenta) meses, impreterivelmente, independentemente de prévio aviso ou notificação. (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

Art. 14-B A implementação de empreendimento habitacional com previsão de elevador fica restrita aos terrenos de qualificação superior, conforme item 2 do Anexo I da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, e aos Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes, conforme Tabela 1 do Anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023, excetuadas as duas condições para operações de requalificação de imóveis. (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

CAPÍTULO IV

DA PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DA FAMÍLIA BENEFICIÁRIA

Art. 15 A prestação mensal da família beneficiária, quando devida, será assumida pelo período de 60 (sessenta) meses e definida conforme renda bruta familiar mensal, aferida na etapa de enquadramento das famílias, em consonância a Medida Provisória nº 1.162, de 2023, e em ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias, na forma abaixo:

Tabela - participação financeira da família

Renda Bruta Familiar Mensal	Prestação mensal
Até R\$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais)	10% (dez por cento) da renda familiar, observada parcela mínima de R\$ 80,00 (oitenta reais)
De R\$ 1.412,01 (mil quatrocentos e doze reais e um centavo) a 2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais)	15% (quinze por cento) da renda familiar, subtraindo-se R\$ 70,60 (setenta reais e sessenta centavos) do valor apurado

(Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)





§ 1º O saldo devedor, as prestações mensais e a subvenção econômica mensal ainda não aportada ao contrato serão corrigidos anualmente, na data de aniversário da assinatura do contrato, pela Taxa Referencial de Juros (TR) do primeiro dia do respectivo mês, acumulada no período de 12 (doze) meses.

§ 2º Em caso de impontualidade no pagamento, a partir de 30 (trinta) dias do vencimento da prestação, incidirão juros moratórios à razão de 1% ao mês sobre a quantia a ser paga.

§ 3º É facultado à família beneficiária realizar a quitação antecipada do contrato, conforme regras estipuladas em ato normativo específico.

§ 4º Caso a família beneficiária seja cotista do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), é permitida a utilização de recursos da conta vinculada do FGTS, observado o marco normativo desse Fundo, para:

I - pagamento de prestações ou amortização do saldo devedor devido pela família, sem prejuízo da subvenção; e

II - quitação antecipada do contrato, conforme regras estipuladas em ato normativo específico.

§ 5º É facultado ao Ente Público Local manifestar interesse, a qualquer tempo, de efetuar contrapartida financeira relativa à prestação das famílias beneficiárias, mantida a subvenção econômica, por meio da celebração de convênio com o Agente Financeiro, representando o Fundo de Arrendamento Residencial, que contemple no mínimo uma das seguintes hipóteses:

I - pagamento, em cota única e à vista, da integralidade do valor contratual financiado à família beneficiária;

II - pagamento, em cota única e à vista, do valor contratual financiado à família beneficiária remanescente; ou

III - o pagamento da dívida contratual vencida da família beneficiária, conforme identificada a inadimplência.

Art. 16 A família beneficiária celebrará instrumento contratual com o Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, em que constarão as suas obrigações assumidas e as hipóteses de descumprimento contratual.

Parágrafo único. As hipóteses de dispensa da participação financeira da família serão definidas em ato normativo específico de definição de famílias beneficiárias.

Art. 17 O valor da subvenção econômica será apurado em cada contratação com a família beneficiária, correspondendo à diferença entre o valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial e a participação financeira da família beneficiária, quando devida, conforme definida no art. 15, ao longo de todo o prazo contratual.

§ 1º Para fins da apuração prevista no *caput*, será considerado o somatório das 60 (sessenta) prestações mensais assumidas pela família beneficiária a título de participação financeira, quando devida.

§ 2º Na hipótese de família que possua participação financeira, a subvenção econômica será concedida mensalmente ao longo do prazo contratual de 60 (sessenta) meses.

§ 5º Na hipótese de família dispensada de participação financeira, a subvenção econômica será concedida integralmente, em parcela única, observado o valor de aquisição da unidade habitacional, por ocasião da assinatura do instrumento contratual com a família beneficiária.



Art. 18 É vedada a transferência inter vivos do imóvel pelo período de 60 (sessenta) meses ou:

I - pelo período necessário para a quitação do saldo devedor, em caso de renegociação da dívida, hipótese em que é permitida prorrogação da atuação do Agente Financeiro para administração do contrato; ou

II - até a quitação antecipada do contrato pela família beneficiária.

Art. 19. No contrato do Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, com a família beneficiária deve constar como despesa desse Fundo, observado o seu regulamento aprovado em assembleia de cotistas:

I - quitação do contrato em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, na proporção do saldo devedor do contrato, exceto para contratos em que não haja participação financeira da família;

II - cobertura de danos físicos ao imóvel; e

III - taxas, impostos diretos e emolumentos cartorários, imprescindíveis para a regularização do contrato com o beneficiário.

CAPÍTULO V

DO SEGURO DE GARANTIA EXECUTANTE CONSTRUTOR

Art. 20 Será exigida da empresa do setor da construção civil executora do empreendimento habitacional a contratação de apólice de Seguro Garantia Executante Construtor (SGC).

§ 1º O SGC tem como objetivo garantir a conclusão do empreendimento habitacional, assumindo como tomador a construtora e como segurado o FAR, representado pelo Agente Financeiro.

§ 2º A cobertura do seguro de que trata o *caput* deve representar a importância segurada de, no mínimo, 15% (quinze por cento) do custo de construção visando à retomada da obra sinistrada e a contratação de construtor substituto para que este conclua o empreendimento habitacional.

§ 3º A apólice do SGC dever estar vigente a partir do início da vigência do contrato para construção do empreendimento habitacional até a conclusão da obra.

§ 4º Deverão ser disponibilizados à seguradora o conjunto de projetos e informações técnicas do empreendimento, assim como os dados financeiros e patrimoniais da construtora.

§ 5º (Revogado pela Portaria MCID nº 340, de 5 de abril de 2024)

§ 6º A contratação do seguro não eximirá o construtor de suas responsabilidades, impostas pela legislação e pelo contrato para produção das unidades habitacionais.

Art. 21 Caberá ao Agente Financeiro responsável pelo acompanhamento do contrato a observância aos cronogramas de obras originalmente previstos e, na hipótese do inadimplemento na execução dos serviços:

I - acionar a seguradora sobre a ocorrência do sinistro; e

II - providenciar a retirada da construtora original do canteiro de obras e a imediata contratação do serviço de vigilância do empreendimento.

§ 1º Os custos com serviços de vigilância dos empreendimentos de que trata o inciso II do *caput* serão reembolsados pela seguradora, limitado ao período de 90 (noventa) dias.



§ 2º Na hipótese em que os prejuízos causados pelo tomador sejam superiores à importância segurada, caberá ao FAR arcar com os valores adicionais, sem prejuízo da adoção de medidas judiciais cabíveis para ressarcimento do fundo.

§ 3º Na hipótese de retomada de obra sinistrada, cabe ao construtor substituto a contratação de nova apólice com as mesmas condições de cobertura de que trata o art. 20, considerando o custo de obra a executar.

Art. 22 Regulamento do Gestor do FAR poderá normatizar demais pontos obrigatórios da apólice do SGC.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO EMPREENDIMENTO HABITACIONAL

Art. 23 A contratação de empreendimento habitacional no âmbito do MCMV-FAR é condicionada à prévia publicação de ato normativo específico de abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais.

Art. 24 São contrapartidas obrigatórias do Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional para efetivar a contratação da proposta enquadrada apta:

I - a execução de infraestrutura externa ou de equipamento público necessários ao atendimento da demanda gerada pelo empreendimento habitacional, mediante apresentação da documentação disposta no art. 26, inciso VII; e

II - existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, a qual deverá produzir efeitos previamente ao momento de entrega da unidade habitacional. (Redação dada pela Portaria MCID nº 486, de 20 de maio de 2024)

§ 1º Na hipótese de doação de terreno, a realização do processo de seleção da empresa do setor de construção civil para implementação do empreendimento habitacional é de responsabilidade do Ente Público Local, observadas as legislações correlatas e os princípios da administração pública aplicáveis.

§ 2º É facultado a Ente Público Local e a terceiro complementar o valor do investimento com incentivos e benefícios de natureza financeira, tributária ou creditícia, e com bens ou serviços economicamente mensuráveis, mediante justificativa em instrumento orçamentário integrante da proposta de empreendimento habitacional. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

§ 3º Na hipótese de empreendimento com previsão de elevador, o Ente Público Local deverá: (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

I - celebrar convênio com o Gestor do Fundo, representado pelo Agente Financeiro, pelo período de 60 (sessenta) meses, a partir da entrega do empreendimento, objetivando aporte financeiro destinado à complementação da subvenção fixa e invariável de que trata o art. 14-A desta Portaria; (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

II - autorizar o débito na conta caução de que trata o §4º deste artigo, quando necessário; (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)



III - proceder o acompanhamento de serviços eventualmente executados e adotar ações fiscalizatórias das instalações e do funcionamento do equipamento; e (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

IV – repor o numerário na conta caução quando necessário, de modo a conservar o percentual fixado no §4º deste artigo. (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

§4º O aporte financeiro previsto no inciso I do §3º deste artigo equivalerá a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor total do contrato de manutenção de elevadores vigente e deverá ser mantido em conta caução no Agente Financeiro, em nome do depositante. (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

Art. 25 Ficam impedidos de participar do Programa:

I - Ente Público Local que não tenha cumprido compromisso ou obrigação em empreendimento habitacional contratado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial a partir de 2009, quanto a: (Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

a) indicação de famílias beneficiárias para empreendimentos habitacionais com obras concluídas, até que sejam consideradas aptas à assinatura de contrato a totalidade de famílias necessárias para ocupar o empreendimento; (Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

b) realização do Trabalho Social com as famílias beneficiárias, em empreendimentos contratados a partir de 2023, até que seja efetuada a primeira liberação de recursos do convênio; (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

c) execução de infraestrutura externa que impeça a entrega de empreendimento concluído, até que se conclua a infraestrutura em questão, exceto quando a referida pendência de execução tiver causa fora da competência do Ente Público Local; ou (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

d) ausência de aporte financeiro no convênio de que trata o art. 24, *caput*, § 3º, inciso I, desta Portaria, na hipótese de empreendimento habitacional com previsão de elevador, até que o ente regularize a pendência. (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

II - as empresas do setor de construção civil, bem como seus representantes, que:

a) não tenham concluído as obras ou a legalização necessária para a entrega de empreendimento habitacional contratado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial; e

b) que tenham contrato no âmbito do Fundo de Arrendamento Residencial rescindido em razão de descumprimento contratual.

§ 1º O Ente Público Local e a empresa do setor de construção civil devem assinar declaração de que não incorrem em nenhum dos impedimentos descritos no *caput*, que deverá constar na relação de documentações a serem apresentadas na fase de enquadramento da proposta de empreendimento.

§ 2º O Agente Financeiro deve verificar se os interessados incorrem nos impedimentos elencados no *caput*, em contratações sob sua responsabilidade, previamente à contratação da proposta de empreendimento habitacional do MCMV-FAR, e informar eventual impedimento identificado ao proponente e ao Gestor do FAR.

§ 3º Na hipótese de empreendimento destinado aos atendimentos de que trata o art. 2º, incisos II, III, e V fica afastada a aplicação dos impedimentos de que trata o inciso I do *caput*. (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)



Art. 26 Para fins de contratação do empreendimento habitacional, a empresa do setor de construção civil, em parceria com o Ente Público Local, deve apresentar ao Agente Financeiro:

I - documentação referente ao terreno, que contenha a sua titularidade, matrícula e, quando for o caso, regulamentação do ente federado proprietário que autorize a sua doação, sem prejuízos de outras informações exigidas pelo agente financeiro;

II - documentação da empresa do setor de construção civil executora relativa à habilitação jurídica e qualificação técnica para a execução do empreendimento do Programa, na forma regulamentada pelo Gestor do FAR, qualificação econômico financeira, regularidade fiscal e trabalhista e o cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal; (Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

III - projeto do empreendimento aprovado e licenciado nos órgãos competentes, acompanhado de seu planejamento orçamentário, o qual terá efeito de complemento da proposta, em conformidade com ato normativo específico de especificações urbanísticas, de projeto e de obra e de valores de aquisição de unidade habitacional, que contenha a documentação técnica, financeira e jurídica suficiente para análise do Agente Financeiro; (Redação dada pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)

IV - na hipótese de doação do terreno, publicação de extrato do instrumento convocatório para seleção de empresa do setor da construção civil executora do empreendimento habitacional, do resultado da eleição das propostas com a empresa vencedora e de seus aditamentos no Diário Oficial e comprovar instrumento convocatório que explicita:

a) o valor da unidade habitacional, observados os valores máximos de provisão vigentes para a linha de atendimento; (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

b) os incentivos e o valor da contrapartida financeira ou de bens e serviços economicamente mensuráveis, por parte do Ente Público Local, quando existentes;

c) os critérios de eleição, objetivos e mensuráveis; e

d) a metodologia clara e objetiva de ponderação dos critérios de eleição.

V - declaração do Ente Público Local, assinada pelo chefe do poder executivo ou pelo presidente da companhia ou agência de habitação envolvida, e da empresa do setor de construção civil proponente assinada pelo seu presidente ou representante legal, de que não incorrem em nenhum dos impedimentos previstos nesta Portaria para participação no Programa, com cópia de encaminhamento ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente;

VI - legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas pela linha de atendimento;

VII - proposta orçamentária junto ao órgão responsável em que conste a despesa para a execução do compromisso previsto no art. 24, inciso I;

VIII - documentação do(s) Ente(s) Público(s) Local(is) responsável(is) pela definição das famílias beneficiárias, assinada pelo(s) chefe(s) do poder executivo ou pelo(s) presidente(s) da(s) companhia(s) ou agência(s) de habitação envolvida(s) que comprove desenvolvimento de sistema de cadastramento e seleção de famílias, em conformidade com ato normativo específico de definição de famílias



beneficiárias, com cópia de encaminhamento ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente; e

IX - demais documentações eventualmente exigidas em ato normativo específico de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimento habitacional.

§ 1º (Revogado pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

§ 2º (Revogado pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

§ 3º (Revogado pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

§ 4º Em todas as hipóteses de destinação do empreendimento previstas no art. 2º, o atendimento às famílias está condicionado ao enquadramento no limite de renda do Programa, conforme disposto nesta Portaria.

Art. 27 Para fins de contratação do empreendimento habitacional, o Agente Financeiro deve analisar a documentação elencada no art. 26 e emitir:

I - manifestação da viabilidade técnica, jurídica, orçamentária e financeira da proposta de empreendimento;

II - relatório de vistoria do terreno, que deve abordar a adequação da localização do empreendimento, a inserção urbana e a disponibilidade de serviços;

III - manifestação jurídica sobre o terreno;

IV - análise de risco e verificação dos impedimentos da empresa do setor da construção civil proponente do empreendimento e do Ente Público Local; e

V - ateste de conferência da documentação.

Parágrafo único. É facultado à empresa do setor da construção civil constituir Sociedade de Propósito Específico (SPE) para a contratação do empreendimento habitacional, observadas as orientações do Agente Financeiro. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023)

Art. 28 A proposta que contiver a totalidade da documentação de que trata o art. 26 e obtiver manifestação favorável do Agente Financeiro nos quesitos previstos no art. 27 é considerada apta à contratação.

§ 1º No contrato celebrado entre agente financeiro, empresa do setor da construção civil e Ente Público Local, deve constar confissão de obrigação de fazer do Ente Público Local, assinada pelo chefe do poder executivo ou pelo presidente da companhia ou agência de habitação envolvida, a ser remetida pelo Ente Público Local ao Ministério Público competente, ao poder legislativo local e ao conselho de habitação local ou órgão equivalente, com previsão final para implementação de compromissos e sanções aplicáveis na hipótese de descumprimento, contendo o seguinte conteúdo mínimo, observadas as demandas de cada operação:

I - indicação da infraestrutura externa e dos equipamentos públicos a serem executados em prazo inferior ao prazo estimado para a conclusão do empreendimento, a fim de viabilizar o atendimento e conferir sustentabilidade à respectiva demanda, observado o disposto em ato normativo específico que trate de especificações urbanísticas, de projeto e de obra e de valores de provisão de unidade habitacional, com documento emitido pela secretaria municipal ou estadual de Infraestrutura ou órgão congênere que comprove a anuência ao projeto de construção da infraestrutura ou equipamento público e ao cronograma físico financeiro de execução;



II - provisão de contrapartida financeira para viabilizar a execução das obras de infraestrutura externa e de equipamentos públicos, mediante apresentação de proposta orçamentária junto ao órgão responsável em que conste a despesa para a execução desses compromissos; (Redação dada pela Portaria MCID nº 486, de 20 de maio de 2024)

III - execução de infraestrutura externa e equipamento público necessários à viabilização e sustentabilidade do empreendimento habitacional;

IV - responsabilidade do ente público ou das concessionárias responsáveis, com a anuência dessas nessa hipótese, pela manutenção e operação de sistemas ou equipamentos, quando o empreendimento demandar a construção de componentes e sistemas de abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia ou equipamentos; (Redação dada pela Portaria MCID nº 340, de 5 de abril de 2024)

V - cópia da declaração de compromissos assinada na protocolização da proposta anexa ao contrato; (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

VI - responsabilidade do ente público local pela manutenção dos equipamentos de uso comum implementados em área pública; e (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

VII – na hipótese de empreendimento habitacional com previsão de elevador, a responsabilidade do ente público local em: (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

a) apoiar o condomínio na gestão das demandas relativas ao elevador, no âmbito do Trabalho Social, conforme ato específico dessa matéria; e (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

b) celebrar convênio com o Gestor do Fundo, representado pelo Agente Financeiro, pelo período de 60 (sessenta) meses a partir da entrega do empreendimento, para efetuar o aporte financeiro para cobertura de eventuais despesas referentes ao elevador que extrapolem a subvenção destinada à ajuda de custo estabelecida na orçamentação do empreendimento para esse fim. (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

§ 2º O Ente Público Local deverá informar periodicamente ao agente financeiro a execução do compromisso pactuado.

§ 3º Na hipótese de descumprimento do cronograma de execução de compromisso do Ente Público Local ou de ausência da informação exigida no § 2º do *caput*, o agente financeiro deverá comunicar ao Ministério Público competente e ao Gestor do FAR que, por sua vez, reportará a situação ao Ministério das Cidades. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.425, de 20 de dezembro de 2024)

§ 4º A data de apresentação do planejamento orçamentário a que alude o inciso III do art. 26 para execução do empreendimento habitacional em sistema do agente financeiro, com efeito de complementação da proposta para possibilitar o ateste de sua aptidão à contratação, constituirá o marco inicial para fins de aplicação do reajuste pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), em conformidade ao art. 13, § 5º, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a ser calculado até a data de efetiva contratação do empreendimento habitacional, observado o limite de subvenção econômica da linha de atendimento disposto no ato interministerial vigente. (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.425, de 20 de dezembro de 2024)

§ 5º A contratação de empreendimento habitacional em imóvel da União pode ser realizada, desde que o imóvel seja doado ou cedido por Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) não onerosa ao Fundo de Arrendamento Residencial com autorização de alienação do direito real de uso, observadas as demais exigências da linha de atendimento. (Incluído pela Portaria MCID nº 148, de 19 de fevereiro de 2024)



§ 6º As medições de obra pagas pela contratante com atraso superior a 60 (sessenta) dias, contados a partir da efetiva medição pelo agente financeiro, serão reajustadas a partir do sexagésimo primeiro dia, com base na variação Índice Nacional da Construção Civil - INCC do período, conforme critério de atualização definido pelo Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

§ 7º Deverá constar no contrato do empreendimento habitacional com previsão de elevador, a obrigação da empresa do setor da construção civil em dar suporte ao condomínio para a contratação de empresa de manutenção preventiva e corretiva do elevador. (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

Art. 29 É condição para a entrega do empreendimento habitacional às famílias beneficiárias:

I - ateste de conclusão das obras pelo Agente Financeiro;

II - expedição de Habite-se pela Prefeitura Municipal;

III - expedição de alvarás de bombeiro, quando couber;

IV - existência de infraestrutura básica em operação, compreendida por abastecimento de água, coleta de esgoto, drenagem de águas pluviais, energia elétrica e iluminação pública;

V - assinatura do contrato com a família beneficiária até a data de inauguração do empreendimento ou a data de entrega das chaves; (Redação dada pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

VI - na hipótese de empreendimento com previsão de elevador: (Redação dada pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

a) a comprovação da efetivação do contrato de manutenção preventiva e corretiva do elevador por 60 (sessenta) meses; e (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

b) celebração do convênio entre o Ente Público Local e o Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial, representado pelo Agente Financeiro, pelo período de 60 (sessenta) meses a partir da entrega do empreendimento, para cobertura de eventuais despesas referentes ao elevador que extrapolem subvenção destinada à ajuda de custo estabelecida na orçamentação do empreendimento para esse fim; (Incluído pela Portaria MCID nº 706, de 15 de julho de 2025)

VII - autorização do Ministério das Cidades para entrega do empreendimento. (Incluído pela Portaria MCID nº 1.211, de 23 de outubro de 2024)

§ 1º Excepcionalmente, o Ministério das Cidades pode autorizar a entrega parcial do empreendimento habitacional, condicionada à manifestação do Agente Financeiro quanto à sua viabilidade.

§ 2º Para fins de planejamento e acompanhamento, o Agente Financeiro deve encaminhar ao Ministério das Cidades, semanalmente, a relação dos empreendimentos habitacionais cujas entregas estejam previstas para os 2 (dois) meses subsequentes.

§ 3º Para fins de autorização de entrega do empreendimento habitacional, o Agente Financeiro deve comunicar ao Ministério das Cidades que o empreendimento se encontra apto para entrega às famílias beneficiárias, conforme condições descritas no *caput*, com proposição de data e com relatório que contenha resumo do empreendimento.

§ 4º O Gabinete do Ministro deve autorizar a entrega do empreendimento habitacional ou solicitar alteração de sua data em até 7 (sete) dias úteis, a partir da comunicação de que trata o § 3º do *caput*.

§ 5º Caso ocorra nova alteração da data de que trata o § 4º do *caput*, superior a 30 (trinta) dias da data inicialmente proposta pelo Gabinete do Ministro para a entrega do empreendimento, o Ministério das





Cidades deve autorizar o início da entrega operacional, caracterizada pela assinatura de contrato com as famílias beneficiárias e entrega das chaves.

§ 6º A entrega operacional prevista no § 5º do *caput* não inviabiliza evento de entrega do empreendimento com o Ministério das Cidades.

§ 7º Caso não haja expressa manifestação contrária, autorização ou solicitação de alteração da data de entrega do empreendimento habitacional no prazo previsto no § 4º do *caput*, a autorização do Ministério das Cidades será tácita.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30 O Gestor do FAR deverá regulamentar o disposto nesta Portaria em até de 30 (trinta) dias contados a partir de sua publicação.

Art. 31 Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO





Grau de sigla: #EXTERNO CONFIDENCIAL



Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social
IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

Programa 4. Minha Casa Minha Vida (FAR/FDS)	Fonte de Recursos FAR	Tipo de Solicitação: Análise de Engenharia para Contratação		Data: 23/07/2025 11:37
Nome do Empreendimento Liberdade I	UF MG	Município BOM DESPACHO		
Endereço do Empreendimento Rua Dezenove	Complemento	Bairro Liberdade	CEP 35.630-472	
Proponente / SPE	CNPJ	Responsável ALEXANDRE HUMBERTO CARAMATTI MANATA	Cargo/Função ADMINISTRADOR	Telefone/WhatsApp (31) 2533-0555
CONATA ENGENHARIA LTDA	01.535.369/0001-61	Responsável Bertolino da Costa Neto	Cargo/Função Prefeito	E-mail felipe.vasconcelos@maislar.com
Ente Público Local	CNPJ	Responsável	Cargo/Função	Telefone/WhatsApp (31) 2533-0555
Município de Bom Despacho	18.301.002/0001-86	Responsável	Cargo/Função	E-mail chefe_gabinete@pmbd.mg.gov.br
Governo do Estado	CNPJ	Responsável	Cargo/Função	Telefone/WhatsApp
Outros Participantes	CNPJ	Responsável	Cargo/Função	Telefone/WhatsApp
Construtora CONATA ENGENHARIA LTDA	CNPJ 01.535.369/0001-61	Rating de crédito	NDT	Validade NDT
Responsável Técnico pela Execução ALEXANDRE HUMBERTO CARAMATTI MANATA	CREA 65635D	Telefone/WhatsApp (31) 2533-0555	E-mail felipe.vasconcelos@maislar.com	Não possui N
Nome para contato PRINCIPAL: Felipe Soares	Telefone (31) 2533-0555	WhatsApp (31) 98869-0168	E-mail felipe.vasconcelos@maislar.com	

FELIPE SOARES DE VASCONCELOS:07202608685
Assinado de forma digital por FELIPE SOARES DE VASCONCELOS:07202608685
Dados: 2025.07.23 11:56:14 -03'00'

Local/Data: BOM DESPACHO/MG, 23 de julho de 2025

Assinatura do responsável técnico
Nome: ALEXANDRE HUMBERTO CARAMATTI MANATA
CREA/CAU: 65635D

Assinatura do proponente
Nome: ALEXANDRE HUMBERTO CARAMATTI MANATA
CPF: 752.093.656-20

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 25/08/2025 13:35 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.lpm.com.br/pcc6e90afeb0340>



FASE		DOCUMENTO TÉCNICO	#SIOPI
PRÉ-ANÁLISE (OPCIONAL)	1	FRE em pdf assinado e em excel contendo as seguintes abas:	
	1.1	Identificação; Checklist; Terreno - Infraestrutura e Interferências; Terreno - Potenciais Fontes de Contaminação; e Caracterização (abas: 1, 1.1, 2, 2.1 e 3)	
	2	Matrícula do imóvel com certidão atualizada de inteiro teor contendo registro atualizado abrangendo o período mínimo de 10 anos	6271386
	3	Levantamento planialtimétrico cadastral	5571068
	4	Projetos de implantação e arquitetônico do empreendimento.	6575342
	5	Layout das unidades padrão e adaptada à acessibilidade universal	6575342
ANÁLISE DEFINITIVA	1	FRE completa (em pdf assinado e em excel) contendo as seguintes abas:	
	1.1	Identificação; Checklist; Terreno - Infraestrutura e Interferências; Terreno - Potenciais Fontes de Contaminação; e Caracterização (abas: 1, 1.1, 2, 2.1 e 3)	
	1.2	Memorial Descritivo e Tipologias (abas 3.1 e 3.2)	
	1.3	Custos e Tabela de Áreas Equivalentes (abas 4.1, 4.1.1, 4.2, 4.3, 4.3.1)	
	1.4	Quadro Resumo de Custos (aba 5)	
	1.5	Cronograma (aba 6)	
	2	Matrícula do imóvel com certidão atualizada de inteiro teor contendo registro atualizado abrangendo o período mínimo de 10 anos	6271386
	#VALOR!	Laudo com respectiva ART de Sondagem do terreno de acordo com a NBR 6484 - Solo - Sondagem de simples reconhecimento com SPT - Método de ensaio e NBR 8036 - Programação de sondagens de simples reconhecimento do solos para fundações de edifícios - Procedimento	6721797
	#VALOR!	Levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado em sistema de coordenada UTM, datum horizontal, SIGRAS 2000	5571068
	#VALOR!	Projetos de implantação e arquitetônico do empreendimento.	6575342
	#VALOR!	Projeto de rota acessível	
	#VALOR!	Layout das unidades padrão e adaptada a acessibilidade universal	6575342
	#VALOR!	Projeto de patamarização/terraplenagem com planta baixa e seções transversais contendo a cota de terreno natural e cota final projetada e tabela com indicação do volume movimentado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por responsável técnico	
	#VALOR!	Projeto de drenagem, considerando os parâmetros da Secretaria Nacional de Saneamento (se for o caso), acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por responsável técnico	
	#VALOR!	Projetos de água e esgoto, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por responsável técnico, com a indicação do esquemático das linhas, diâmetro da tubulação e cotas de PV e, se for o caso, demais estudos preliminares de infraestrutura incidente e não incidente, suficientes para quantificação dos serviços.	
	#VALOR!	Projeto de Paisagismo (porte da vegetação, indicação das espécies nativas, iluminação, mobiliário urbano, área de recreação, tratamento de pisos e espaços sombreados) acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por responsável técnico	
	#VALOR!	Declaração de regularidade do local de descarte do bota fora, se for o caso	
	#VALOR!	Quadros I e II da NBR 12.721 (para condomínios)	
	#VALOR!	Declaração de viabilidade de atendimento das concessionárias de energia elétrica, água e esgoto, contendo as diretrizes básicas	
	#VALOR!	Outorga Prévia (caso seja prevista captação de água por poço subterrâneo ou lançamento de efluentes tratados em cursos de água)	
	#VALOR!	Levantamento Básico e Investigação Confirmatória conforme orientações do Guia de Sustentabilidade Ambiental CAIXA e NBR 15.515 (se for o caso)	
	#VALOR!	Laudo geotécnico (se for o caso)	
	#VALOR!	Laudo de desempenho térmico simplificado, com ART/RRT recolhida, conforme NBR 15.575:2021, para comprovação de desempenho mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais. Caso não seja enquadrável no método simplificado ou em caso de existência de barreiras para ventilação e insolação, apresentar simulação computadorizada.	
	#VALOR!	Laudo de desempenho luminico, com ART/RRT recolhida, conforme NBR 15.575:2021, para comprovação de desempenho mínimo (em casos de barreiras ou especificidades que interfiram no desempenho luminico)	
	#VALOR!	FAD que atenda ao desempenho mínimo de índice de redução sonora ponderado (Rw) ou Laudo de Desempenho Acústico que comprove o atendimento ao requisito mínimo da norma (no caso de parede simples de geminação)	





PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Grau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

RECURSOS FAR
Portaria Mcdades 725/2023

FASE	DOCUMENTO TÉCNICO	#SIOPI
CONTRATAÇÃO	1 Projetos de implantação e arquitetônico aprovados pela Prefeitura	
	2 Alvará ou Licença de construção da obra	
	3 Manifestação do órgão ambiental competente (se for o caso)	
	4 Matrícula do imóvel regularizada (se for o caso)	
	5 Autorização da autarquia rodoviária ou ferroviária responsável	
	6 Certidão de registro da construtora no CREA/CAU.	6576759
	7 Certificado de qualificação da construtora no PBQP-H, nível conforme acordo setorial	6576744
	8 Certidão de Acervo Técnico (CAT), para construtoras que não operam com a CAIXA, ou Realização de Obras, compatíveis com o porte do empreendimento proposto.	
	9 ART/RRT de execução da obra pela construtora executante, com ART/RRT de execução de obra vinculada (no caso de proponente SPE ou consórcio, todas as construtoras sócias da SPE ou as empresas consorciadas devem apresentar a ART/RRT de execução de obra vinculada)	
	10 ART/RRT dos Laudos de Desempenho Técnico e Luminico (se for o caso)	
	11 ART/RRT dos projetos de arquitetura/acessibilidade	
	12 Projetos de Infraestrutura Aprovados quando exigíveis para a emissão do alvará/licença de construção	
	13 Termo de garantia contra defeitos sistêmicos - Modelo CAIXA (sistema construtivo não convencional)	
	14 Comprovação de contratação de Monitoramento Técnico da Obra (sistema construtivo não convencional)	
	15 Averbação da Servidão em matrícula imobiliária (se for o caso)	
	16 Declaração do município quanto ao atendimento do empreendimento por transporte público até a entrega do empreendimento, conforme requisitos do item 6 do Anexo I da Portaria MCID nº 725, de 15/06/2023. (para casos em que não estava disponível na ocasião da vistoria de enquadramento)	
	17 Declaração de Operação e Manutenção de equipamentos/sistemas pelo poder público responsável ou concessionária se a declaração de viabilidade não contemplar esse compromisso.	
AUTORIZAÇÃO 1ª MEDIÇÃO	1 PLS - Planilha de Levantamento de Serviços	
	2 ART/RRT de Elaboração do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC	
DEMAIS MEDIÇÕES/ DESEMBOLSOS	1 PLS - Planilha de Levantamento de Serviços	
DE ACORDO COM O CRONOGRAMA	1 ART/RRT dos projetos (fundações, estrutura, estrutura do telhado, fachada, instalações elétricas/hidráulicas/gás/Sistema de Aquecimento de Água, redes de água, esgoto, energia e Iluminação das áreas condominiais internas e públicas)	
	2 Projetos complementares (fundações, estrutura, estrutura do telhado, fachada, instalações elétricas/hidráulicas/gás/Sistema de Aquecimento de Água, redes de água, esgoto, energia e Iluminação das áreas condominiais internas e públicas)	
	3 Projetos das obras de infraestrutura (interna e externa) aprovados pelos órgãos competentes, quando for o caso.	
	4 Projeto aprovado de prevenção e combate a incêndio ou comprovante de aprovação, se for o caso (considerada a etapa onde se inicia a execução das paredes ou da superestrutura, de acordo com o método construtivo utilizado).	
	5 Comprovante da ENCE nível A no PBE da bomba de água (se for o caso)	
	6 Minuta da Instituição do Condomínio, até a última aferição	
CONSIGNAR COMO PENDÊNCIA PARA CONCLUSÃO NO CAMPO DE OBSERVAÇÕES DO RAE 100%	1 Termos de recebimentos da infraestrutura pelos órgãos competentes, no caso de redes públicas	
	2 Manual do Proprietário	
	3 Manual do Condomínio/Síndico	
	4 Registro da Instituição do Condomínio	
	5 Manifestação final do órgão ambiental (vegetação, contaminação, ETE, etc), se for o caso.	
	6 Habite-se ou Certificado de conclusão do empreendimento	
	7 Matrícula da área em nome do ente público ou da concessionária (em caso de execução de ETE/ETA/EEE/Reservatório externo).	

ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 25/08/2025 13:35 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://ic.ipm.com.br/p6c698afeb0840>



Informações gerais do terreno

GPS: **WGS-84(ex. Google)** Latitude **19** Grau ' **42** Min ' **44,74** Seg '' **sul** Longitude **45** Grau ' **16** Min ' **24,02** Seg '' **oeste**

Link com localização do terreno: <https://www.google.com/maps/place/19%C2%B042'44.740%22S+45%C2%B016'24.020%22W/@-19,712427,-45,273338>

Topografia do terreno **active/declive (>10%<30%)** Zona Bioclimática (ZB) **3** Valor proposto do terreno **R\$ 1.050.000,00**

Terreno será doado? **não**

Áreas Totais

Área do Terreno: **6.451,35** m²

Área de APP m² (0%) Área do Sistema Viário m² (0%)
Área Non Aedificandi m² (0%) Área Praças/Áreas Verdes m² (0%)
Área Outros Equipamentos m² (0%) Área Líquida do Terreno **6.451,35** m² (100%)

Infraestrutura

O terreno está servido de infraestrutura para atendimento completo do empreendimento?

Abastecimento água **sim** Telecomunicações **sim** Abastecimento de gás **não**
Rede de esgoto pública **sim** Iluminação pública **sim** Rede de águas pluviais **sim**
Abastecimento de energia elétrica **sim** Pavimentação **sim** Transporte coletivo **sim**
Coleta de lixo **sim** Guias e sarjetas **sim**

Caso sejam necessárias obras, responder "não". Observar as diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.

Caracterização das obras externas:

Existem intervenções que exigem Licenciamento Ambiental? **sim** Quais intervenções? **Supressão Arbórea**
Existem intervenções que exigem outros licenciamentos específicos? **não**
Haverá necessidade de execução de:

Poço para Captação de Água **não** Estação Elevatória de Esgoto - EEE **não**
Estação de Tratamento de Água - ETA **não** Estação de Tratamento de Esgoto - ETE **não**
Reservatório Coletivo **sim** Sistema Fossa/Sumidouro **não**

Há infraestrutura compartilhada com outros empreendimentos contíguos? **não**

Interferências

Verifique o quadro de interferências e, caso não haja necessidade de preenchimento de nenhum campo, assinale a declaração abaixo.

☒ Declaro, para os devidos fins, que o terreno objeto do empreendimento não possui as interferências relacionadas abaixo em

1. Interferências existentes no terreno, em seus limites ou no entorno (assinalar o quadro correspondente):

	Terreno	Entorno		Terreno	Entorno
Canal de saneamento	☐	☐	Área de Proteção Permanente (APP)	☐	☐
Rede de drenagem	☐	☐	Vegetação consolidada	☐	☐
Rede de gás	☐	☐	Vegetação exótica e nativa isolada (fora de APP)	☐	☐
Rede de telecomunicações	☐	☐	Indícios/existência ou risco de erosão, recalque por adensamento ou desmoronamento	☐	☐
Dutos/outras redes	☐	☐	Afloramento rochoso	☐	☐
Linha de transmissão	☐	☐	Área de proteção de patrimônio histórico	☐	☐
Torre de antena	☐	☐	Área não edificante	☐	☐
Terreno alagadiço, sujeito a inundação ou variação de marés	☐	☐	Faixa de domínio	☐	☐
Curso d'água (mesmo os canalizados a céu aberto)	☐	☐	Área de marinha	☐	☐
Nascente ou mina d'água	☐	☐	Servidão de passagem	☐	☐
Lagos e Lagoas naturais	☐	☐	Outros (se for o caso)	☐	☐

2. Observações (se necessário, especificar itens assinalados)



Potenciais Fontes de Contaminação

Terreno próximo ou inserido em área industrial ou com concentração de atividades potencialmente poluidoras? **não**

Assinalar, no quadro abaixo, a existência ou histórico de uso no terreno do empreendimento e/ou seu entorno imediato (até 100m):

Atividades

- ☐ Postos de gasolina, abastecimento de veículos ou tanque de combustível;
- ☐ Oficinas mecânicas de médio ou grande porte, troca de óleo em grandes volumes, galvanoplastia, manutenção de máquinas, equipamentos e veículos automotores;
- ☐ Cemitérios e serviços de sepultamento;
- ☐ Indústrias, especialmente metalúrgicas, químicas, farmacêuticas, de tecelagem, fiação, estamparia, fabricação de produtos derivados de petróleo, pneus, biocombustíveis, cimento, produtos cerâmicos, vidro, automotivas, fabricação de máquinas, equipamentos de informática, produtos eletrônicos e ópticos, fabricação de móveis, fabricação e refino de açúcar;
- ☐ Impressão, tais como gráficas industriais, dentre outros;
- ☐ Lavanderias e tinturarias industriais ou de grande porte;
- ☐ Relacionadas a transporte rodoviário, metroviário, ferroviário, dutoviário;
- ☐ Hospitais;
- ☐ Curtimento e outras preparações de couro;
- ☐ Desdobramento de madeira;
- ☐ Relacionadas a descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos;
- ☐ Relacionadas a esgoto (coleta, tratamento e disposição de resíduos, Estação de Tratamento de Esgoto – E.T.E.), descarte de efluentes no solo ou esgoto a céu aberto;
- ☐ Relacionadas a tratamento e purificação de água para fins de abastecimento (Estação de Tratamento de Água – E.T.A.);
- ☐ Relacionadas a infraestrutura para geração, transformação e distribuição de energia, tais como estações, subestações, cabines de transformação;
- ☐ Relacionadas à mineração, extração de carvão, petróleo, gás natural, minerais metálicos;

Disposição de Resíduos

- ☐ Lixão, aterro sanitário, áreas de transbordo de lixo (considerar 500m para o entorno);
- ☐ Bota-Fora, armazenamento de entulho, ferro-velho;
- ☐ Respirios, bocais de enchimento, tubulações saindo do solo ou poços de monitoramento;
- ☐ Manchas de óleo ou outros produtos químicos no solo, odores de combustíveis, gás e/ou outras substâncias químicas.
- ☐ Armazenamento de produtos químicos ou perigosos (bombonas, tambores ou sacos);
- ☐ Armazenamento de resíduos, tais como baterias automotivas ou industriais usadas, derivados de petróleo (combustíveis), biocidas, tintas, vernizes, solventes ou detecção de substâncias tóxicas;

O terreno teve contaminação descartada ou solucionada, com devida documentação comprobatória?

(escolha)

Observações (esclarecer os itens assinalados acima)

Verifique os quadros acima e, caso não haja necessidade de preenchimento de nenhum campo, assinale a declaração abaixo:

☒ Declaro, para os devidos fins que o terreno objeto do empreendimento não possui em sua área ou entorno elementos que caracterizem potencial fonte de contaminação.

Assinatura do Responsável Técnico

Nome: ALEXANDRE HUMBERTO CARAMATTI MANATA

CPF: 752.093.656-20

Local: BOM DESPACHO

Data: 23/07/2025



TIPOLOGIA:	Condomínio		Empreendimento tem requalificação (retrofit) Não			
	Optante Selo Casa Azul + CAIXA? Não		O empreendimento possui certificações ambientais? Não possui			
	A proposta contempla quantos condomínios? 1		Tipologia das edificações apartamentos			
	Quantidade de Unidades Habitacionais	Quantidade de Blocos	Nomes/Números dos Blocos	Quant. de Pavimentos do bloco	Quant. de UH por pavimento-tipo	Quant. de elevadores no bloco:
	144	9	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9	4	4	0
VAGAS DE ESTACIONAMENTO:						
Vagas destinadas aos beneficiários						
	Carro	Moto	Bicicletário			
	72	0	44			
SISTEMA CONSTRUTIVO:		Selecione o Sistema Construtivo: Paredes de Concreto Moldadas no Local		Norma ABNT:		16055
EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:						
Espaços comerciais (lojas/salas comerciais/boxes/entre outros)						
9	Lazer e Convivência					
0	Academia ao ar livre	1	Playground		Outros	
0	Campo de futebol	0	Praça de leitura	1	I.S	
0	Centro comunitário	0	Pomar	1	Casa de Bombas	
0	Ciclovía	0	Portaria e/ou guarita	1	Reservatório Apoiado	
1	Depósito para lixo	0	Quadra poliesportiva			
1	Espaço de convivência	0	Quiosque			
0	Espaço para animais de estimação	1	Sala do síndico			
0	Pista de caminhada/corrída	1	Sala para biblioteca			
Infraestrutura/Instalações especiais						
Sim	Rede interna de gás / Central de GLP	Não	Sistema de Aquecimento Solar - SAS	Não	Sistema Fotovoltaico - SFV	





ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 25/08/2025 13:35 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://ic.ipm.com.br/ipc6e98afeb0340>



Programa: 4. Minha Casa Minha Vida (FAR/FDS)

Nome do Empreendimento

Recursos: FAR

Liberdade I

Município

UF

Endereço

L Complemento

BOM DESPACHO

MG

Rua Dezenove

0

Bairro

CEP

Liberdade

35.630-472

EMPREENHIMENTO

Apresentação do Projeto e Conformidade

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATÓRIAS

a) Deve ser atendido o conjunto de orientações ao proponente para aplicação das especificações de desempenho em empreendimentos de habitação de interesse social, e de orientações ao Agente Financeiro para recebimento e análise dos projetos, disponíveis no site eletrônico do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).

b) Devem ser atendidas as especificações de desempenho em empreendimentos com base na NBR 15.575 vigente. Podem ser utilizados as Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) de sistemas convencionais, como dada de entrada quanto ao desempenho potencial esperado, bem como para manter evidências dos meios definidos para o atendimento dos requisitos da ABNT NBR 15.575.

c) Na ausência de Programa Setorial de Qualidade (PSQ/PBQP-H) para um produto ou componente, devem ser utilizados aqueles que tenham certificação emitida por Organismo de Certificação de Produto (OCP) acreditado pelo INMETRO.

d) O projeto apresentado pelo proponente para a contratação, deve dispor do nível técnico do detalhamento necessário para sua adequada execução, apresentado conforme a ABNT NBR 6492, devendo ser complementado por levantamento planialtimétrico georreferenciado em sistema de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), datum horizontal, Sistema Integrado de Referências Geográficas da América do Sul (SIRGAS 2000).

ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS

ATENDIMENTO (X)

a) O projeto do empreendimento deverá ser desenvolvido conforme a metodologia Building Information Modeling (BIM), cumprindo as normas técnicas brasileiras vigentes sobre o tema.

Informar a descrição detalhada (sistema) de modelagem BIM utilizado(s).

Informar o dissenho e o plano de implementação e os estádios em que a ferramenta é utilizada.

Informar resultados e ganhos obtidos e/ou esperados com a utilização da BIM.

Afastamento entre as Edificações

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATÓRIAS

a) Distância mínima entre edificações multifamiliares:

i. Edificações até 3 pavimentos, maior ou igual a 4,50 m.

ii. Edificações de 4 a 5 pavimentos, maior ou igual a 5,00 m.

iii. Edificações acima de 5 pavimentos, maior ou igual a 6,00 m, ou o que estiver disposto na legislação municipal, respeitado o que for maior.

b) Para pontos internos, como sacos de ventilação, é vedada a proibição de janelas de salas ou dormitórios voltadas para o interior destas áreas.

c) Para edificação multifamiliar com bloco "W", é vedada a formação de ângulo pela junção de dois blocos.

Qualificação Urbanística

ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS

ATENDIMENTO (X)

i. Diversidade morfológica

a) Previsão de variação das fachadas (cores, detalhes arquitetônicos), cobertura ou volumetria das unidades habitacionais ou edificações.

b) Previsão de diferentes tipos de implantação e tipos de edificação (casas térreas, sobrados, casas sobrepostas e edifícios de apartamentos).

ii. Áreas comerciais

a) Previsão de áreas destinadas ao uso comercial que permitam o acesso de público externo, devendo o resultado de sua exploração ser destinado ao custeio do condomínio, quando aplicável. Quando implementadas, a gestão, manutenção e fiscalização do uso devido das áreas comerciais são de responsabilidade do condomínio ou do Ente Público Local a que a área for destinada. Na hipótese de regime de propriedade condominial, as áreas comerciais devem ser classificadas como "área comum por destinação", constando como item especial no Memorial de Incorporação e na Convenção de Condomínio.

Informar os tipos de comércio e quantidades de pontos comerciais.

Impacto Ambiental

ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS

ATENDIMENTO (X)

a) Certificação do Programa Brasileiro de Etiquetagem - PBE Edifica, pelo PROCEL ou pelo Casa Azul + CAIXA.

Informar a(s) certificação(s) inserida(s) no SDH #.

b) Instalação de sistemas eficientes de aquecimento de água, conforme classificação A do FIEL Edifica.

Informar a especificação de sistema de aquecimento de água.

HABITAÇÃO

Fundações

Estaca

Estrutura

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATÓRIAS

a) Serão aceitas tecnologias inovadoras de construção homologadas pelo SINAT desde que tenham Documento de Avaliação Técnica (DATec) vigente, no âmbito do SINAT do PBQP-H.

b) Devem ser instaladas placas informativas nas edificações de empreendimentos nos casos de utilização de alvenaria estrutural ou sistemas inovadores.

Sistema construtivo em

Paredes de Concreto Moldadas no Local

Reforço em

Armadura de aço

Para UH em parede de concreto com pé direito de até 3,00 m: Espessura mínima de 100 mm.

Para edificações de até 7 pavimentos, poderá ser aceita espessura mínima de 8 cm apenas nas paredes internas.

ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS

ATENDIMENTO (X)

a) Uso de sistema construtivo modular e industrializado.

UH em parede de concreto: Espessura mínima de 100 mm

X

Paredes e Painéis

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATÓRIAS

a) Sistemas de Vedação Vertical externa - o projeto de fachada deve prever:

i. Análise das movimentações da estrutura, posicionamento de frisos, juntas (movimentação, dessolidarização, estrutural, oculta, dentre outras), reforços com telas e demais detalhes construtivos.

ii. Procedimento para a sua execução, avaliação por ensaios, diretrizes para acompanhamento da sua execução e indicação das atividades de manutenção pós-obra, considerando a facilidade de sua execução.

b) Sistemas de Vedação Vertical interna:

i. Utilizar parede dupla de geminação. Quando utilizada parede simples, deverá ser comprovado o atendimento a NBR 15.575 - Edificações Habitacionais - Desempenho através da apresentação de FAD que atenda ao desempenho mínimo de índices de redução sonora ponderado (RW) para paredes de geminação de divisas de cômodos com e sem dormitório. Na ausência de FAD, será apresentado laudo de desempenho acústico que comprove o atendimento ao requisito mínimo da norma.

ii. Especificação dos modelos de esquadrias com comprovação atendimento do nível de desempenho mínimo ou superior, conforme a norma NBR 10.821 para a região e número do pavimento do empreendimento. Comprovação a partir do PQ ou laudos técnicos específicos acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), com manutenção dos mesmos em cantoneiros de obras.

b) Portas e ferragens:

i. Edificações unifamiliares: Portas de acesso em madeira, aço, PVC ou alumínio e interiores em madeira.

ii. Edificações multifamiliares: Portas de acesso à unidade e internas em madeira. No acesso ao bloco admite-se o uso de porta de aço, PVC ou de alumínio.

iii. Em regimes litordêneos ou meio agressivos, não é permitida a utilização de portas de aço.

iv. Caso seja proposto outro material, o desempenho similar será comprovado através de Laudo Técnico do fabricante.

v. As portas de madeira deverão atender a norma ABNT NBR 15.930-2, levando em conta o desempenho mínimo em função da movimentação e local da instalação.

vi. As portas de acesso aos espaços de uso comum, aos blocos e às unidades habitacionais não devem possuir vãos até altura de 1,10 m.

vii. Vão livre entre batentes de 0,80 m x 2,10 m em todas as portas. Previsão de área de aproximação para abertura das portas de acesso (0,60 m interno e 0,30 m externo). Em tipologia de casa prever ao menos duas portas de acesso, sendo 01 (uma) na sala para acesso principal e outra para acesso de serviço na cozinha/área de serviço.

viii. Macanetes de alavanca devem estar entre 0,90 m a 1,10 m do piso.

ix. Em portas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em portas de madeira, com esmalte ou verniz ou utilização do lipe porta pronta.

x. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasso mínimo de 0,30 m, acima das portas.

c) Janelas:

i. Soluções previstas em todos os vãos externos deverão ser completas e com vidros, com folhas fixas. É vedada a utilização de aço em regiões litordêneas ou ambientes agressivos, admitindo-se nesses casos janelas em madeira, PVC ou alumínio.

ii. É obrigatório o uso de vergas e contravergas com transpasso mínimo de 0,30 m, além de perfil ou pingadeira e transpasso de 2 cm para cada lado do vão, ou solução equivalente que evite manchas de escoamento de água abaixo do vão das janelas.

iii. Os perfis arrematados atendendo a detalhes executivos que deem funcionalidade ao sistema, como a previsão de uma inclinação mínima de 3% em direção ao lado externo da edificação e a adoção de pingadeiras de no mínimo 2,5 cm, com laço do fino na extremidade e pequenas laterais, visando evitar o escoamento ao longo da fachada. Serão admitidas esquadrias com perfis encaixados.

iv. É vedado o uso de cobogós em substituição às janelas.

v. Em janelas de aço, pintura com esmalte sobre fundo preparador. Em janelas de madeira, com esmalte ou verniz.

vi. Em todas as zonas bioclimáticas, as esquadrias de dormitórios devem ser dotadas de esquadria com veneziana que permita escurcimento do cômodo, com garantia de ventilação natural da janela para a entrada de luz natural quando desejado.

vii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8 as aberturas da sala deverão prever recurso de combramento (veneziana, varanda, brisa, beiral, anteparo ou equivalente).

viii. Deverá ser previsto grade nas janelas das salas e nas unidades térmicas das edificações multifamiliares.

ix. Quando os contramarcos não forem solidários à estrutura, as juntas deverão aplicação adequada de vedante para evitar infiltrações de água. Deve ser prevista a utilização de selante à base de poliuretano ou políster para calafetação de janelas.

Paredes de vedação

Não se aplica (todas as paredes já tem função estrutural e de vedação)

Portas de entrada

Não se aplica (todas as portas já tem função estrutural e de vedação)

Batentes e guarnições para portas externas

Não se aplica

Portas internas de áreas molhadas

Não se aplica

Portas internas

Kit Porta Pronta Interna de Madeira (PIIM), segundo a NBR 15.930-3/2022

Batentes e guarnições para portas internas

Não se aplica

Fechaduras

Fechadura para tráfego moderado, tipo II (40 mm), em zamak.

Janelas dormitórios

Alumínio padrão popular com veneziana

Janelas demais cômodos

Alumínio padrão popular

Perfilaria

Outro (especificado ao lado)

Alçapão

Outro (especificado ao lado)

Corrimão

Outro (especificado ao lado)

Pedra natural esp=2cm com pingadeira

Chapa metálica com pintura esmalte

Metálico com pintura esmalte



Programa: 4. Minha Casa Minha Vida (FAR/FDS)

Recursos: FAR

Nome do Empreendimento

Município

UF

Liberdade I

BOM DESPACHO

MG

Endereço

Barrio

CEP

Rua Dezenove

Liberdade

35.630-472

Os projetos não deverão permitir abertura de janelas, arcos, terraços ou varandas em paredes paralelas à divisa do terreno, a menos 1,50m da linha divisória que delimite as propriedades contíguas, tanto em interiores quanto em condomínios. As janelas cuja visão não incidir diretamente sobre a linha divisória, como as perpendiculares, não poderão ser abertas a menos de 0,75 m desta divisa.

ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS

ATENDIMENTO (X)

II. Sistemas de Vedação Vertical**a) Transmissão Térmica (U) e Capacidade Térmica (CT)**

I. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2, os limites de Transmissão Térmica (U) em W/m²K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m²K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,30 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30.

II. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3, 4, 5, 6, 7 e 8, os limites de Transmissão Térmica (U) em W/m²K e Capacidade Térmica (CT) em kJ/m²K para edificação unifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 1,85 e CT maior ou igual a 130, ou U menor ou igual a 0,75 e CT maior ou igual a 30. Para edificação multifamiliar, devem ser: U menor ou igual a 2,70 e CT maior ou igual a 130.

IV. Esquadrias**a) Utilização de portas em madeira certificada.**

b) Eficiência das janelas: os limites mínimos do percentual de abertura de elementos transparentes em relação à área do cômodo (PAApp), o fator de ventilação da esquadria (FV) e a necessidade de sombreamento sejam:

I. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1 e 2, para edificação unifamiliar: PAApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PAApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

II. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 3 e 4 para edificação unifamiliar: PAApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PAApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios. Para tipologia multifamiliar: PAApp maior ou igual a 17%, FV a 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

III. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 5 e 6, para edificação unifamiliar: PAApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PAApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PAApp maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PAApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PAApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

IV. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, para edificação unifamiliar: PAApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PAApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PAApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PAApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

V. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7, para edificação unifamiliar: PAApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios, ou PAApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala. Para edificação multifamiliar: PAApp maior ou igual a 17%, FV maior ou igual a 0,90 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala, ou PAApp maior ou igual a 23%, FV maior ou igual a 0,45 com recurso de sombreamento nos dormitórios e sala.

Cobertura**ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS**

a) Obrigatória a previsão de laje. Em casas, no caso de área de serviço externa, a cobertura se estenderá por toda a área, seguindo as mesmas especificações da UH, facultado o uso de laje.

b) É vedado o uso de estrutura metálica quando o empreendimento estiver localizado em regiões lineares ou em ambientes agressivos a esse material.

c) Prever proteção contra insetos e fungos ou autoclave de fábrica quando utilizada estrutura em madeira.

d) Telhas de fibrocimento, aço, plásticas, isodermicas e similares somente serão utilizadas sobre laje e, no caso de edificações multifamiliares, também com previsão de platibanda em todo o perímetro da edificação.

e) No caso de opção por beiral, este deverá ter no mínimo 0,60 m ou 0,10 m maior que a calçada, o que for maior, com solução que evite carregamento do solo pelas águas pluviais. Todas as telhas componentes das duas primeiras fileiras do beiral serão fixadas individualmente, salvo quando houver furo no beiral.

f) Prever abertura na cobertura, para ventilação permanente com passarela e atico entre a laje horizontal e o telhado com altura mínima de 50 cm, nas zonas bioclimáticas 7 e 8, ou quando indicado.

g) Em caso de emprego de telhas cerâmicas esmaltadas, de concreto ou de fibrocimento, considerar espessura mínima de 6mm.

h) Absorção solar:

I. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, para todas as edificações, a absorção solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,6 (cores claras e médias), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.

II. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a absorção solar do telhado deve ser menor ou igual a 0,8 (cores claras e médio-claras), com exceção de coberturas em telhas de barro não vitrificada e cobertura verde.

III. Em caso de cobertura em estrutura metálica, será utilizado aço resistente à corrosão ou devidamente protegido com camada anti-oxidação. Todos os elementos metálicos utilizados para fixação da estrutura serão protegidos contra oxidação, inclusive contra formação de pilha galvânica.

Cabos e rufos serão sempre utilizados nas soluções de telhado que não previram beiral e deverão ser de material com tratamento anticorrosivo. Os rufos terão pinçadeira.

Para o caso de edificações com mais de 3 pavimentos, será instalado furo em todo o beiral.

Tipos de cobertura**Telhas****Chapa ondulada de fibrocimento 6 mm, cor clara****Condutores de águas pluviais****Aço galvanizado****ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS**

ATENDIMENTO (X)

a) Transmissão térmica (U)

I. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2, 3, 4 e 5, para edificações unifamiliares, a transmissão térmica (U) em W/m²K deve ser menor ou igual a 0,7. Para tipologias multifamiliares, a transmissão térmica (U) em W/m²K deve ser abaixo de 2,02.

II. Em unidades localizadas na zona bioclimática 3 para edificações multifamiliares, a transmissão térmica (U) em W/m²K pode ser menor ou igual a 2,20 no caso de uso de cobertura verde.

III. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 6, 7 e 8, para todas as tipologias, a transmissão térmica (U) em W/m²K deve ser abaixo de 2,02.

b) Adoção de telhados verdes nas estruturas acedórias.

Informar e especificar o telhado verde e indicar em quais edificações serão instalados.

**Impermeabiliza-
ção****ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS**

a) O tipo de impermeabilização será determinado segundo a solicitação imposta e observará, no mínimo, as seguintes condições:

i. Unidade ascendente da fundação para as alvenarias: será realizada impermeabilização resistente à solicitação imposta pela unidade do solo;

ii. Até 60 cm nas paredes externas em todo o perímetro do pavimento térreo sujeitos aos efeitos da água de respingo;

iii. Banheiros, cozinhas, área de serviço e varandas: Nas paredes internas, a impermeabilização alcançará uma altura mínima de 20 cm acima do nível do piso acabado;

b) Os rufos e as tubulações que transpassarem as lajes impermeabilizadas serão fixados na estrutura e possuirão detalhes específicos de arremate e reforços de impermeabilização.

c) Conforme NBR 957, não serão considerados sistema de impermeabilização: tinta plástica, pintura asfáltica (aquela que não forma membrana) e argamassa densada em obra com uso de aditivo que não siga as recomendações específicas do fabricante.

d) Todos os pisos de áreas molhadas das unidades como banheiros, áreas de serviço, cozinhas (quando integradas às áreas de serviço) e áreas descobertas, bem como de áreas molháveis quando houver rufos, deverão ser impermeabilizados.

e) Proteção da alvenaria externa: proteção horizontal em concreto com largura mínima de 0,50 m para casas e edificações multifamiliares. Nas áreas de serviço externas, deverá ser prevista calçada com largura mínima de 1,20 m e comprimento mínimo de 2,00 m na região do tanque e máquina de lavar roupas.

Paredes em contato com o solo serão necessariamente executadas com solução adequada de impermeabilização nas faces em contato com o solo e proteção mecânica associada a dispositivo de drenagem.

Junta fria de concretagem da parede do pavimento tipo com a laje inferior: será prevista impermeabilização da junta fria de concretagem na face externa de parede. Junta fria devido a concretagem parcial do pavimento tipo (concretagem em duas etapas): será prevista impermeabilização da junta fria de concretagem na face externa da parede.

Fundações Sistema rígido com aplicação de argamassa polimérica/membrana acrílica 3 demãos

Subsídio

Não se aplica

Piso do elevador

Não se aplica

Cozinha, área de serviço e banheiro

Sistema rígido com aplicação de argamassa polimérica/membrana acrílica 3 demãos

Paredes externas

Barreado impermeável

Varanda, terraço e laje exposta

Sistema flexível

Jardineiras

Não se aplica

Calha em concreto ou alvenaria

Não se aplica

Reservatório

Não se aplica

Tratamento**Estrutura do telhado****Pintura anticorrosiva em estrutura de aço****Isolamento térmico****não se aplica****Isolamento acústico no piso****não se aplica****Isolamento acústico nas paredes****não se aplica****Junta de dilatação/movimentação****Poliuretano monocomponente****Junta entre esquadria e alvenaria/estrutura****Selante à base de poliuretano****Revestimentos
e Acabamentos
Internos****ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS****b) Sistemas de Vedação Vertical Interno:**

i. Revestimentos internos e de áreas comuns: gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e pilão, adequados para o acabamento final em pintura.

ii. Pintura com tinta ou textura latex standard ou premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245 – Tintas para construção civil – Execução de pinturas em edificações não industriais – Preparação de superfície.

iii. Em áreas molhadas, revestimento com azulejo até altura mínima de 1,50m em todas as paredes da cozinha, área de serviço interna à edificação e banheiro e em toda a altura da parede na área do box.

iv. Pintura das tetos com tinta latex, standard ou premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079.

O piso do box terá caminha no sentido do ralo.

Paredes (exceto áreas molhadas)

Outro (especificado ao lado)

Paredes - Banheiros

Outro (especificado ao lado)

Paredes - Cozinhas

Outro (especificado ao lado)

Tetos

Outro (especificado ao lado)

Concreto regularizado e textura rolada
gesso ou chapisco e massa única ou em emboço e reboco, ou ainda em concreto regularizado e pilão, adequados para o acabamento final em pintura.
Pintura com tinta ou textura latex standard ou premium, segundo a norma ABNT NBR 15.079. O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13.245 – Tintas para construção civil – Execução de pinturas em edificações não industriais – Preparação de superfície.





CAIXA

Memorial Descritivo - Habitação de Interesse Social

Grav de sigla
RENTERVO COPIFICATU

Programa: 4. Minha Casa Minha Vida (FAR/FDS)

Recursos: FAR

Nome do Empreendimento

Município: BOM DESPACHO

UF: MG

Liberdade I

Endereço

Loteamento

Barrio

CEP

Rua Derezove

0

Liberdade

35.630-472

Revestimentos e Acabamentos Externos

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

i) Sistemas de Vedação Vertical Externa - o projeto de fachada deve prever:

ii) poderá ser utilizado revestimento em concreto regularizado e plano, ou chapisco e massa única ou emboco e reboco ou argamassa técnica decorativa (ABNT NBR 16.643), adequados para o acabamento final projetado.

Fachada

Pintura com textura acrílica, sobre fundo preparador de superfície ou selador acrílico

Acabamentos Externos (fachadas)

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

i) Sistemas de Vedação Vertical Externa - o projeto de fachada deve prever:

ii) Desempenho dos materiais, aparência estética, resistência a intempéries.

iii) Condições adicionais para regiões com clima de agressividade ambiental mais alta, a exemplo das regiões litorâneas.

iv) O projeto deverá prever a Vida Útil Projetada (VUP) para os sistemas de pintura externos de, no mínimo, 8 anos, com especificação de componentes, materiais, execução e técnica que permitam atender a VUP, conforme a NBR 15.575 - Edificações Habitacionais - Desempenho. É de responsabilidade da Construtora a garantia do sistema de pintura externo dentro da VUP, de 3 anos.

vii) O preparo das superfícies que receberão a pintura deverá seguir ABNT NBR 13245 - Tintas para construção civil - Execução de pinturas em edificações não industriais - Preparação de superfícies.

viii) Deverá ser utilizada pintura com tinta ou textura acrílica premium ou superior, segundo a norma ABNT NBR 15.079.

ix) Nas áreas de serviço externas a edificação, o azulejo deverá cobrir no mínimo a largura correspondente ao tanque e a máquina de lavar roupas (largura mínima de 1,20m e altura mínima de 1,50m).

x) Absorção solar

x.1) Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 1, 2 e 3, deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras a médias (absorção solar máxima de 0,6) no uso de acabamentos externos predominantemente com absorção solar máxima de 0,8. Cores escuras são admitidas em detalhes.

x.2) Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 4, 5, 6, 7 e 8, deve ser garantida a pintura das paredes externas predominantemente em cores claras (absorção solar máxima de 0,4) no uso de acabamentos externos predominantemente com absorção solar máxima de 0,4. Cores escuras são admitidas em detalhes.

Fachada

Pintura com textura acrílica, sobre fundo preparador de superfície ou selador acrílico

Informações complementares

Informar a especificação dos sistemas de isolamento, outras especificações e detalhar cuidados adicionais para regiões com classes de agressividade ambiental mais alta

Pavimentação

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

a) É obrigatória a instalação de piso sobre contrapiso e rodapé em toda a unidade (exceto nas paredes que possuam revestimento cerâmico), incluindo as varandas, o hall e as áreas de circulação interna.

b) O revestimento deve ser em cerâmica esmaltada PEI 4, com índice de absorção inferior a 30% e diâmetro máximo de 15cm. Para áreas molháveis e rota de fuga, o coeficiente de atrito dinâmico deve ser superior a 0,4.

c) Deve ser instalada soleira na porta de entrada e soleira com desnivel (máx. 15 mm) no box e área de serviço. O contrapiso deverá ser flutuante nos quartos e salas de multifamiliares.

d) As cotas dos pisos serão superiores à cota da calçada ao redor da casa, bloco ou torre.

Contrapiso no banheiro, cozinha e circulação

Contrapiso aderido comum

Piso

Contrapiso flutuante* com manta de polietileno expandido
Piso cerâmico esmaltado PEI 4 em cores e formatos, com índice de absorção inferior a 30% e diâmetro máximo de 15cm. Deve ser executado sobre a cota da base. A Rodapê cerâmica em toda a unidade, com índice de absorção inferior a 30%, juntas e sem juntas e cantos, no piso de uso exclusivo e áreas molháveis (banho, área de serviço e áreas de circulação).

Rodapê

Soleira

Instalações

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

VI. Sistemas prediais hidráulicos

a) Parâmetros do sistema:

i. Pressão estática mínima no sistema = 10 mca; e

ii. Limitação de vazões no dimensionamento sistema:

i.1. ducha: 12 l/min

i.2. torneiras de pia de cozinha e tanque: 6 l/min

i.3. torneiras de lavatório: 4 l/min

i.4. alimentação de bacia de descarga: 9 l/min

i.5. Para fins de funcionalidade, alimentação do chuveiro elétrico: mínima de 12 l/min

b) Onde houver chuveiro elétrico não há necessidade de instalação de dispositivos economizadores. Prever dispositivos economizadores para chuveiros

c) Prever pontos específicos de água e esgoto para máquina de lavar roupa.

d) Lavatório: louça sem coluna, com dimensão mínima de 30x40cm, sifão; e torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta, segundo a norma ABNT NBR 10.781, com acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

e) Bacia sanitária com caixa acoplada e mecanismo de descarga com duplo acionamento, conforme a norma ABNT NBR 15.097, não sendo admitida bacia com abertura frontal e tampa plástica externa.

f) Tanque: Capacidade mínima de 20 litros, de concreto pré-moldado, PVC, louça, inox, granito ou mármore sintético com torneira metálica cromada com acionamento por alavanca ou cruzeta com anelado. Acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

g) Pia de cozinha: Bancada de 1,20 m x 0,50 m com tampo de granito, mármore, inox, granito ou mármore sintético, torneira metálica cromada. Torneira e acabamento de registro de alavanca ou cruzeta.

h) Torneiras: Instalação de torneiras com anelado incorporado, com limitação de vazão, ou instalação de torneiras com anelado incorporado sem limitação de vazão e instalação de restritor de vazão, na saída da tubulação (onde houver flexível, antes dele). Respingar a vazão em 4 l/min para torneiras de lavatório e em 6 l/min para torneiras de pia de cozinha e tanque.

i) Ralos: previsão de instalação de dois ralos separados no banheiro, um na varanda, um na cozinha, um na área de serviço, podendo ser um ralo para atender a cozinha e área de serviço, quando estes forem integrados, e um no hall de circulação de acesso às unidades para edificação multifamiliar.

6. Gestão das Águas

i. Instalações

a) O projeto do empreendimento e edificações deverá favorecer a gestão das águas (potáveis e pluviais) contribuindo para mitigar problemas de escassez e para a utilização mais sustentável desse insumo.

b) A bomba de água deve possuir ENCE nível A no PBE, quando houver.

ii. Modção individualizada

c) Instalação do sistema para individualização do consumo de água em conformidade com os padrões da concessionária local e geração de conta individualizada.

d) Nos locais onde não houver padrões específicos da concessionária, deve ser realizada a instalação de sistema para individualização de água com locação de hidrômetro homologado pelo INMETRO, em área comum, no térreo.

e) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de água.

VII. Sistemas prediais Elétricos e de Comunicação

a) Pontos de tomadas elétricas: Deverão atender a ABNT NBR NM 60669 e ABNT NBR 5410 com no mínimo 4 na sala, 4 na cozinha (sendo uma para microondas), 2 na área de serviço (para de lavar e máquina de lavar roupas), 2 em cada dormitório, 1 ponto para ar-condicionado em cada dormitório, 1 tomada no banheiro e mais 1 ponto elétrico para chuveiro. Todos os pontos serão entregues completos.

b) Tomadas básicas a 0,40 m do piso acabado, interruptores, interfones, campainha e eixos a 1,00 m do piso acabado.

c) Iluminação de áreas condominiais internas:

i. Plafon simples com soquete para todos os pontos de luz;

ii. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE nível A no PBE; e

iii. Sistema automático de acionamento das lâmpadas - minúscula ou sensor de presença - em ambientes de permanência temporária.

d) Iluminação de áreas condominiais externas:

i. Programação de controle por horário ou fotossensor;

ii. Lâmpadas LED com Selo Procel ou ENCE classe A no PBE.

e) Pontos de comunicação: 3 pontos de telefone/lógica, sendo 1 na sala e 1 em cada dormitório (tubulação seca); 1 de campainha (completa e instalada); 1 ponto de antena (tubulação seca) e 1 ponto de interface (completa e instalada) quando em edificação com mais de dois pavimentos.

f) Interface: Instalar sistema de ponto eletrônico para edificações com mais de dois pavimentos, com possibilidade de migração para sistema de interface digital.

g) Deve ser previsto ponto para antena individual em edificações multifamiliares.

h) Tubulação para cabos de telecomunicações, deve ser prevista a tubulação de infraestrutura para subterrânea desde a rua em frente às edificações ou casas e internamente às construções para distribuição dos cabos até os pontos de utilização nas unidades habitacionais.

i) Prever ponto para instalação de aparelho de ar-condicionado nos 7 quartos, com a instalação de tubulação de infraestrutura completa (com fiação) e para o dreno de água em cada cômodo, além da previsão de cruteiro específico e dimensionamento no quadro geral para instalação dos dispositivos específicos do sistema de ar condicionado.

j) No caso de sistema convencional (de parede), deve ser prevista a abertura de vão em no mínimo um cômodo e o isolamento/vedação deste vão, diverso da abertura da esquadria. Deverá constar no Manual do Proprietário a instalação da base de apoio em cavalete de madeira e/ou de concreto ou base de apoio metálica, de responsabilidade do usuário. Deverá ser prevista padronização do ponto de instalação das condenseradoras na fachada, que permita ventilação adequada do aparelho e manutenção segura, a constar na Convenção do condomínio.

k) Prever, conforme a NBR 5410, circuitos independentes para iluminação, tomadas de uso geral, tomadas de uso específico para cozinha, área de serviço e para o chuveiro, dimensionados para a potência usual da mensalidade local, inclusive as 02 circuitos para ar condicionado. Prever no quadro de distribuição: Disjuntor geral, Dispositivo DR e ao menos 02 (duas) pontos de disjuntor vazio.

Potência mínima do chuveiro: 5.400W

VIII. Elevador

a) Para edificações multifamiliares acima de dois pavimentos sem elevador, deve ser prevista e indicado no projeto espaço destinado à sua instalação, bem como informado no manual do proprietário, o qual deve permitir sua execução e instalação futura. Não é necessária nenhuma obra física para este fim, exceto a elevação da sua fundação, que deverá ser projetada e executada caso o espaço previsto para a futura instalação do elevador esteja no interior da edificação. Além disso, a estrutura deverá ser projetada e executada para suportar as cargas de instalação e operação do equipamento.

IX. Instalação de gás

a) Preferencialmente, o fornecimento de gás será através de gás natural canalizado, nas localidades onde existe disponibilidade.

b) É vedado o uso de botijões dentro das unidades habitacionais em empreendimentos com mais de 2 pavimentos.

c) Instalação de sistema para individualização do consumo de gás em conformidade com os padrões locais para geração de conta individualizada.

d) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de gás.

Pontos Fictícios

Ambiente	Iluminação	Interruptores	Tomadas	Tomadas de uso específico	Ponto de ar condicionado	Antena	Campainha	Interfone	Telefone / Lógica



Programa 4. Minha Casa Minha Vida (FAR/FDS)

Nome do Empreendimento

Recursos: FAR

Liberdade 1

Município

UF

Endereço

BOM DESPACHO

MG

Rua Dezenove

L Complemento

Bairro

CEP

0

Liberdade

35.630-472

Estratégias de

Conforto

d) Nos dormitórios, para as regiões Norte e Nordeste, devem ser previstos ganchos de suporte para rede de descanso, instalados a uma altura entre 1,70m a 1,90m do piso e a uma distância entre 2,90m e 3,30m.

e) Para casas térreas, deverá ser prevista ao menos uma opção de ampliação da unidade habitacional sem prejuízo das condições de iluminação e ventilação natural dos cômodos pré-existentis.

f) Edificações de apartamentos são limitadas a um pavimento térreo mais três superiores (1+3), salvo quando houver elevador ou quando a edificação oferecer acesso em múltiplos níveis, na qual o deslocamento máximo seja de até três andares.

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

I. Estratégias passivas

a) O projeto deve explorar ao máximo estratégias passivas para garantir o conforto das unidades habitacionais, com o aproveitamento da iluminação e ventilação natural, por meio da forma do edifício, escolha adequada de fechamentos, escolha adequada de paredes externas e coberturas, disposição e tamanho das aberturas, tipos de esquadrias, sempre de acordo com o clima local para aumentar o conforto ambiental e o desempenho termoenergético da Unidade Habitacional.

II. Ventilação

a) Ventilação cruzada:

i. Em todas as zonas bioclimáticas (definidas conforme a NBR 15.220-3), para edificações unifamiliares, deve ser garantida ventilação cruzada, ou seja, o escoamento de ar entre pelo menos duas fachadas diferentes, opostas ou adjacentes.

b) Ventilação noturna:

i. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7, 3, 4 e 6, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em dormitórios.

ii. Em unidades localizadas nas zonas bioclimáticas 7 e 8, para todas as tipologias, deve ser garantida a ventilação noturna com segurança em ambientes de permanência prolongada - dormitórios e sala.

III. Desempenho

a) Laudo de desempenho térmico simplificado conforme NBR 15.575 para comprovação de desempenho mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.

i. Caso não seja enquadrado no método simplificado ou em caso de existência de barreiras para ventilação e insulação, deverá ser realizada simulação computacional para comprovação do desempenho térmico mínimo dos ambientes de permanência prolongada das unidades habitacionais.

ii. Em casos de barreiras ou especificidades que interfiram no desempenho lumínico, deve ser apresentada respectiva laudo para as unidades habitacionais conforme NBR 15.575.

ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS

ATENDEMENTO (X)

I. Ventilação

a) Ventilação cruzada para edificações multifamiliares em todas as zonas bioclimáticas.

II. Desempenho

a) Comprovação de desempenho térmico intermediário ou superior das áreas de permanência prolongada das unidades habitacionais, de acordo com a norma da ABNT NBR 15.575-1, que pode ser realizada por meio de simulação computacional ou pelo método simplificado do PBE Edifica.

b) Unidades habitacionais com envelope térmico que comprovadamente possuem desempenho intermediário ou superior, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575, não precisam comprovar o atendimento às especificações de absorção solar e transmissância térmica de paredes e coberturas.

c) A comprovação do atendimento às especificações de desempenho térmico da envolvente pode, alternativamente, ser feita pela apresentação da etiqueta do PBE Edifica para envelope, de acordo com a norma ABNT NBR 15.575.

INFRAESTRUTURA INCIDENTE

Serviços indispensáveis para a implantação do empreendimento e que são partes integrantes do objeto da operação financeira, inerentes à poligonal do empreendimento.*

*Poligonal do empreendimento linha imaginária que engloba as quadras onde estão edificados os condomínios, subcondomínios, unidades habitacionais, equipamentos públicos, equipamentos de uso comum, áreas institucionais e áreas verdes, incluindo as vias que as contornam.

Apresentar estudos preliminares de infraestrutura ou projetos (conforme checklist de documentos), suficientes para quantificação dos serviços indicados abaixo.

Os eventuais serviços e custos de demolição não deverão fazer parte desta proposta, sendo obrigatório que o terreno esteja livre de ocupação para contratação da operação.

Adequação do

Terreno

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

a) O projeto urbanístico deve apresentar adequação ao sítio físico, considerando elementos como vegetação, cursos d'água, topografia e edificações existentes.

b) Deve ser minimizada a necessidade de cortes e aterros, prevenidos casos de encasturamentos e erosão do solo e evitada a eliminação dos elementos arbóreos existentes.

c) O empreendimento não deve se constituir em barreira física à conexão com a cidade.

d) Quando necessário o parcelamento do solo para implantação do empreendimento, este deve ser feito na forma de loteamento preferencialmente.

i) No caso de loteamento, a quadra deve ter área máxima de 10.000 (dez mil) m².ii) No caso de desmembramento, a soma das áreas dos lotes deve corresponder à área máxima de 10.000 (dez mil) m².

d) A existência de legislação municipal que defina as áreas máximas de que tratam as alíneas "b)" e "c)" afasta o cumprimento do limite por este definido.

e) Fica admitida a extrapolação da área máxima de que tratam as alíneas "b)" e "c)" nos casos em que a proposta apresente área compatível com o partido urbanístico estabelecido em seu plano e seja acompanhada de concordância manifestada da Prefeitura.

Divisas:

a) Nos empreendimentos em loteamento ou condomínio, os lotes privados ou áreas privadas não devem fazer divisa com Áreas de Preservação Permanente (APP) ou Áreas de Fato de Domínio. Nesses casos, a fim de mitigar o risco de ocupação irregular e garantir acesso livre para manutenção e fiscalização das áreas de preservação, deverão previr em seu contorno ou divisa, vias de circulação (vias, passeios, ciclovias) ou áreas de uso comum, no caso de condomínios.

b) No caso de lotes em que os fundos façam divisa com glebas ainda não parceladas e não enquadradas nas condições anteriores, será obrigatória apresentação de solução de drenagem para toda a área ocupada adequada à topografia do terreno e, preferencialmente, voltada para a frente.

Terraplenagem

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

a) Distância mínima de 1,50 m entre as edificações e o pé/curvas de taludes com até 1,50 m de altura e distância mínima de 3,0 m para as demais situações, ou conforme previsto pelo Município, o que for maior.

b) Altura máxima do talude: 4,50 m. Para taludes superiores a 4,50 m prever bermas com largura mínima de 1,0 m e posicionamento à altura máxima de 1,50 m, com solução de drenagem.

c) Obrigatória a construção de muros de contenção em situações que a divisa entre os lotes se dê em desnível.

d) Inclinação máxima de taludes: corte 1:0,10 (vh) e aterro 1:0,15 (vh). Nos casos em que não seja possível atender às inclinações máximas e que esteja constatada a situação de risco, é necessária a execução de obras de estabilização do talude no pé ou no topo que seja comprovada por meio de estudo.

e) Os taludes devem possuir sistema de drenagem que compreenda o lançamento final em sarjetas, valas, córregos ou galerias.

f) Os taludes devem possuir cobertura vegetal do estrato forrageiro e/ou arbustivo, com estrutura radicular adequada à contenção dos mesmos, concebidos com objetivos multifuncionais: segurança e paisagismo.

g) O projeto do empreendimento deve considerar as recomendações dos instrumentos de gestão de riscos de desastres existentes tais como planos, cartas, mapeamentos, laudos, entre outros, e as recomendações nesses conteúdos.

h) Na ausência dos estudos ou mapeamentos com análise de risco de deslizamentos, deve ser apresentado laudo geotécnico com a identificação do processo geodinâmico e respectivo nível de risco, quando cabível.

a) Sondagem do terreno de acordo com a NBR 6484 - Solo - Sondagem de simples reconhecimento com SPT - Método de ensaio e NBR 8036 - Programação de sondagens de simples reconhecimento do solo para fundações de edifícios - Procedimento.

Os taludes dentro de cada lote de empreendimento ou fração ideal de condomínio ocupado preferencialmente até 12% da sua área. Áreas de talude superiores a 12%, poderão ser aproveitadas desde que justificadas tecnicamente.

Acessibilidade

das Áreas

Comuns

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

a) Deve ser garantida a rota acessível em todas as áreas privadas de uso comum no empreendimento, nos termos da ABNT NBR 9050.

b) O nível mínimo do lote em relação à via pública deverá possibilitar acesso a uma das entradas da unidade habitacional com declividade máxima de 8,33%, enxada em todas as unidades do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Grupo 1 e nas unidades adaptáveis nos empreendimentos de mercado.

c) Em loteamentos ou condomínios, será prevista rota acessível interligando as áreas de uso comum, equipamentos de lazer, vagões de garagem acessíveis e unidades habitacionais terrestres ou adaptáveis, com piso regular e antiderrapante, faixa livre de 1,20m e inclinações inferiores a 5%.

d) As inclinações a partir de 5% em rotas acessíveis atenderão aos requisitos para rampas constantes na NBR 9050.

Serão instalados corrimãos em ambos os lados dos degraus, escadas e rampas.

f) Em loteamentos, a acessibilidade nas calçadas e passeios públicos contíguos às vias de circulação e estacionamentos é atendida com uma inclinação máxima de 8,33% sem a necessidade de instalação de corrimãos duplos na longe de todo o percurso.

g) Em condomínios residenciais horizontais ou verticais, as calçadas e passeios contíguos às vias de circulação de veículos e estacionamentos se assemelham às calçadas e passeios públicos, portanto a acessibilidade também é atendida com inclinação máxima de 8,33% sem necessidade de instalação de corrimãos, mesmo quando constituem rota acessível.

h) A rota acessível será destacada no projeto, com a indicação das cotas de níveis, inclinações praticadas em cada trecho da rota, palanques, áreas de manobra e sinalização tátil e visual de alerta e direcional, se for o caso.

i) A rota acessível poderá incorporar estacionamentos, calçadas rebaixadas, faixas de travessia de pedestres, corredores, escadas e rampas, elevadores e equipamentos eletromecânicos, entre outros elementos de circulação.

j) A sinalização tátil e visual direcional no piso será instalada no sentido do deslocamento das pessoas, quando da ausência ou descontinuidade de linha guia identificável, em ambientes internos ou externos, para indicar caminhos preferenciais de circulação. Geralmente apresenta-se conjugada à sinalização tátil e visual de alerta.

k) A sinalização tátil e visual de alerta no piso será instalada quando da existência de degraus, no acesso a equipamentos como elevadores, quando ocorrer mudanças de direção, na indicação de opções de percurso, no início e término de degraus, escadas e rampas (inclusive palanques) e na indicação da travessia de pedestres.

l) Para a travessia de pedestres em vias do empreendimento será prevista a utilização de faixas rebaixadas ou rebaixamento de calçadas.

m) Os passeios públicos atenderão o padrão municipal, na falta deste, deverá ser prevista faixa livre de circulação com 1,70m.

n) Os salões de festas, áreas e demais equipamentos de lazer de uso comum, localizados em qualquer pavimento, deverão estar dispostos na rota acessível, prevendo inclusive a execução de rampas ou instalação de elevadores para a transposição de pavimento.

Quando existirem banheiros de uso comum, 5% do total de cada peça sanitária, com no mínimo um (1) será adaptado para uso de pessoas com deficiência, além de espaços incluídos na rota acessível. Para esses sanitários:

a) Será inscrita área para manobra de cadeiras de roda sem deslocamento que permita a rotação de 180° (círculo com diâmetro de 1,50m), sendo que a área de manobra pode se sobrepor no máximo 0,10m sob a bacia sanitária e 0,30m sob o lavatório;

b) Será assegurada área necessária para a transferência lateral, perpendicular e diagonal para a bacia sanitária;

c) As áreas de transferência terão no mínimo as dimensões do MR (0,80m x 1,70m);

d) A área do bowe poderá ser utilizada como área de transferência;

e) O banco articulado, se existente, terá sua instalação prevista em parede perpendicular à do registro;

f) O lavatório será instalado dentro do sanitário ou bowe acessível, não sendo permitida a utilização de lavatório externo;

Os banheiros de guardas, vestiários de funcionários e demais estruturas destinadas exclusivamente ao uso de empregados do condomínio, não precisam ser adaptados para uso de pessoas com deficiência.

As rampas serão dimensionadas da seguinte forma:



Programa: 4. Minha Casa Minha Vida (FAR/FDS)

Recursos: FAR

Nome do Empreendimento

Município

UF

Liberdade I

BOM DESPACHO

MG

Endereço

Bairro

CEP

Rua Dezenove

Loteamento

Liberdade

35.630-472



Inclinação admissível em cada segmento de rampa (%)	Desnível máximo de cada segmento de rampa (m)	Número máximo de segmentos de rampa
5,00 (1:20)	1,50	Sem limite
5,00 (1:20) x 1 x 6,25 (1:16)	1,00	Sem limite
6,25 (1:16) x 1 x 8,33 (1:12)	0,80	15

Entre os segmentos de rampa, assim como no seu início e término, serão previstos patamares com dimensão longitudinal mínima de 1,20m.

Os patamares situados em mudanças de direção terão dimensões iguais à largura da rampa.

A largura mínima admissível das rampas é de 1,20 m.

Em encostas embaçadas, serão previstas áreas de regate em local ventilado, e fora do fluxo principal de circulação, com espaço reservado e demarcado para o estacionamento de pessoas em cadeira de rodas, dimensionadas de acordo com o NBR.

Não serão utilizados degraus com espelhos vazados.

A largura mínima admissível para escadas em rotas acessíveis é 1,20m.

As larguras mínimas de corredores de circulação interna em edificações terão 0,90m para corredores de uso comum com extensão até 4,00 m, 1,20 m para corredores de uso comum com extensão até 10,00 m e 1,50m para corredores com extensão superior a 10,00 m.

A extensão do corredor em todos os andares será medida a partir da entrada da unidade mais distante até o acesso à entrada, porta corta fogo, ou espaço/vócu com no mínimo 2 metros de extensão, largura mínima livre de circulação de 1,50 m e ventilação/iluminação natural, garantindo nesses espaços o giro da cadeira de rodas.

O percurso entre o estacionamento de veículos e a(s) entrada(s) principal(is) comporá uma rota acessível.

Quando da impossibilidade de se executar rota acessível entre o estacionamento e as entradas acessíveis, serão previstas vagas de estacionamento exclusivas para pessoas com deficiência e idosos, interligadas à(s) entrada(s) através de rotas acessíveis.

O número de vagas para estacionamento de veículos que conduzam, no caso, indivíduos por pessoas com deficiência e idosos seguirá a postura municipal ou, na falta dessa, seguirá as mesmas regras definidas pela legislação específica dos estacionamentos de uso público (Resolução CONTRAN).

Água Potável

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

a) Previsão de reservatório superior com volume mínimo de 300 litros por UH, para edificação unifamiliar e para multifamiliar quando houver reservatório enterrado.

b) O reservatório de água condominial será preferencialmente enterrado, sendo admitida a utilização de reservatório tipo torre em concreto e proibida a solução de reservatório e estrutura metálicas.

c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de reservatório do tipo torre em concreto:

i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;

ii. os reservatórios devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e

iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.

Captação por

Rede pública (existente)

Ponto de interligação

Extensão de Rede

Sistema Adução

Rede pública

Tratamento: Água tratada pública

Tubulação da Captação

PVC PBA JE cl. 12 - 75 mm

Rizalque

Outro (especificado ao lado)

APOIADO

Volume:

Forma de Reservação

Poliéster

Material do Reservatório

PVC PBA JE cl. 12 - 50 mm

Tubulação da Distribuição

Do reservatório apoiado seguirá bombeado para os reservatórios superiores em cada bloco.

Hidrômetros: Fornecimento e instalação pela construtora

Ligação domiciliares

Informar de quem será a responsabilidade sobre a operação e manutenção do sistema e, se após concluído, o mesmo será doado à concessionária

Complementação

Esgotamento Sanitário

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão dos efluentes produzidos e resguardar as unidades habitacionais de possíveis impactos resultantes da implantação de sistemas locais de tratamento.

b) A solução de esgotamento sanitário deve ser em rede interligada à estação de tratamento de efluente existente da concessionária, exceto quando comprovada sua inviabilidade técnico-econômica.

c) Nos casos em que a viabilidade depender da construção de sistemas de saneamento:

i. o projeto técnico deve atender às diretrizes da concessionária;

ii. estações de tratamento de Esgoto, de Água (ETE / ETA), Estações elevatórias ou boosters devem estar situados em áreas que serão doadas ao domínio do Ente público ou da concessionária, ainda que componham o custo de aquisição; e

iii. a concessionária ou o poder concedente devem responsabilizar-se pela operação e manutenção do sistema a ser implantado.

d) As Unidades habitacionais e áreas construídas de uso comum devem estar distantes no mínimo:

i. 15 m de estação elevatória de efluente;

ii. 250 m de unidade de tratamento aberto;

iii. 10 m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos com menos de 100 UH;

iv. 20 m de unidade de tratamento fechado - empreendimentos entre 100 e 500 UH;

v. 50 m de unidade de tratamento fechado - demais quantidades.

Tipo de coleta

Rede pública (existente)

Tubulação no Material

PVC JUNTA ELÁSTICA 100 mm

PVC JUNTA ELÁSTICA 150 mm

Poços de visita e inspeção seguindo NBR e de acordo com o projeto. Material pré-moldado em concreto

Declividade mínima da rede

Lançamento por gravidade

Distância máxima entre poços de inspeção

Rizalque

Será lançado em rede pública existente

Domínio: Escolha uma opção

Lançamento final

Coleta individual com direcionamento e lançamento em rede pública existente em frente ao empreendimento.

Ligação domiciliares

Informar de quem será a responsabilidade e eventuais danos junto à Concessionária

Complementação

Será prevista caixa de gordura nas instalações de efluente, localizada necessariamente em área comum com acesso livre.

Drenagem

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

a) O projeto de drenagem do empreendimento deve ser baseado em leitura aprofundada do sítio físico e do seu entorno, de forma a considerar as linhas naturais de escoamento de água e reduzir os riscos de inundação.

b) Deve ser apresentado projeto de drenagem com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida por responsável técnico, considerando os parâmetros Secretaria Nacional de Saneamento (SND).

c) A solução de drenagem deve ser baseada em estudo de viável, para avaliação da necessidade de execução com microdrenagem, composta por captação superficial e rede, mesmo que o licenciamento municipal exija apenas o escoamento superficial.

d) Os empreendimentos devem manter a vazão de pré-desenvolvimento, por meio de soluções de drenagem pluvial que contemplem infiltração, retenção e/ou detenção, atendendo os parâmetros da Secretaria Nacional de Saneamento (SND).

e) Dever ser avaliada a necessidade de drenagem entre lotes ou a instalação de dispositivo que reduza o poder erosivo das águas pluviais.

f) O projeto do pavimento deve estar associado ao projeto de drenagem do empreendimento.

No projeto do sistema de drenagem:

a) Será considerada a área de contribuição do empreendimento, bem como as contribuições a montante.

b) Deverá ser considerados tempos mínimos de recorrência/retorno de 2 a 5 anos para os elementos de microdrenagem e entre 10 e 25 anos para elementos de macrodrenagem, ou condição mais restritiva conforme projeto ou postura Municipal.

c) Deverá evitar opções de escoamento por bombeamento, sendo recomendável que o escoamento seja integralmente por gravidade.

d) Serão evitadas soluções que provoquem elementos de drenagem enterrados próximos às superfícies inclinadas dos taludes.

Os projetos considerará soluções que evitem o afloramento de água para os lotes do empreendimento, principalmente em via com declividade de 7% ou superior e garantam a estanqueidade das edificações.

O nível do terreno onde serão edificadas as unidades habitacionais, com cotas mais desfavoráveis, deverá ser superior à cota do nível máximo da maior cheia com tempo de retorno/experiência de 100 anos. Para casos de terreno alagado, sujeito a inundação ou variação de maré, o nível do terreno, onde será edificada a unidade habitacional com cotas mais desfavoráveis, será superior à cota do nível máximo da maior cheia com tempo de retorno/experiência de 100 anos.

Tipo de Coleta

Outro (especificado ao lado)

Tubulação no Material

CONCRETO 400 mm -Fornec./Assent.

Dispositivos de drenagem

Sistema completo com captação por Bora de Lobo, canaletas com e sem grelha, meia cana e destinação final a rede pública existente

Declividade mínima da rede

Domínio: Pública

Lançamento final

Lançamento final em rede pública existente

Ligação domiciliares

Complementação

Instalação de sistema individualizada para edificação unifamiliar e de sistema para áreas comuns em edificação multifamiliar, de acordo com norma da ABNT N 527, com dimensionamento compatível com o índice pluviométrico da região.

ATENDIMENTO (X)

Material da Cisterna

Escolha uma opção

Volume:

Tubulação da Captação

Escolha uma opção

Tubulação da Distribuição

Escolha uma opção

d) Instalação de reservatório de retenção para enchentes em áreas urbanas consolidadas sujeitas à inundação

Material do Reservatório de Retenção

Escolha uma opção

Volume:

Tubulação no Material

Escolha uma opção

Interligações das Redes

No caso de lotamento, as interligações serão realizadas juntamente com as respectivas redes para todos os lotes e frações ideais, evitando riscos futuros na pavimentação.

Havendo necessidade de desconectar rede de água ou efluentes para terrenos vizinhos, estes serão canalizados e o registro da servidão de passagem será efetuado na matrícula do imóvel.

Combate a Incêndio

Equipamentos

Extintores

Tubulação no Material

Escolha uma opção

Pavimentação

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

ii. Sistema viário para novos parâmetros na forma de loteamento.



Programa: 4. Minha Casa Minha Vida (FAR/FDS)

Recursos: FAR

Nome do Empreendimento

Liberdade I

Endereço

Rua Dezenove

Complemento

0

Município

BOM DESPACHO

Bairro

Liberdade

UF

MG

CEP

35.630-472

- a) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado com hierarquização definida, de acordo com seu porte e tipologia, de forma a permitir a circulação de diversos modos de transporte, priorizando-se os não motorizados e o transporte público coletivo, e garantir o livre acesso de serviços públicos.
- b) As dimensões mínimas das vias devem obedecer à legislação municipal de parcelamento e uso do solo. Em caso de inexistência de lei específica, devem ser adotadas as seguintes dimensões mínimas de faixa corretiva:
- i. Vias locais: 7,00 m
- ii. Vias coletoras: 12,00 m
- iii. Vias arteriais: 18,00 m com canteiro central de no mínimo 1,30 m.
- c) Calçadas, conforme a ABNT NBR 9050.
- d) Dimensões mínimas de faixa livre: calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres devem incorporar faixa livre com largura mínima recomendável de 1,30 m, sendo o mínimo admitido de 1,20 m.
- e) As faixas livres devem ser completamente desobstruídas e livres de interferências, tais como vegetação, mobiliário urbano, equipamentos de infraestrutura urbana afetados (postes, armários de equipamentos, e outros), orlas de árvores e jardineiras, bem como qualquer outro tipo de interferência ou obstáculo que reduza a largura da faixa livre. A interferência com rebatimentos para acesso de veículos deverá ser tratada com previsão de rampas, garantidas as condições de acessibilidade universal. Eventuais obstáculos acima, tais como marquises, faixas e placas de identificação, toldos, luminosos, vegetação e outros, devem ser fixados a uma altura superior a 2,10 m.
- f) Ciclovias e ciclofaixas. Devem ser previstas nos projetos sempre que a topografia permitir e for possível conformar com o sistema viário local, obedecendo às determinações da Lei nº 22.587, (13 de janeiro de 2012, e o Plano de Mobilidade Urbana municipal, quando couber.
- g) O sistema viário do empreendimento deve ser projetado de forma a garantir o acesso às áreas institucionais e às áreas destinadas aos usos comerciais e de serviços, os quais, quando existentes, devem ser localizados preferencialmente em via coletiva ou arterial.
- h) O sistema viário do empreendimento deve priorizar o uso por pedestres e ciclistas, além de garantir a acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, conforme os termos da NBR 9050.
- i) Não é permitida a execução de pavimentação em tratamento superficial, nas vias internas ao empreendimento. Para condomínios, não é permitida a pavimentação asfáltica.

a) Vagas de estacionamento conforme definido na legislação municipal.

Todas as vias do empreendimento serão dimensionadas e receberão sinalização horizontal e vertical de acordo com sua tipologia (arterial, local, equívoca do transporte coletivo) (Anexo)

Das Vias de Circulação (tráfego leve)	Pré-Moldado de Concreto
Das Vias de Circulação (tráfego médio)	Pré-Moldado de Concreto
Das Vias de Circulação (tráfego pesado)	Pré-Moldado de Concreto
Perfis	Conforme projeto de pavimentação
dos Estacionamentos	Pré-Moldado de Concreto
dos Estacionamentos destinados para PCU	Concreto
Guia e Sarjetas	Concreto pré moldado
Calçadas	Piso intertravado
Outros (quadras, áreas comuns e outros)	Informar dados sobre o pavimento de outros áreas livres
Agregados Reciclados	não será utilizado
Piso Drivante	não será utilizado
Demarcação de Vagas	As vagas em condomínios serão demarcadas e numeradas
Ciclone	Escolha uma opção

ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS

ATENDIMENTO (X)

b) Previsão de utilização de pavimentos duráveis, porosos e drenantes, de cores claras, com baixa absorção de calor e termicamente confortáveis em calçadas, caminhos, ambientes de circulação, jardins, quadras poliesportivas, ciclovias, calçadas, áreas de permanência, caminhos verdes e estacionamentos.

Bicicletário

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

b) Bicicletário embutido para edificações multifamiliares (1 vaga para 10% do número de UH).

Piso	Cimentado
tipo de cobertura	Telhado em estrutura metálica
tratamento da estrutura da cobertura	Pintura antioxidante em estrutura de aço
Telhas	Chapa ondulada de fibrocimento 6 mm, cor clara
Fechamento	Sem fechamento
Suporte das bicicletas	Suporte metálico no fechamento lateral

Energia Elétrica

Rede	Rede aérea		
Tipo de cabo	Alumínio	Isolação: 0,6kV	Seção de cabo: Informar a seção
Domínio da rede em caso de condomínio	Rede interna ao condomínio será privada		

Iluminação

Tipo de lâmpadas	LED		
Tipo de cabo	Cabo	Isolação: 1kV	Seção de cabo: 6mm
Domínio da rede em caso de condomínio	Iluminação das vias será pública municipal		

Contenções

Tipo de contenção	Contenção em alvenaria de bloco estrutural, inclusive base e drenos
Tratamento das divisas de lotes	Serão executados muros de contenção em situações que a divisa entre os lotes se dê em desnível.
Outros	Informar dados complementares (se for o caso)

Guarda-corpo (externo)

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

g) Previsão de guarda-corpo ou outro inibidor de acesso, adequado a cada caso, para drenos superiores a 1,00 m e arcos comuns de circulação ou acesso e quando a distância livre na horizontal entre o limite da área de circulação e a cota do talude ou armo for inferior a 1,00 m.

Material do guarda-corpo	Outro (especificado ao lado)	Metálico
--------------------------	------------------------------	----------

Fechamento

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

- c) A delimitação dos condomínios em edificações multifamiliares, deve observar:
- i. não deve ultrapassar as dimensões de uma quadra;
- ii. o fechamento do conjunto deve circundar apenas vias de acesso a estacionamentos, sendo vedado o fechamento de vias de circulação principal, as quais devem ser doadas ao domínio do Ento Público, e
- iii. o fechamento do conjunto deve possuir no mínimo 50% de permeabilidade visual.
- Em lotamentos onde não existirem previsão de muros de fechamento, os lotes serão entregues com demarcação física permanente. O mesmo ocorrerá nas áreas privadas de unidades habitacionais em condomínios.
- Material do fechamento do conjunto
- Material da demarcação dos lotes
- Outros

Outro fechamento com permeabilidade visual mínima de 50% (especificado abaixo)

Escolha uma opção

Fechamento em Alamedado em tela com tubos de aço galvanizado

Paisagismo

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

- a) Elaboração e execução de projeto contendo:
- i. Nome da vegetação;
- ii. Especificação de espécies prioritariamente nativas;
- iii. Iluminação - lâmpadas (LED com Selo Procel ou INCE - classe A ou FR);
- iv. Mobiliário urbano (poste, parafuso de drenos com encaixe, cobertura com banco);
- v. Área de recreação (quadra, praça com playground, equipamento de ginástica, dentre outros);
- vi. Tratamento de prós com percursos definidos e integrados ao passeio público;
- vii. Espaços sombreados;
- b) Os empreendimentos devem ter arborização com diâmetro a altura do peito (DAP) mínimo de 3 cm, na seguinte proporção: 1 árvore para cada 7 unidades habitacionais, em casos de edificações unifamiliares; e 1 árvore a cada 5 unidades habitacionais, em caso de edificações multifamiliares;
- c) Podem ser contabilizadas árvores existentes ou plantadas;
- d) As árvores devem ser plantadas, preferencialmente, ao longo das vias para sombreamento de calçadas ou para sombreamento de áreas de recreação e lazer;
- e) Todas as vias deverão apresentar arborização, em pelo menos um dos lados, em espaçamento máximo de 15 m e DAP mínimo de 3 cm.
- Plantio de grama e mudas de árvores
- Plantio de grama nas áreas comuns permeáveis e 1 árvore a cada 5 UH (multifamiliar)

ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS

ATENDIMENTO (X)

- a) Para as casas, previsão de entrega com áreas permeáveis frontais gramadas ou com tratamento paisagístico compatível com o clima da região.
- b) Previsão de área verde, com espécies arbóreas adequadas ao clima local e de baixa manutenção, em área 20% (vinte por cento) superior à legislação local. Podem ser aceitos também telhados e paredes verdes.

Instalação de Gás

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

- IX. Instalação de gás
- a) Preferencialmente, o fornecimento de gás será através de gás natural canalizado, nas localidades onde existe disponibilidade.
- b) É vedado o uso de botijões dentro das unidades habitacionais em empreendimentos com mais de 2 pavimentos.
- c) Instalação de sistema para individualização do consumo de gás em conformidade com os padrões locais para geração do conta individualizada.
- d) Deve ser prevista a proteção física dos medidores de gás.

Solução de abastecimento de gás

Botijão de GLP P13

Outros

Será feito abrigio de gás em cada Bloco para guarda de Botijões individuais com rede específica por UH.

Não serão executadas tubulações em ambientes enclausurados

Geração de Energia

Sistema utilizado	Escolha uma opção
Capacidade de geração (kW/ano)	Informar apenas números

INFRAESTRUTURA NÃO INCIDENTE

Serviços indispensáveis para a implantação do empreendimento, mas que não são partes integrantes do objeto da operação financeira - externos à poligonal do empreendimento

Apresentar estudos preliminares de infraestrutura ou projetos (conforme checklist de documentos), suficientes para quantificação dos serviços indicados abaixo





CAIXA

Memorial Descritivo - Habitação de Interesse Social

Grau de sigla
REATERIO CONFIDENCIAL

Programa: 4. Minha Casa Minha Vida (FAR/FDS)

Recursos: FAR

Nome do Empreendimento

Município
BOM DESPACHO

UF
MG

Liberdade I

Endereço

Lançamento

Bairro

CEP

Rua Dezenove

0

Liberdade

35.630-472

Portas	Não se aplica	
Janelas	Não se aplica	
Copa do Salão	Não se aplica	
Festas	Não se aplica	
Piso	Não se aplica	
Rodapé	Não se aplica	
Solera	Não se aplica	
Parede	Não se aplica	
Teto	Não se aplica	
Portas	Não se aplica	
Janelas	Não se aplica	
Garagem em	Não se aplica	
Subsolo	Não se aplica	
Piso	Não se aplica	
Rodapé	Não se aplica	
Solera	Não se aplica	
Parede	Não se aplica	
Teto	Não se aplica	
Portas	Não se aplica	
Janelas	Não se aplica	
Playground	Material	Outro (especificado ao lado)
Quadra	Cobertura	Brinquedos em plástico
	Piso	Escalho uma opção
	Equipamentos fornecidos	Escalho uma opção
Lixeira	ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS	
	a) O projeto do empreendimento deve favorecer a gestão de resíduos sólidos criando as condições necessárias para armazenamento e coleta, preferencialmente seletiva.	
	b) Deve ser prevista área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, conforme as especificações a seguir:	
	i. Local para armazenamento temporário: coberto, com piso impermeável, com ponto de água e esgoto, preferencialmente na testada no empreendimento e com acesso em nível para os veículos de coleta da prefeitura, em dimensões suficientes para abrigar todos os contêineres;	
	ii. Contêiner para resíduos secos, destinados à coleta seletiva municipal: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico, confeccionado em material metálico ou em Polietileno de Alta Densidade (PEAD) com rodízio e tampa articulada; com pintura nas cores verde, azul, vermelha ou amarela; para vidro, plástico e metal, respectivamente, e com o texto escrito nas laterais e tampa "SECOS"; e	
	iii. Contêiner para resíduos orgânicos: dimensionado para atender até 350 habitantes por metro cúbico; confeccionado em material metálico ou em PEAD (com rodízio e tampa articulada; pintura nas cores cinza marrom ou preta, com o texto escrito nas laterais e tampa "ORGÂNICOS"	
	Piso	Escalho uma opção
	Rodapé	Escalho uma opção
	Solera	Escalho uma opção
	Parede	Escalho uma opção
	Teto	Escalho uma opção
	Portas	Escalho uma opção
	Janelas	Escalho uma opção
	Contêiner para resíduos secos	Informar a quantidade e o volume dos contêineres
	Contêiner para resíduos orgânicos	Informar a quantidade e o volume dos contêineres
Resíduos Orgânicos	ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS	ATENDIMENTO (X)
	1. Projeto de infraestrutura	
	i. Coleta de Resíduos Sólidos	
	a) Previsão de área específica e comum aos moradores para o armazenamento temporário dos resíduos sólidos, com a disponibilização de composteira para tratamento de resíduos orgânicos, garantido a sua adequada manutenção.	
	Disponibilidade de composteiras	Escalho uma opção
	Volume da composteira em litros/LH	Escalho uma opção
	Material	Escalho uma opção
	Observações	Informar dados complementares (se for o caso)
Correspondência	ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS	
	a) Deve ser instalada uma caixa para recebimento de correspondências com identificação da unidade habitacional em edificações multifamiliares.	
	Tipo e local de instalação	Informar a especificação
	ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS	ATENDIMENTO (X)
	a) Deve ser prevista local adequado para armazenamento de pacotes de maior volume.	
	Tipo e local de instalação	Informar a especificação
ÁREAS PÚBLICAS	ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS	
Equipamentos Públicos	a) Quando necessária a construção de outros equipamentos públicos para atendimento às famílias beneficiárias, identificados no levantamento realizado pelo Fite Público, devem ser previstos pelo Fite Público Local áreas institucionais no empreendimento ou em distâncias compatíveis com aquelas estipuladas neste Anexo, conforme tipo de equipamento, sem prejuízo das exigências municipais de destinação de áreas públicas.	
	b) As áreas institucionais devem possuir dimensões, forma e topografia compatíveis com a instalação de equipamentos a elas destinados, conforme definido pela respectiva política setorial em sua instância federal, estadual ou municipal, conforme o caso.	
	c) As áreas institucionais devem estar associadas a praças, áreas verdes, áreas de uso comunitário ou outras de uso comum, de modo a criar microcentralidades; isto é, associar usos diferentes num mesmo espaço, evitando-se sua implantação em áreas residuais que comprometam sua função em virtude de má localização.	
	d) A implantação das áreas institucionais pode ocorrer em qualquer tipo de estrutura viária, desde que as situações que configurem polo gerador de tráfego ou condições de acesso restritivas atendam à legislação federal e do poder público local para o tema.	
	Informar a descrição dos equipamentos públicos a serem implantados	
	ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS	ATENDIMENTO (X)
	c) Previsão de localização dos equipamentos de uso comum - a serem implantados com recursos mínimos de 1% (um por cento) do valor da edificação e infraestrutura, em áreas públicas, para operação e manutenção pelo Fite Público, conforme previsto em lei autoritativa.	
Sistema de Espaços Livres	ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS	
	a) Em caso de loteamento, projeto do empreendimento deve criar espaços públicos de circulação e espaços livres urbanos de permanência, que ofereçam condições de utilização pelos seus moradores e de seu entorno, através da introdução de usos e equipamentos adequados ao seu porte, destinação e aos costumes locais. Podem ser adotadas soluções implantadas em áreas institucionais.	
	b) Deve ser prevista a iluminação pública, a arborização e o mobiliário urbano adequados para os espaços públicos de circulação e para os espaços livres urbanos de permanência, considerando questões de percepção de segurança e acessibilidade universal.	
	c) Quando dentro do empreendimento existirem Áreas de Preservação Permanente (APP), o projeto do empreendimento deve associá-las a parques, estimulando sua preservação e respeitando os limites da legislação vigente.	
	d) Em empreendimentos produzidos a partir de novos loteamentos, preferencialmente, 50% da área destinada aos espaços livres devem conformar uma única área e devem ter destinação compatível com a finalidade (de lazer ativo) ou ser rede desenvolvida.	
	Informar a descrição dos sistemas de espaços livres a serem implantados	
OBRAS	ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS	
Avaliação de Conformidade da Obra	i. Empresa e materiais	
	a) Atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H):	
	i. na promoção da qualidade, produtividade e sustentabilidade do Habitat, principalmente na utilização de materiais de construção em conformidade com as normas técnicas, especialmente aquelas fabricados, importados ou distribuídos por empresas qualificadas nos programas setoriais de qualidade (PSQ) do Sistema de Qualificação de Empresas de Materiais, Componentes e Sistemas Construtivos (SQA/C);	
	ii. na contratação de empresas construtoras certificadas no Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras de Construção Civil (SIA/C); e	
	iii. na utilização de Documento de Avaliação Técnica (DATe) vigente para o uso de tecnologias inovadoras, e na adoção de Fichas de Avaliação de Desempenho (FAD) para sistemas convencionais, no âmbito do Sistema Nacional de Avaliação Técnica de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais (SINAT), especificados nos projetos.	
	Serão executados os ensaios e controles tecnológicos necessários às diversas etapas da obra (fundações; controle do grau de compactação de aterros, ensaios CBR, ensaios de concreto, blocos, prismas etc.) e disponibilizadas as informações sobre a qualidade e controle tecnológico dos materiais utilizados no empreendimento, conforme determinação ABNT.	
	Estará disponível em canteiro de obras a seguinte documentação:	
	a) Projetos correspondentes à etapa de obra em execução;	
	b) Memorial descritivo;	
	c) Alvará de construção válido;	
	d) Livro de Ordem (Diário de Obra);	
	e) Documentação do Programa de Qualidade - PBQP-H;	
	f) Ensaios e controles tecnológicos	
	ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS	ATENDIMENTO (X)
	i. Métodos construtivos	
	ii. Uso de madeira de reflorestamento ou de floresta nativa certificada	
	iii. Uso de madeira certificada para a fase de produção (formas, escoras, entre outros)	
	iv. Uso de madeira certificada para uso permanente (estrutura do telhado, entre outros)	
	i. Empresa e materiais	
	ii. Utilização de cimento na obra do tipo Cimento Portland de Alto-Forno CP III e CP II	

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 25/08/2025 13:35 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: https://ic.ipm.com.br/pc6e9baf6b0940





CAIXA

Memorial Descritivo - Habitação de Interesse Social

Programa: 4. Minha Casa Minha Vida (FAR/FDS)

Nome do Empreendimento

Liberdade I

Endereço

Rua Dezenove

Licenciamento

0

Recursos: FAR

Município

BOM DESPACHO

Bairro

Liberdade

CEP

35.630-472

Grau de sigla
REATERIO CONFIDENTIAL

Impacto Ambiental

c) Utilização de materiais oriundos de empresas da região, estimulando o desenvolvimento das indústrias locais.
Informar os materiais e os fornecedores

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

I. Resíduos sólidos

a) Adoção de Gestão adequada de resíduos sólidos, conforme previsto pela Lei nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, a Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) nº 307/2002, e suas alterações e a norma ABNT NBR 10.004, com a segregação, acondicionamento, transporte, bem como o tratamento dos resíduos e a disposição final dos rejeitos.

b) A segregação de Resíduos da Construção e Demolição (RCD) na origem (na obra), para as classes A e B, conforme classificação da Resolução CONAMA nº 307/2002, deverá ocorrer em no mínimo 4 das 10 subfases, sendo:

I. Substâncias da Classe A: Concreto, produtos cimentícios, resíduos mistos e solos provenientes de terraplenagem; e
II. Substâncias da Classe B: Gesso, plástico, papelão, metal, vidro e madeira

ESPECIFICAÇÕES RECOMENDÁVEIS

ATENDIMENTO (X)

a) Utilização de ferramenta para cálculo de inventário da emissão de Carbono, para avaliação da emissão de Gases do Efeito Estufa (GPE), por meio da ferramenta Ceqarbon ou outras.

Informar o instrumento que será utilizado para o cálculo do inventário

b) Utilização de ferramenta para Avaliação do Ciclo de Vida (ACV) do empreendimento

Informar o instrumento que será utilizado para a Avaliação do Ciclo de Vida do empreendimento

2. Impacto ambiental

I. Resíduos sólidos

a) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe A – resíduos reutilizáveis ou recicláveis como agregados (tijolos, blocos, telhas, dentre outros), conforme classificação da Resolução CONAMA nº 307/2002.

b) Adoção de reciclagem para destinação de resíduos de construção classe B – resíduos recicláveis para outras destinações, tais como plásticos, papel, papelão, metais, vidros, madeiras, embalagens vazias de tintas imobiliárias e gesso, conforme classificação da Resolução CONAMA nº 307/2002.

Informar a descrição do projeto de reciclagem

ENTREGA

Ações do Construtor

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

I. Orientações às famílias beneficiárias

a) Deverá ser entregue a todas as famílias beneficiárias, Manual do Proprietário contendo todas as informações necessárias para a compreensão sobre a adequada ocupação da unidade habitacional, manutenção preventiva, garantias, assistência técnica e Serviço de Atendimento ao Consumidor, com destaque para sistemas inovadores, que requeram atenção específica, atendendo a norma da ABNT NBR 14.037, quando for o caso. O manual deverá conter imagens que exemplifiquem o sistema, com adoção de linguagem simples. Deverá ser fornecido também em versão acessível a PCD e digital

b) O Construtor deverá prever capacitação aos beneficiários para a correta manutenção do sistema de pintura externa, além de orientar no Manual do Proprietário que contenham o custo periódico para manutenção.

c) Para as casas térreas, deve ser entregue as famílias beneficiárias, junto com o Manual do Proprietário, ao menos uma proposta de ampliação da unidade habitacional, com a orientação quanto às soluções estruturais que não podem sofrer intervenção.

d) No caso de edificação multifamiliar, deve ser entregue Manual do Síndico ao(s) morador(es) responsável(es)

e) Deverão ser estabelecidos e divulgados canais de comunicação para recebimento de questões relacionadas a problemas construtivos

II. Descomissionamento

a) A obtenção do CNPJ do Condomínio será de responsabilidade da empresa construtora, quando ocorrer o descomissionamento da obra.

Disponibilizar também aos beneficiários: Todos os projetos (inclusive complementares, de ampliação e adaptação) quando for o caso) e Memórias descritivas.

Condições de Entrega

ESPECIFICAÇÕES OBRIGATORIAS

6. Transporte Público Coletivo

a) Municípios com população maior que 250 mil: 2 ou mais itinerários.

b) Municípios com população entre 100 e 250 mil: pelo menos um itinerário de transporte público coletivo que atenda o empreendimento.

c) Municípios abaixo de 100 mil habitantes: não exigido.

4. Previamente a entrega do empreendimento habitacional, deverão ser atendidas as especificações dispostas nos itens 2, 3 e 6 da Tabela 1.

A obra será entregue completamente limpa, com cerâmicas e azulejos totalmente rejuntados e lavados, assim como com aparelhos, vidros, bancadas e pias novos de cerâmica.

Após a conclusão dos serviços será feita limpeza final em toda a obra e conferência do perfeito funcionamento de todas as instalações, aparelhos, metais sanitários, fechaduras, prazos, vidros, azulejos etc.

A obra será entregue com placas de identificação das unidades habitacionais (casas ou apartamentos), quadras, vias, blocos e demais instalações e beneficiários do empreendimento de forma a permitir correta localização de cada unidade, bem como toda comunicação visual necessária para sua funcionalidade.

As edificações produzidas deverão obedecer condições de habitabilidade, funcionalidade, salubridade, segurança, estabilidade e saúde.

Declaro estar ciente de que a CAIXA poderá exigir o cumprimento das prescrições desse Memorial Descritivo, a qualquer momento até a finalização do contrato, mesmo após a realização das visitas periódicas e pagamento de parcelas correspondentes.

Declaro que no caso de constatação de divergências entre as diversas peças técnicas, prevalecerá a especificação mais completa e de melhor qualidade, a critério da CAIXA.

Local: BOM DESPACHO/MG, 23 de julho de 2025

Assinatura do responsável técnico

Nome:
CREA/CAU:

Assinatura do proponente

Nome:
CPF:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 25/08/2025 13:35 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://ic.ipm.com.br/cc6e98afeb0940>



QUADRO RESUMO DE TIPOLOGIAS

Grau de sigilo
#EXTERNO CONFIDENCIAL

Quantidade de tipologias 4

Quantidade de casas decimais da fração ideal: 6

Total UH 144

TIPOLOGIA	QTD. UH	Bloco/Quadra (separar com ",")	Numeração das UH (EX.: 23; 42; 56; 203; 402; 506)	QTD. Dormitórios (DM)	QTD. Banheiros (WC)	QTD. Cozinha/Área de Serviço (AS)	Área Terraço/Varanda (VR)	Área Jardim/Garden (GD)	Área Util (m²)	Área Privativa ou Construída Coberta - Padrão - Col. 20 NBR 12721 (m²)	Área Privativa Real - Col. 23 NBR 12721 (m²)	Área Privativa Equivalente - Col. 24 NBR 12721 (m²)	Área Comum Real - Col. 35 NBR 12.721 (m²)	Área Total da UH Real - Col. 37 NBR 12.721 (m²)	Área Total Equivalente - Col. 38 NBR 12.721 (m²)	Terreno
1	60	1, 2, 3, 4, 5	201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404	2	1	1				43,92	45,74	45,29	21,3936	67,1336	52,5727	0,006962
2	48	6, 7, 8, 9	201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404	2	1	1				43,92	45,74	45,29	21,3936	67,1336	52,5727	0,006962
3	28	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	101, 102, 103, 104	2	1	1				43,92	45,74	44,83	21,1763	66,9163	52,0387	0,006891
4	8	8, 9	101, 102, 103, 104	2	1	1				43,92	45,74	44,83	21,1763	66,9163	52,0387	0,006891

PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR https://c.cpm.com.br/pcc8a8a8eb0840



Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social

CUSTOS DE HABITAÇÃO

Custo Total sem BDI R\$ 13.045.911,19 BDI 15,06% com BDI R\$ 15.010.625,41

Área Equivalente 7.279,84 m² Tributação Previdenciária Aliquota ISS 0%

Custo/m² R\$ 1.792,06 Com Desoneração Data Base Custos abr/25 mm/m/aa

[Preencher os custos dos agrupadores de serviços nos campos indicados de acordo com o campo Observações, se for o caso]

Item Serviço	%	Custo do Item (sem BDI)
1 SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS	18,54%	2.418.711,93
1.1 Serviços técnicos	4,23%	551.842,04
1.2 Mobilização e Desmobilização do canteiro de obra	1,57%	204.820,81
1.3 Máquinas e equipamentos	6,02%	785.363,85
1.4 Administração local	6,72%	876.685,23
2 FUNDAÇÕES	6,65%	867.553,09
3 SUPRAESTRUTURA	28,62%	3.733.739,78
4 PAREDES E PAINÉIS	9,32%	1.215.878,92
4.1 alvenarias de vedação / fechamentos	0,21%	27.396,41
4.2 esquadrias metálicas / especiais	6,03%	786.668,44
4.3 esquadrias de madeira	3,08%	401.814,06
5 COBERTURA E PROTEÇÕES	2,27%	296.142,18
5.1 telhados	1,43%	186.556,53
5.2 impermeabilizações	0,84%	109.585,65
6 REVESTIMENTOS	10,37%	1.352.860,99
6.1 revestimentos internos	3,29%	429.210,48
6.2 revestimentos cerâmicos de parede	1,91%	249.176,90
6.3 revestimentos externos	0,47%	61.315,78
6.4 forros	0,89%	116.108,61
6.5 pinturas	3,81%	497.049,22
7 PAVIMENTAÇÃO	5,94%	774.927,12
7.1 pisos cimentados	0,05%	6.522,96
7.2 pisos cerâmicos / madeira / outros	5,13%	669.255,24
7.3 rodapés / soleiras / peitoris	0,76%	99.148,93
7.4 pavimentações especiais	0,00%	-
8 INSTALAÇÕES E APARELHOS	18,00%	2.348.264,01
8.1 elétricas / telecomunicações	10,48%	1.367.211,49
8.2 hidráulicas / gás / incêndio	2,94%	383.549,79
8.3 sanitárias / pluviais	2,78%	362.676,33
8.4 aparelhos / metais / bancadas	1,80%	234.826,40
9 COMPLEMENTAÇÕES	0,29%	37.833,14
9.1 calafete / limpeza / outros	0,29%	37.833,14



Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social

TABELA DE ÁREAS EQUIVALENTES

Item	Descrição	Área (m²)	Vazios ou Shafts (m²)	Nº Repetições	Área real total (m²)	Custos (Exclusive serviços preliminares e gerais) (R\$)	Coefficiente de equivalência	Área Equivalente (m²)
1	Bloco							
1.1	Área coberta padrão							
1.1.1	Unidades habitacionais e área comum de circulação dentro do bloco (Pavimento Térreo)	202,70		9	1.824,30			
1.1.2	Unidades habitacionais e área comum de circulação dentro do bloco (Pavimento Tipo)	200,94		27	5.425,38			
	Subtotal				7.249,68	10.583.172,53	1,00	7.249,68
1.2	Área coberta de padrão diferente ou descoberta							
1.2.1	Marquises nas entradas do bloco	1,75		9	15,75		0,00	0,00
1.2.2	Calçada perimetral (proteção da alvenaria externa)	37,10		9	333,90	35.386,72	0,07	24,24
1.2.3	Abriço de gás	1,82		18	32,76	8.640,00	0,18	5,92
1.2.4								
1.2.5								
	Subtotal				382,41	44.026,72		30,16
	Total				7.632,09	10.627.199,25		7.279,84
2	Equipamentos Comunitários							
2.1	SALA DO SÍNDICO	3,35		1	3,35	3.993,17	0,82	2,74
2.2	SALA PARA BIBLIOTECA	20,02		1	20,02	18.810,79	0,64	12,89
2.3	BICICLETÁRIO COBERTO	14,18		1	14,18	10.258,68	0,50	7,03
2.4	ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA	27,15		1	27,15	33.673,38	0,85	23,07
2.5	PARQUE INFANTIL SEM BRINQUEDOS	73,03		1	73,03	27.901,12	0,26	19,11
2.6	DEPÓSITO PARA LIXO	24,00		1	24,00	60.934,53	1,74	41,74
2.7	I.S	3,17		1	3,17	3.778,61	0,82	2,59
2.8	CASA DE BOMBAS	4,77		1	4,77	1.192,50	0,17	0,82
2.9	RESERVATÓRIO APOIADO	74,48		1	74,48	18.604,50	0,17	12,74



Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social

CUSTOS DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Grau de sigilo

#EXTERNO.CONFIDENCIAL

Data Base Custos

abr/25

Item	EQUIPAMENTOS	Referência/ Código	Unidade	Qtde.	Custo Unitário (R\$)	Custo total (R\$) (sem BDI)	% do item
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS (Os percentuais dos itens 1.1 a 1.4 devem ser os mesmos para os custos de Habitação/Infraestrutura/Equipamentos Comunitários)						
1.1	SERVIÇOS TÉCNICOS (PROJETOS, ORÇAMENTO, PLANEJAMENTO, LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, SONDAGEM, LICENÇAS E PCMAT)		VB	1	9.302,64	9.302,64	4,23%
1.2	MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRA (MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ESCRITÓRIOS, VESTIÁRIOS, SANITÁRIOS, ÁREAS DE REFEIÇÃO, GUARITA, INSTALAÇÃO DE PLACAS DE OBRA, TAPUME, SINALIZAÇÃO DA OBRA, LIGAÇÕES PROVISÓRIAS)		VB	1	3.452,75	3.452,75	1,57%
1.3	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS (RETROSCAVADEIRA, PLATAFORMA ELEVATÓRIA, MINICARRAGADEIRA, ELEVADOR CREMALHEIRA, ETC.)		VB	1	13.239,22	13.239,22	6,02%
1.4	ADMINISTRAÇÃO LOCAL (MÃO DE OBRA INDIRETA, MANUTENÇÃO CANTEIRO/CONSUMO, CONTROLE TECNOLÓGICO, GESTÃO DE RESÍDUOS, GESTÃO DA QUALIDADE, EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO COLETIVO)		VB	1	14.778,66	14.778,66	6,72%
	CUSTO TOTAL DO ITEM					40.773,27	
2	EQUIPAMENTOS DE USO COMUM						
2.1	SALA DO SÍNDICO		m²	3,35	1.191,99	3.993,17	1,82%
2.2	SALA PARA BIBLIOTECA		m²	20,02	939,60	18.810,79	8,55%
2.3	BICICLETÁRIO COBERTO		m²	14,18	723,46	10.258,68	4,66%
2.4	ESPAÇO DE CONVIVÊNCIA		m²	27,15	1.240,27	33.673,38	15,31%
2.5	PARQUE INFANTIL SEM BRINQUEDOS		m²	73,03	382,05	27.901,12	12,69%
2.6	DEPÓSITO PARA LIXO		m²	24,00	2.538,94	60.934,53	27,71%
2.7	I.S		m²	3,17	1.191,99	3.778,61	1,72%
2.8	CASA DE BOMBAS		m²	4,77	250,00	1.192,50	0,54%
2.9	RESERVATÓRIO APOIADO		m²	74,48	249,79	18.604,50	8,46%
	CUSTO TOTAL DO ITEM					179.147,28	
3	EQUIPAMENTOS COMPLEMENTARES						
3.	BANCO					0,00	0,00%
3.	MESA DE TABULEIRO					0,00	0,00%
3.3	OUTROS ITENS						
3.3.						0,00	0,00%
3.3.						0,00	0,00%
	CUSTO TOTAL DO ITEM					0,00	
	CUSTO DIRETO DE CONSTRUÇÃO					219.920,55	

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 25/08/2025 13:35 -03:00 -03

PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: https://c.cpm.com.br/pc6e9a8a7eb0840





Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social

CUSTOS DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Grau de sigilo
#EXTERNO.CONFIDENCIAL

Data Base Custos abr/25

BDI
CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO

15,06%
253.040,58

PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/p6e98ateb0840>



MOD0 EDIÇÃO - Atenção! A atribuição da numeração do sub item está relacionada ao preenchimento da Quantidade e Custo Unitário do mesmo, sendo indicado em Cinza os itens que não atendem essa condição.

Item	Serviço	CÓDIGO	REFERÊNCIA SINAPI / OUTROS	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS (Os percentuais dos itens 1.1 a 1.4 devem ser os mesmos para os custos de Habitação/Infraestrutura/Equipamentos Comunitários)							
1.1	SERVIÇOS TÉCNICOS (PROJETOS, ORÇAMENTO, PLANEJAMENTO, LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, SONDAGEM, LICENÇAS E PCMAT)			Vb	1,00	143.265,25	143.265,25	4,33%
1.2	MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRA (MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ESCRITÓRIOS, VESTIÁRIOS, SANITÁRIOS, ÁREAS DE REFEIÇÃO, GUARITA, INSTALAÇÃO DE PLACAS DE OBRA, TAPUME, SINALIZAÇÃO DA OBRA, LIGAÇÕES PROVISÓRIAS)			Vb	1,00	53.174,10	53.174,10	1,57%
1.3	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS (RETROESCAVADEIRA, PLATAFORMA ELEVATÓRIA, MINICARREGADEIRA, ELEVADOR CREMALHEIRA, ETC.)			Vb	1,00	203.890,50	203.890,50	6,02%
1.4	ADMINISTRAÇÃO LOCAL (MÃO DE OBRA INDIRETA, MANUTENÇÃO CANTEIRO/CONSUMO, CONTROLE TECNOLÓGICO, GESTÃO DE RESÍDUOS, GESTÃO DA QUALIDADE, EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO COLETIVO)			Vb	1,00	227.598,69	227.598,69	6,72%
	CUSTO TOTAL DO ITEM						627.928,53	18,54%
2	MOVIMENTO DE TERRA / PROTEÇÕES / FUNDAÇÕES PROFUNDAS (DAS EDIFICAÇÕES)							
2.1	LIMPEZA DO TERRENO							
2.1.1	DESTOCAMENTO E LIMPEZA COM ÁRVORES (TRONCO MENOR 0,20M)	98525	SINAPI	m²	6.451,00	0,71	4.580,21	
2.1.2	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE ENTULHO (item 2.1.1 x 20 cm x 1,3 empolamento)	100952	SINAPI	m³	1.677,26	9,33	15.648,84	
2.1.3	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 2.1.2 x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m³ x km	11.573,09	2,21	25.576,54	
2.1.4	ESPALHAMENTO BOTA-FORA	100574	SINAPI	m³	1.677,26	1,49	2.499,12	
2.1.5	REMOÇÃO DE ÁRVORE COM TRONCO MENOR DO QUE 60CM	98529	SINAPI	und		79,62	0,00	
2.1.5	REMOÇÃO DE ÁRVORE COM TRONCO MAIOR OU IGUAL A 60CM	98531	SINAPI	und	60,00	409,01	24.540,60	
2.2	TERRAPLANAGEM (excluir volume do item 2.1)							
2.2.1	TERRAPLANAGEM COM BOTA-FORA ou COMPENSAÇÃO (BOTA-FORA = 0,00 m³)							
2.2.1	CORTE E CARGA (volume de corte da cubação sem empolar)	101124	SINAPI	m³		16,02	0,00	
2.2.1	TRANSPORTE LOCAL ATÉ 1KM (igual a 2.2.1.1 x 1,3 de empolamento)	100937	SINAPI	m³ x km		9,29	0,00	
2.2.1	ESPALHAMENTO (volume de aterro da cubação x 1,3 de empolamento)	100574	SINAPI	m³		1,49	0,00	
2.2.1	COMPACTAÇÃO (volume de aterro da cubação sem empolar)	96386	SINAPI	m³		6,74	0,00	
2.2.1	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 2.2.1.2 menos item 2.2.1.3) x multiplicar pela distância em Km	95876	SINAPI	m³ x km		2,21	0,00	
2.2.1	ESPALHAMENTO BOTA-FORA (item 2.2.1.2 menos item 2.2.1.3)	100574	SINAPI	m³		1,49	0,00	
2.2.2	TERRAPLANAGEM COM EMPRÉSTIMO							
2.2.2	CORTE E CARGA (volume de corte da cubação sem empolar)	101124	SINAPI	m³	4.000,17	16,02	64.082,72	
2.2.2	TRANSPORTE LOCAL ATÉ 1KM (igual a 2.2.2.1 x 1,3 de empolamento)	100937	SINAPI	m³ x km	5.200,22	9,29	48.310,05	
2.2.2	ESPALHAMENTO (volume de aterro da cubação x 1,3 de empolamento)	100574	SINAPI	m³	7.655,88	1,49	11.407,26	
2.2.2	COMPACTAÇÃO (volume de aterro da cubação sem empolar)	96386	SINAPI	m³	5.889,14	6,74	39.692,80	
2.2.2	TRANSPORTE DE EMPRÉSTIMO (empréstimo da cubação x 1,3 x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m³ x km	52.825,59	2,21	116.744,54	
2.2.2	MATERIAL DE EMPRÉSTIMO (volume de empréstimo da cubação x 1,3)	IN 368	SINAPI	m³	2.455,66	53,33	130.960,40	
2.2.3	EXPURGO DE SOLO RUIM							
2.2.3	CORTE DE SOLO RUIM	101124	SINAPI	m³			0,00	
2.2.3	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (volume de solo ruim x 1,3 empolamento x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m³ x km			0,00	
2.2.3	ESPALHAMENTO BOTA-FORA (volume de solo ruim x 1,3)	100574	SINAPI	m³			0,00	
2.3	PROTEÇÃO DE TALUDES							
2.3.1	OUTRO TIPO DE CONTENÇÃO							
2.3.1	CONTENÇÃO	COMP	SINAPI	m³	264,33	950,74	251.309,62	
2.3						396,00	0,00	
2.4	FUNDAÇÕES PROFUNDAS (EDIFICAÇÕES VERTICALIZADAS, SE FOR O CASO)							
2.4.1	ESTACA HÉLICE CONTÍNUA, DIÂMETRO DE 50 CM, INCLUSO CONCRETO FCK=30MPA E ARMADURA MÍNIMA (EXCLUSIVE BOMBEAMENTO,	100652	SINAPI	m	3.744,00	287,26	1.075.501,44	
2.4						9,45	0,00	
2.5	OUTROS ITENS							
2.5							0,00	
2.5							0,00	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						1.810.854,15	53,47%
3	ÁGUA POTÁVEL							
3.1	CAPTAÇÃO							
3.1	CAPTAÇÃO POR Rede publica (existente)	ORÇ. DET.		vb			0,00	
3.2	RESERVAÇÃO							
3.2	APOIADO em Polietileno	102621	SINAPI	UNID	3,00	13.281,44	39.844,32	
3.3	DISTRIBUIÇÃO							
3.3.1	REDES							
3.3.1	LOCAÇÃO DE REDE	99063	SINAPI	m	300,02	10,37	3.111,21	
3.3.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS							
3.3.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MANUAL PROFUNDIDADE MENOR 1,30M	93358	SINAPI	m³		80,74	0,00	
3.3.2.1	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE ATÉ 1,50M	90106	SINAPI	m³	189,68	8,88	1.684,36	
3.3.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 1,50M ATÉ 3,00M	90108	SINAPI	m³		6,80	0,00	
3.3.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 3,00M ATÉ 4,50M	90095	SINAPI	m³		5,19	0,00	
3.3.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 4,50M ATÉ 6,00M	90088	SINAPI	m³		5,10	0,00	
3.3.3	ESCORAMENTO DE VALAS							
3.3.3	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO PROFUNDIDADE ATÉ 1,50M	101570	SINAPI	m²			0,00	
3.3.3	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO PROFUNDIDADE DE 1,50M ATÉ 3,00M	101572	SINAPI	m²			0,00	
3.3.3	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO PROFUNDIDADE DE 3,00M ATÉ 4,50M	101574	SINAPI	m²			0,00	
3.3.4	REGULARIZAÇÃO / LASTRO / BERÇOS							
3.3.4.1	PREPARO DE FUNDO DE VALAS	101616	SINAPI	m²	180,01	6,93	1.247,47	
3.3.4.2	LASTRO DE AREIA MEDIA COM PREPARO DE FUNDO	100323	SINAPI	m³	80,98	280,56	18.670,75	
3.3.5	TUBOS E CONEXÕES DE PVC							
3.3.5.1	PVC PBA JE cl. 12 - 50 mm - Assent.	97124	SINAPI	m			0,00	
3.3.5.2	PVC PBA JE cl. 12 - 50 mm - Fornec.	IN 36084	SINAPI	m			0,00	
3.3.5.3	PVC PBA JE cl. 12 - 75 mm - Assent.	97125	SINAPI	m			0,00	
3.3.5.4	PVC PBA JE cl. 12 - 75 mm - Fornec.	IN 36373	SINAPI	m			0,00	
3.3.5	CONEXÕES E REGISTROS (10% do custo com tubulação)			Cj			0,00	
3.3.5	CONEXÕES, REGISTROS E TERMOFUSÃO (20% do custo com tubulação)			Cj			0,00	
3.3.5	CAIXA PARA REGISTRO GERAL			un			0,00	
3.3.6	REATERRO COMPACTADO							
3.3.6.1	REATERRO MECANIZADO DE VALAS	93380	SINAPI	m³	108,01	17,34	1.872,89	
3.3.6.2	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE SOLOS	100978	SINAPI	m³	106,18	7,23	767,68	



MODO EDIÇÃO - Atenção! A atribuição da numeração do sub item está relacionada ao preenchimento da Quantidade e Custo Unitário do mesmo, sendo indicado em Cinza os itens que não atendem essa condição.

Item	Serviço	CÓDIGO	REFERENCIAL SINAPI / OUTROS	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item
3.3.6.3	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (Item 3.3.7.2. x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m³ x km	732,64	2,21	1.619,14	
3.3.6.4	ESPALHAMENTO BOTA-FORA	100574	SINAPI	m³	106,18	1,49	158,21	
3.3.7	ANCORAGEM E PROTEÇÃO							
3.3.7	ANCORAGEM E PROTEÇÃO (volume de concreto conforme projeto)	06457	ORSE	m³			0,00	
3.3.8	LIGAÇÕES DOMICILIARES							
3.3.8	LIGAÇÕES DOMICILIARES (REGISTRO/RAMAL)	104116	SINAPI	un			0,00	
3.3.9	CADASTRO							
3.3.9	LIMPEZA E TESTE DA REDE	02829	ORSE	m			0,00	
3.3.9	CADASTRO DE REDES, INCLUSIVE DESENHISTA	06098	ORSE	m			0,00	
3.4	OUTROS ITENS							
3.4.1	BOMBA E SISTEMA DE RECALQUE	COMP	SINAPI	vb	1,00	42.035,07	42.035,07	
3.4.2	PVC 50mm - ASSENT	97124	SINAPI	m	255,27	2,50	638,18	
3.4.3	PVC 50mm - FORNEC	IN 36084	SINAPI	m	255,27	13,49	3.443,59	
3.4.4	PVC 75mm - ASSENT	97125	SINAPI	m	44,75	3,02	135,15	
3.4.5	PVC 75mm - FORNEC	IN 36373	SINAPI	m	44,75	28,01	1.253,45	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						116.481,46	3,44%
4	ESGOTO SANITÁRIO							
4.1	REDES							
4.1.1	LOCAÇÃO DE REDE	99063	SINAPI	m	367,89	10,37	3.815,02	
4.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS							
4.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MANUAL PROFUNDIDADE MENOR 1,30M	93358	SINAPI	m³		80,74	0,00	
4.2.1	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE ATÉ 1,50M	90106	SINAPI	m³	138,41	8,88	1.229,08	
4.2.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 1,50M ATÉ 3,00M	90108	SINAPI	m³	80,18	8,03	643,85	
4.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 3,00M ATÉ 4,50M	90095	SINAPI	m³		5,19	0,00	
4.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 4,50M ATÉ 6,00M	90098	SINAPI	m³		5,10	0,00	
4.3	ESCORAMENTO DE VALAS							
4.3	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO PROFUNDIDADE ATÉ 1,50M	101570	SINAPI	m²		26,00	0,00	
4.3.1	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO PROFUNDIDADE DE 1,50M ATÉ 3,00M	101572	SINAPI	m²	246,72	21,47	5.297,08	
4.3	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO PROFUNDIDADE DE 3,00M ATÉ 4,50M	101574	SINAPI	m²		16,13	0,00	
4.4	REGULARIZAÇÃO / LASTRO / BERÇOS							
4.4.1	PREPARO DE FUNDO DE VALAS	101616	SINAPI	m³	211,73	6,93	1.467,29	
4.4.2	LASTRO DE AREIA MEDIA COM PREPARO DE FUNDO	100323	SINAPI	m³	105,10	230,56	24.231,86	
4.5	TUBOS E CONEXÕES DE PVC							
4.5.1	TUBO PVC JUNTA ELÁSTICA 100 mm	90694	SINAPI	m			0,00	
4.6	TUBO PVC JUNTA ELÁSTICA 150 mm	90695	SINAPI	m			0,00	
4.5	CONEXÕES (5% do custo com tubulação)			cj			0,00	
4.6	REATERRO COMPACTADO							
4.6.1	REATERRO MECANIZADO DE VALAS	93380	SINAPI	m³	109,93	17,34	1.906,19	
4.6.2	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE SOLOS	100978	SINAPI	m³	141,27	7,23	1.021,38	
4.6.3	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (Item 4.6.2. x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m³ x km	974,76	2,21	2.154,23	
4.6.4	ESPALHAMENTO BOTA-FORA	100574	SINAPI	m³	141,27	1,49	210,49	
4.7	POÇOS DE VISITA							
4.7	POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA ESGOTO, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 1,0 M, PROF. = 1,35 M	98410	SINAPI	un			0,00	
4.7	ACRÉSCIMO PARA POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA ESGOTO, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO DIÂMETRO INTERNO = 1,0 M	97983	SINAPI	m			0,00	
4.7.1	POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA ESGOTO, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 1,20 M, PROF. = 1,60 M	102139	SINAPI	un	4,00	1.678,97	6.715,88	
4.7	ACRÉSCIMO PARA POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA ESGOTO, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO DIÂMETRO INTERNO = 1,20 M	97987	SINAPI	m			0,00	
4.7	POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA ESGOTO, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 1,50 M, PROF. = 1,35 M	102141	SINAPI	un			0,00	
4.7	ACRÉSCIMO PARA POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA ESGOTO, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO DIÂMETRO INTERNO = 1,50 M	97991	SINAPI	m			0,00	
4.7	TAMPÃO FOFO SIMPLES C/BASE, CLAS B125 CG MAX 12,5 T, REDONDO, TAMPA 600 MM (C/INSCR. EM RELEVO TP DE REDE)	IN6243	SINAPI	un			0,00	
4.7	TAMPA CIRCULAR PARA ESGOTO E DRENAGEM, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 0,60 M	98115	SINAPI	un			0,00	
4.8	LIGAÇÕES DOMICILIARES							
4.8	LIGAÇÃO PREDIAL DE ESGOTO, REDE DN 150 MM, COLETOR PREDIAL DN 100 MM, L = 6,0 M	104136	SINAPI	un			0,00	
4.8.1	POÇO DE INSPEÇÃO CIRCULAR PARA ESGOTO, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 0,60 M	97974	SINAPI	un	28,00	475,46	13.317,88	
4.8.2	TAMPA CIRCULAR PARA ESGOTO E DRENAGEM, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 0,60 M	98115	SINAPI	un	28,00	105,41	2.951,48	
4.9	TRATAMENTO DE EFLUENTES / ELEVATÓRIA							
4.9	TANQUE SÉPTICO, ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO, DIM. INTERNAS: 1,0 X 2,0 X H=1,4 M, VOL. ÚTIL: 2000 L	98082	SINAPI	un			0,00	
4.9	SUMIDOURO, ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO, DIM. INTERNAS: 1,0 X 3,0 X H=3,0 M, ÁREA DE INFILTRAÇÃO: 25 M²	98099	SINAPI	un			0,00	
4.9	ESTÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO - EQUIPAMENTO E OBRAS CIVIS	ORÇ. DET.		vb			0,00	
4.9	ESTÇÃO ELEVATÓRIA	ORÇ. DET.		vb			0,00	
4.10	CADASTRO							
4.10	LIMPEZA E TESTE DA REDE	02830	ORSE	m			0,00	
4.10	CADASTRO DE REDES, INCLUSIVE DESENHISTA	11676	ORSE	m			0,00	
4.11	OUTROS ITENS							
4.11.1	TUBO DE ESGOTO SERIE N 100mm	90694	SINAPI	m	276,19	42,88	11.843,03	
4.11.2	TUBO DE ESGOTO SERIE N 150mm	90695	SINAPI	m	91,70	81,26	7.451,54	
4.11.3	CAIXA PRE MOLDADA 124L	89708	SINAPI	un	37,00	100,02	3.700,74	
4.11.4	CAIXA PRE MOLDADA 50L	89707	SINAPI	un	1,00	48,59	48,59	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						88.000,59	2,60%
5	DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS							
5.1	IMPLANTAÇÃO DE REDE							
5.1.1	LOCAÇÃO DE REDE	99063	SINAPI	m	406,20	10,37	4.212,29	
5.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS							
5.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MANUAL PROFUNDIDADE MENOR 1,30M	93358	SINAPI	m³			0,00	
5.2.1	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE ATÉ 1,50M	90106	SINAPI	m³	244,64	8,88	2.172,40	
5.2.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 1,50M ATÉ 3,00M	90108	SINAPI	m³	104,53	8,03	839,38	
5.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 3,00M ATÉ 4,50M	90095	SINAPI	m³			0,00	
5.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 4,50M ATÉ 6,00M	90098	SINAPI	m³			0,00	
5.3	ESCORAMENTO DE VALAS							



MODO EDIÇÃO - Atenção! A atribuição da numeração do sub item está relacionada ao preenchimento da Quantidade e Custo Unitário do mesmo, sendo indicado em Cinza os itens que não atendem essa condição.

Item	Serviço	CÓDIGO	REFERÊNCIA: SINAPI / OUTROS	Unidade	Quantidade	Custo unitario	Custo total	% do item
5.3.1	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO PROFUNDIDADE ATÉ 1,50M	101570	SINAPI	m ²	137,54	27,26	3.749,34	
5.3.2	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO PROFUNDIDADE DE 1,50M ATÉ 3,00M	101572	SINAPI	m ²	201,98	21,47	4.336,51	
5.3	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO PROFUNDIDADE DE 3,00M ATÉ 4,50M	101574	SINAPI	m ²			0,00	
5.4	REGULARIZAÇÃO / LASTRO / BERÇOS							
5.4.1	PREPARO DE FUNDO DE VALAS	101616	SINAPI	m ²	279,84	6,93	1.939,29	
5.4.2	LASTRO DE AREIA MÉDIA COM PREPARO DE FUNDO	100323	SINAPI	m ³	155,07	230,56	35.752,94	
5.5	TUBO DE CONCRETO							
5.5.1	CONCRETO 400 mm -Fornec./Assent.	95568	SINAPI	m			0,00	
5.6	REATERRO COMPACTADO							
5.6.1	REATERRO MECANIZADO DE VALAS	93380	SINAPI	m ³	181,11	17,34	3.140,45	
5.6.2	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE SOLOS	100978	SINAPI	m ³	235,28	7,23	1.701,07	
5.6.3	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 5.6.2. x multiplicar pela distância em km)	95876	SINAPI	m ³ x km	1.623,43	2,21	3.587,78	
5.6.4	ESPALHAMENTO BOTA-FORA	100574	SINAPI	m ³	235,28	1,49	350,57	
5.7	POÇOS DE VISITA							
5.7.1	POÇO DE VISITA RETANGULAR PARA DRENAGEM, DIM. INTERNA 1,00X1,00M, PROF=1,40M	99252	SINAPI	un	3,00	2.740,06	8.220,18	
5.7.2	ACRÉSCIMO PARA POÇO DE VISITA RETANGULAR PARA DRENAGEM, DIM. INTERNA 1,00X1,00M	99254	SINAPI	m			0,00	
5.7.3	POÇO DE VISITA RETANGULAR PARA DRENAGEM, DIM. INTERNA 1,50X1,50M, PROF=1,40M	99290	SINAPI	un			0,00	
5.7.4	ACRÉSCIMO PARA POÇO DE VISITA RETANGULAR PARA DRENAGEM, DIM. INTERNA 1,50X1,50M	99241	SINAPI	m			0,00	
5.7.5	POÇO DE VISITA RETANGULAR PARA DRENAGEM, DIM. INTERNA 2,00X2,00M, PROF=1,40M	99301	SINAPI	un			0,00	
5.7.6	ACRÉSCIMO PARA POÇO DE VISITA, DIM. INTERNA 2,00X2,00M	99307	SINAPI	m			0,00	
5.7.7	POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA DRENAGEM, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 1,50 M, PROF. = 1,35 M	102142	SINAPI	un			0,00	
5.7.8	POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA DRENAGEM, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 1,20 M, PROF. = 1,60 M	102457	SINAPI	un			0,00	
5.7.9	TAMPÃO FOFO SIMPLES C/BASE, CLAS B125 CG MAX 12,5 T, REDONDO, TAMPA 600 MM (C/INSCR.RELEVO DO TIPO DE REDE)	116243	SINAPI	un			0,00	
5.7.10	TAMPA CIRCULAR PARA ESGOTO E DRENAGEM, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 0,60 M	98115	SINAPI	un			0,00	
5.8	CAIXAS							
5.8.1	CAIXAS DE PASSAGEM COM TAMPA, 40x40CM	99258	SINAPI	un			0,00	
5.8.2	CAIXAS DE PASSAGEM COM TAMPA, 60x60CM	99260	SINAPI	un	25,00	469,59	11.739,75	
5.8.3	CAIXAS DE PASSAGEM COM TAMPA, 80x80CM	99262	SINAPI	un			0,00	
5.8.4	CAIXA COLETORA COM TAMPA, 1,20X1,20X1,50M	02745	ORSE	un			0,00	
5.8.5	CAIXA COLETORA COM TAMPA, 0,25x0,85x1,00M	2816	ORSE	un			0,00	
5.9	CALHAS, BUEIROS E GRELHAS							
5.9.1	CALHA EM CONCRETO, D=200 MM	102989	SINAPI	m			0,00	
5.9.2	CALHA EM CONCRETO, D=300 MM	102990	SINAPI	m			0,00	
5.9.3	CALHA EM CONCRETO, D=400 MM	102991	SINAPI	m			0,00	
5.9.4	CALHA EM CONCRETO, D=600 MM	102993	SINAPI	m			0,00	
5.9.5	BOCA PARA BUEIRO, D=0,40 M	102737	SINAPI	un			0,00	
5.9.6	BOCA PARA BUEIRO, D=0,60 M	102738	SINAPI	un			0,00	
5.9.7	BOCA PARA BUEIRO, D=0,80 M	102739	SINAPI	un			0,00	
5.9.8	BOCA PARA BUEIRO, D=1,00 M	102740	SINAPI	un			0,00	
5.9.9	BOCA PARA BUEIRO, D=1,20 M	102741	SINAPI	un			0,00	
5.9.10	BOCA DE LOBO	97933	SINAPI	un	5,00	980,47	4.902,35	
5.9.11	GRELHA EM FERRO FUNDIDO 300X1000 MM	103003	SINAPI	un			0,00	
5.9.12	GRELHA EM FERRO FUNDIDO 200X1000 MM	103002	SINAPI	un			0,00	
5.9.13	GRELHA EM FERRO FUNDIDO 150X1000 MM	103001	SINAPI	un			0,00	
5.10	TERMINAL DE LANÇAMENTO							
5.10.1	DISSIPADOR DE ENERGIA			m ²			0,00	
5.10.2	DISCIDA EM DEGRAUS	11737	ORSE				0,00	
5.11	CADASTRO							
5.11.1	CADASTRO DE REDES, INCLUSIVE DESENHISTA	11675	ORSE	m			0,00	
5.12	OUTROS ITENS							
5.12.1	TUBO PVC 100MM	90694	SINAPI	m	122,78	42,88	5.264,81	
5.12.2	TUBO PVC 150MM	90695	SINAPI	m	98,17	81,26	7.977,29	
5.12.3	TUBO PVC 200MM	90696	SINAPI	m	108,25	135,55	14.673,29	
5.12.4	TUBO PVC 300MM	90698	SINAPI	m	20,56	320,95	6.598,73	
5.12.5	EXECUÇÃO DE SARJETA DE CONCRETO USINADO, MOLDADA IN LOCO EM TRECHO RETO, 60 CM BASE X 10 CM ALTURA. AF. 01/2024	94291	SINAPI	m	85,45	59,39	5.074,88	
5.12.6	EXECUÇÃO DE CANALETA DE CONCRETO MOLDADO IN LOCO, ESPESSURA DE 0,07 M, GEOMETRIA TRAPEZOIDAL (DIMENSÕES INTERNAS: B=0,9 M; B=0,246 M; H=0,3 M). AF. 08/2021	102996	SINAPI	m	229,55	82,47	18.930,99	
5.12.7	POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA DRENAGEM, EM ALVENARIA COM TIJOLOS CERÂMICOS MACIÇOS, DIÂMETRO INTERNO 1M	99292	SINAPI	unid	6,00	2.593,41	15.560,46	
5.12.8	TUBO PVC 350MM	90699	SINAPI	m	56,44	451,56	25.486,05	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						186.210,80	5,50%
6	PAVIMENTAÇÃO							
6.1	LOCAÇÃO (inclusive passeio)	99064	SINAPI	m			0,00	
6.1.1	ABERTURA DE CAIXA E CARGA	101124	SINAPI	m ³	513,54	16,02	8.226,98	
6.2	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 6.7.2 x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m ³ x km	3.543,45	2,21	7.831,04	
6.3	ESPALHAMENTO BOTA-FORA (item 6.7.2)	100574	SINAPI	m ³	513,54	1,49	765,18	
6.4	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DE SUB LEITO (inclusive área de passeio)	100577	SINAPI	m ³	1.316,78	0,49	645,22	
6.5	SUB-BASE E BASE							
6.5.1	SUB-BASE							
6.5.1.1	SUB BASE - PAVIMENTAÇÃO DE SOLOS DE COMPORTAMENTO LATERÍTICO (ARENOSO)	96388	SINAPI	m ³			0,00	
6.5.1.2	SUB BASE - PAVIMENTAÇÃO DE SOLO COM CIMENTO	96389	SINAPI	m ³			0,00	
6.5.1.3	SUB-BASE - PAVIMENTAÇÃO DE SOLO BRITA	100564	SINAPI	m ³			0,00	
6.5.1.4	SUB-BASE - MATERIAL			m ³			0,00	
6.5.1.5	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE SOLOS E MATERIAIS GRANULARES	100978	SINAPI	m ³			0,00	
6.5.1.6	TRANSPORTE - ARENOSO (item 6.6.1.4 x multiplicar pela distância em km)	95876	SINAPI	m ³ x km			0,00	
6.5.1.7	BASE							
6.5.1.1.1	BASE EM BRITA GRADUADA	96396	SINAPI	m ³	197,52	221,51	43.752,66	
6.5.1.1.2	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE SOLOS E MATERIAIS GRANULARES	100978	SINAPI	m ³	197,52	7,23	1.428,07	
6.5.1.1.3	TRANSPORTE DE BRITA (item 6.6.2.2 x multiplicar pela distância em km)	95876	SINAPI	m ³ x km	1.362,89	2,21	3.011,98	
6.2	PAVIMENTAÇÃO							
6.2.1	PAVIMENTAÇÃO EM CONCRETO							



MOD0 EDIÇÃO - Atenção! A atribuição da numeração do sub item está relacionada ao preenchimento da Quantidade e Custo Unitário do mesmo, sendo indicado em Cinza os itens que não atendem essa condição.

Item	Serviço	CÓDIGO	REFERÊNCIA: SINAPI / OUTROS	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item
6.2.1.1	PAVIMENTAÇÃO EM CONCRETO - FORNECIMENTO E LANÇAMENTO	APRES. COT.		vb			0,00	
6.2.1.2	REJUNTAMENTO	APRES. COT.		vb			0,00	
6.2.1	PAVIMENTAÇÃO EM PRÉ-MOLDADO DE CONCRETO							
6.2.1.1	PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO PISOGRAMA DE 35 X 25 CM, ESPESSURA 8 CM	92392	SINAPI	m2			0,00	
6.2.1.2	PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO SEXTAVADO DE 25 X 25 CM, ESPESSURA 8 CM	92394	SINAPI	m2	1.316,78	88,38	116.377,02	
6.2.1.3	PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO SEXTAVADO DE 25 X 25 CM, ESPESSURA 10 CM	92395	SINAPI	m2			0,00	
6.2.1.4	TRANSPORTE DE MATERIAL (volume x multiplicar pela distância em km)	95876	SINAPI	m3 x km			0,00	
6.	PINTURA DE MEIO-FIO	102498	SINAPI	m			0,00	
6.	SINALIZAÇÃO HORIZONTAL - EIXO VIÁRIO	102512	SINAPI	m			0,00	
6.	SINALIZAÇÃO HORIZONTAL - FAIXA DE PEDESTRE/ZEBRADA	102509	SINAPI	m²			0,00	
6.	SINALIZAÇÃO VERTICAL - CHAPA ESMALTADA PARA IDENTIFICAÇÃO DE RUA	02555	ORSE	un			0,00	
6.6	PASSEIOS EM CONCRETO	94994	SINAPI	m²	390,74	102,77	40.156,35	
6.	PISO PODOTÁTIL	104658	SINAPI	m²			0,00	
6.	PINTURA DE RAMPAS PARA PCD	102492	SINAPI	m²			0,00	
6.7	MEIO FIO COM SARIETA EXTRUDADO IN LOCO	94267	SINAPI	m	229,02	62,23	14.251,91	
6.	MEIO FIO ECONÔMICO 100X15X13X30CM EM CONCRETO PRÉ-FABRICADO	94273	SINAPI	m			0,00	
6.	MINI GUIA EM CONCRETO PRÉ-FABRICADO	94279	SINAPI	m			0,00	
6.	CICLOVIA						0,00	
6.	PINTURA DE CICLOVIA	102492	SINAPI	m²			0,00	
6.8	DEMARCAÇÃO DE VAGAS	102500	SINAPI	m	360,50	4,89	1.762,85	
6.9	DEMARCAÇÃO DE VAGAS PARA PCD	102513	SINAPI	m²	5,40	52,23	282,04	
6.3	OUTROS ITENS							
6.3.1	CORRIMÃO SIMPLES, DIÂMETRO EXTERNO = 1 1/2", EM ALUMÍNIO. AF_04/2019_PS (PREÇO UNIT X2)	99857	SINAPI	m	87,76	228,04	20.012,79	
6.3.							0,00	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						258.504,08	7,63%
7	ENERGIA E ILUMINAÇÃO							
7.1	ILUMINAÇÃO							
7.1.	LUMINÁRIA DE LED PARA ILUMINAÇÃO PÚBLICA, DE 51 W ATÉ 67 W - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	101655	SINAPI	un			0,00	
7.1.	BRACO P/ ILUMINACAO DE RUAS P/ FIXACAO EM POSTE OU PAREDE - FORNECIMENTO E INSTALACAO	101636	SINAPI	un			0,00	
7.1.	RELE FOTOELETRICO P/ COMANDO DE ILUMINACAO EXTERNA - FORNECIMENTO E INSTALACAO	101632	SINAPI	un			0,00	
7.2	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA							
7.2.	POSTE DE CONCRETO ARMADO DE SECAO CIRCULAR, EXTENSAO DE 9,00 M, RESISTENCIA DE 200 A 300 DAN, TIPO C-14	IN5044	SINAPI	un			0,00	
7.2.	ASSENTAMENTO DE POSTE DE CONCRETO COM COMPRIMENTO NOMINAL DE 9 M, CARGA NOMINAL MENOR OU IGUAL A 1000 DAN, ENGASTAMENTO SIMPLES COM 1,5 M DE SOLO (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF_11/2019	100578	SINAPI	un			0,00	
7.2.	POSTE DE CONCRETO ARMADO DE SECAO CIRCULAR, EXTENSAO DE 10,00 M, RESISTENCIA DE 150 A 200 DAN, TIPO C-14	IN12366	SINAPI	un			0,00	
7.2.	ASSENTAMENTO DE POSTE DE CONCRETO COM COMPRIMENTO NOMINAL DE 10 M, CARGA NOMINAL MENOR OU IGUAL A 1000 DAN, ENGASTAMENTO SIMPLES COM 1,6 M DE SOLO (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF_11/2019	100579	SINAPI	un			0,00	
7.2.	POSTE DE CONCRETO ARMADO DE SECAO DUPLO T, EXTENSAO DE 10,00 M, RESISTENCIA DE 300 A 400 DAN, TIPO B OU D	IN5057	SINAPI	un			0,00	
7.2.	ASSENTAMENTO DE POSTE DE CONCRETO COM COMPRIMENTO NOMINAL DE 10 M, CARGA NOMINAL MAIOR QUE 1000 DAN, ENGASTAMENTO SIMPLES COM 1,6 M DE SOLO (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF_11/2019	100580	SINAPI	un			0,00	
7.2.	POSTE DE CONCRETO ARMADO DE SECAO CIRCULAR, EXTENSAO DE 11,00 M, RESISTENCIA DE 200 A 300 DAN, TIPO C-14	IN5045	SINAPI	un			0,00	
7.2.	ASSENTAMENTO DE POSTE DE CONCRETO COM COMPRIMENTO NOMINAL DE 11 M, CARGA NOMINAL MENOR OU IGUAL A 1000 DAN, ENGASTAMENTO SIMPLES COM 1,7 M DE SOLO (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF_11/2019	100583	SINAPI	un			0,00	
7.2.	POSTE DE CONCRETO ARMADO DE SECAO CIRCULAR, EXTENSAO DE 13,00 M, RESISTENCIA DE 300 A 400 DAN, TIPO C-17	IN5035	SINAPI	un			0,00	
7.2.	ASSENTAMENTO DE POSTE DE CONCRETO COM COMPRIMENTO NOMINAL DE 11 M, CARGA NOMINAL DE 1000 DAN, ENGASTAMENTO BASE CONCRETADA COM 1 M DE CONCRETO E 0,7 M DE SOLO (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF_11/2019	100613	SINAPI	un			0,00	
	OUTROS TIPOS DE POSTES [Inserir 2 Itens: Assentamento e Fornecimento]							
7.2.1	ILUMINAÇÃO	COMP	SINAPI	vb	1,00	2.894,56	2.894,56	
7.2.							0,00	
7.2.	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 30 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUI SUORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102102	SINAPI	un			0,00	
7.2.	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 45 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUI SUORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102103	SINAPI	un			0,00	
7.2.	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 75 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUI SUORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102104	SINAPI	un			0,00	
7.2.	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 112,5 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUI SUORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102105	SINAPI	un			0,00	
7.2.	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 150 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUI SUORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102106	SINAPI	un			0,00	
7.2.	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 225 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUI SUORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102107	SINAPI	un			0,00	
7.2.	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 300 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUI SUORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102108	SINAPI	un			0,00	
	OUTROS TIPOS DE ESPECIFICAÇÃO DE TRANSFORMADOR [Inserir 1 item: Fornecimento]							
7.2.							0,00	
7.2.	SUORTE PARA TRANSFORMADOR EM POSTE DE CONCRETO CIRCULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102109	SINAPI	un			0,00	
7.2.	SUORTE PARA TRANSFORMADOR EM POSTE DE CONCRETO DUPLO T - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102110	SINAPI	un			0,00	
7.2.	REDE DE ENERGIA COMPACTA DE BAIXA TENSÃO COM CABO MULTIPLEXADO DE ALUMÍNIO AUTOSSUSTENTADO 4X35MM²	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.	REDE DE ENERGIA COMPACTA DE BAIXA TENSÃO COM CABO MULTIPLEXADO DE ALUMÍNIO AUTOSSUSTENTADO 4X50MM²	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.	REDE DE ENERGIA COMPACTA DE BAIXA TENSÃO COM CABO MULTIPLEXADO DE ALUMÍNIO AUTOSSUSTENTADO 4X70MM²	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.	REDE DE ENERGIA COMPACTA DE BAIXA TENSÃO COM CABO MULTIPLEXADO DE ALUMÍNIO AUTOSSUSTENTADO 4X95MM²	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.	REDE DE ENERGIA COMPACTA DE BAIXA TENSÃO COM CABO MULTIPLEXADO DE ALUMÍNIO AUTOSSUSTENTADO 4X120MM²	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.	REDE DE ENERGIA DE MÉDIA TENSÃO 3X35MM², CABO DE COBRE NÚ	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.	REDE DE ENERGIA DE MÉDIA TENSÃO 3X50MM², CABO DE COBRE NÚ	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.	REDE DE ENERGIA DE MÉDIA TENSÃO 3X70MM², CABO DE COBRE NÚ	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.	REDE DE ENERGIA DE MÉDIA TENSÃO 3X95MM², CABO DE COBRE NÚ	APRES. COMP.		m			0,00	
	OUTROS TIPOS DE ESPECIFICAÇÃO DE REDE [Inserir 1 item]							
7.2.							0,00	
7.2.							0,00	
7.3	OUTROS ITENS							



CUSTOS DE INFRAESTRUTURA INCIDENTE



Data Base Custos: 09/25

MODO EDIÇÃO - Atenção! A atribuição da numeração do sub item está relacionada ao preenchimento da Quantidade e Custo Unitário do mesmo, sendo indicado em Cinza os itens que não atendem essa condição.

Item	Serviço	CÓDIGO	REFERÊNCIA: SINAPI / OUTROS	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item
7.3.1	ELETRICA EXTERNA	COMP	SINAPI	VB	1,00	14.569,43	14.569,43	
7.3.							0,00	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						17.463,99	0,32%
8	TELECOMUNICAÇÕES							
8.1.	LOCAÇÃO DE REDE	99063	SINAPI	m			0,00	
8.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS							
8.2.1	ESCAVAÇÃO DE VALAS MANUAL PROFUNDIDADE MENOR 1,30M	93358	SINAPI	m³			0,00	
8.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE ATÉ 1,50M	90106	SINAPI	m³			0,00	
8.3	REGULARIZAÇÃO / LASTRO / BERÇOS							
8.3.1	PREPARO DE FUNDO DE VALAS	101616	SINAPI	m²			0,00	
8.3	LASTRO DE AREIA MEDIA COM PREPARO DE FUNDO	100323	SINAPI	m²			0,00	
8.4	TUBOS E CONEXÕES DE PVC							
8.4.1		APRES. COMP.		m			0,00	
8.4.1		APRES. COMP.		m			0,00	
8.4	CONEXÕES (5% do custo com tubulação)			cj			0,00	
8.5	REATERRO COMPACTADO							
8.5.1	REATERRO MECANIZADO DE VALAS	93380	SINAPI	m³			0,00	
8.5.1	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE SOLOS	100978	SINAPI	m³			0,00	
8.5	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 8.5.2. x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m³ x km			0,00	
8.5.1	ESPALHAMENTO BOTA-FORA	100574	SINAPI	m³			0,00	
8.6	OUTROS ITENS							
8.6.1	TELECOMUNICAÇÕES	COMP	SINAPI	VB	1,00	92.477,47	92.477,47	
8.6.							0,00	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						92.477,47	2,73%
9	GÁS							
9.1.	LOCAÇÃO DE REDE	99063	SINAPI	m			0,00	
9.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS							
9.2.1	ESCAVAÇÃO DE VALAS MANUAL PROFUNDIDADE MENOR 1,30M	93358	SINAPI	m³			0,00	
9.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE ATÉ 1,50M	90106	SINAPI	m³			0,00	
9.2.1	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 1,50M ATÉ 3,00M	90108	SINAPI	m³			0,00	
9.3	REGULARIZAÇÃO / LASTRO / BERÇOS							
9.3.1	PREPARO DE FUNDO DE VALAS	101616	SINAPI	m²			0,00	
9.3	LASTRO DE AREIA MEDIA COM PREPARO DE FUNDO	100323	SINAPI	m²			0,00	
9.4	TUBOS E CONEXÕES DE PVC							
9.4.1		APRES. COMP.		m			0,00	
9.4.1		APRES. COMP.		m			0,00	
9.4	CONEXÕES (5% do custo com tubulação)			cj			0,00	
9.5	REATERRO COMPACTADO							
9.5.1	REATERRO MECANIZADO DE VALAS	93380	SINAPI	m³			0,00	
9.5.1	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE SOLOS	100978	SINAPI	m³			0,00	
9.5.1	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 9.5.2. x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m³ x km			0,00	
9.5.1	ESPALHAMENTO BOTA-FORA	100574	SINAPI	m³			0,00	
9.6	OUTROS ITENS							
9.6.							0,00	
9.6							0,00	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						0,00	0,00%
10	REDE DE INCENDIO							
10.1.	REDES							
10.1.	LOCAÇÃO DE REDE	99063	SINAPI	m			0,00	
10.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS							
10.2.1	ESCAVAÇÃO DE VALAS MANUAL PROFUNDIDADE MENOR 1,30M	93358	SINAPI	m³			0,00	
10.2.1	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE ATÉ 1,50M	90106	SINAPI	m³			0,00	
10.2.1	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 1,50M ATÉ 3,00M	90108	SINAPI	m³			0,00	
10.3	REGULARIZAÇÃO / LASTRO / BERÇOS							
10.3.1	PREPARO DE FUNDO DE VALAS	101616	SINAPI	m²			0,00	
10.3.1	LASTRO DE AREIA MEDIA COM PREPARO DE FUNDO	100323	SINAPI	m²			0,00	
10.4	TUBOS E CONEXÕES DE PVC							
10.4.1	TUBO Escolha uma opção							
10.4.1	CONEXÕES E REGISTROS (15% do custo com tubulação)						0,00	
10.4.1	CONEXÕES, REGISTROS E TERMOFUSÃO (20% do custo com tubulação)			cj			0,00	
10.5	REATERRO COMPACTADO							
10.5.1	REATERRO MECANIZADO DE VALAS	93380	SINAPI	m³			0,00	
10.5.1	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE SOLOS	100978	SINAPI	m³			0,00	
10.5.1	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 10.5.2. x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m³ x km			0,00	
10.5.1	ESPALHAMENTO BOTA-FORA	100574	SINAPI	m³			0,00	
10.6	OUTROS ITENS							
10.6.1	HIDRANTE DE RECALQUE, INCL TAMPA EM FERRO FUNDIDO	11894	ORSE	un			0,00	
10.6	CONJUNTO DE BOMBAS	APRES. COMP.					0,00	
10.6	OUTROS ITENS							
10.6.							0,00	
10.6.							0,00	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						0,00	0,00%
11	OBRAS DE FECHAMENTO PERIMETRAL							
11.1	PROTEÇÃO							
11.1.1	ALAMBRADO EM TUBOS DE AÇO GALVANIZADO	102363	SINAPI	m³	784,39	186,77	146.500,15	
11.1	CERCA COM MOURÕES DE CONCRETO	101193	SINAPI	m			0,00	
11.2	OUTROS ITENS							
11.2.							0,00	

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 25/08/2025 13:35:03.00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.cpm.com.br/cc6e99afeb0840>



Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social

CUSTOS DE INFRAESTRUTURA INCIDENTE



MOD0 EDIÇÃO - Atenção! A atribuição da numeração do sub item está relacionada ao preenchimento da Quantidade e Custo Unitário do mesmo, sendo indicado em Cinza os itens que não atendem essa condição.

Item	Serviço	CÓDIGO	REFERÊNCIA: SINAPI / OUTROS	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item
11.2.							0,00	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						146.500,15	4,33%
12	PAISAGISMO, EQUIPAMENTOS, AMBIENTAÇÃO E OUTROS							
12.1	PLANTIO							
12.1.1	GRAMA ESMERALDA EM PLACA	103946	SINAPI	m²	2.247,09	16,11	36.200,62	
12.1.2	ARBUSTO, ALTURA MAIOR QUE 1,00M	98509	SINAPI	un	24,00	54,94	1.318,56	
12.1.3	ARVORE REGIONAL, ALTURA MAIOR QUE 2,00M (mínimo 1 árvore por bloco/casa térrea)	98511	SINAPI	un	30,00	164,83	4.944,90	
12.2	OUTROS ITENS							
12.2.							0,00	
12.2.							0,00	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						42.464,08	1,25%
	CUSTO DIRETO DE CONSTRUÇÃO						3.386.885,30	
	BDI						15,06%	
	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO						3.896.950,23	

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 25/08/2025 13:35:03 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE: <https://c.ipm.com.br/pc6e98afeb0840>



MODO EDIÇÃO - Atenção! A atribuição da numeração do sub item está relacionada ao preenchimento da Quantidade e Custo Unitário do mesmo, sendo indicado em Cinza os itens que essa condição.

Item	Serviço	CÓDIGO	REFERENCIAL: SINAPI / OUTROS	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item
1	SERVIÇOS PRELIMINARES E GERAIS (Os percentuais dos itens 1.1 a 1.4 devem ser os mesmos para os custos de Habitação/Infraestrutura/Equipamentos Comunitários)							
1.1	SERVIÇOS TÉCNICOS (PROJETOS, ORÇAMENTO, PLANEJAMENTO, LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, SONDAGEM, LICENÇAS E PCMAT)			Vb	1,00	9.312,98	9.312,98	4,23%
1.2	MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRA (MONTAGEM E DESMONTAGEM DE ESCRITÓRIOS, VESTIÁRIOS, SANITÁRIOS, ÁREAS DE REFEIÇÃO, GUARITA, INSTALAÇÃO DE PLACAS DE OBRA, TAPUME, SINALIZAÇÃO DA OBRA, LIGAÇÕES PROVISÓRIAS)			Vb	1,00	3.456,59	3.456,59	1,57%
1.3	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS (RETROESCAVADEIRA, PLATAFORMA ELEVATÓRIA, MINICARREGADEIRA, ELEVADOR CREMALHEIRA, ETC.)			Vb	1,00	13.253,93	13.253,93	6,02%
1.4	ADMINISTRAÇÃO LOCAL (MÃO DE OBRA INDIRETA, MANUTENÇÃO CANTEIRO/CONSUMO, CONTROLE TECNOLÓGICO, GESTÃO DE RESÍDUOS, GESTÃO DA QUALIDADE, EQUIPAMENTOS DE PROTEÇÃO COLETIVO)			Vh	1,00	14.795,08	14.795,08	6,72%
	CUSTO TOTAL DO ITEM						40.818,57	18,54%
2	MOVIMENTO DE TERRA / PROTEÇÕES / FUNDAÇÕES PROFUNDAS (DAS EDIFICAÇÕES)							
2.1	LIMPEZA DO TERRENO							
2.1.1	DESTOCAMENTO E LIMPEZA COM ÁRVORES (TRONCO MENOR 0,20M)	98525	SINAPI	m ²			0,00	
2.1.1	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE ENTULHO (item 2.1.1 x 20 cm x 1,3 empolamento)	100982	SINAPI	m ³			0,00	
2.1.1	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 2.1.2 x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m ³ x km			0,00	
2.1.1	ESPALHAMENTO BOTA-FORA	100574	SINAPI	m ³			0,00	
2.1.1	REMOÇÃO DE ÁRVORE COM TRONCO MENOR DO QUE 60CM	98529	SINAPI	und			0,00	
2.1.1	REMOÇÃO DE ÁRVORE COM TRONCO MAIOR OU IGUAL A 60CM	98531	SINAPI	und			0,00	
2.2	TERRAPLANAGEM (excluir volume do item 2.1)							
2.2.1	TERRAPLANAGEM COM BOTA-FORA ou COMPENSAÇÃO (BOTA-FORA = 0,00 m ³)							
2.2.1	CORTE E CARGA (volume de corte da cubação sem empolar)	101124	SINAPI	m ³			0,00	
2.2.1	TRANSPORTE LOCAL ATÉ 1KM (igual a 2.2.1 x 1,3 de empolamento)	100937	SINAPI	m ³ x km			0,00	
2.2.1	ESPALHAMENTO (volume de aterro da cubação x 1,3 de empolamento)	100574	SINAPI	m ³			0,00	
2.2.1	COMPACTAÇÃO (volume de aterro da cubação sem empolar)	96386	SINAPI	m ³			0,00	
2.2.1	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 2.2.1.2 menos item 2.2.1.3) x multiplicar pela distância em Km	95876	SINAPI	m ³ x km			0,00	
2.2.1	ESPALHAMENTO BOTA-FORA (item 2.2.1.2 menos item 2.2.1.3)	100574	SINAPI	m ³			0,00	
2.2.2	TERRAPLANAGEM COM EMPRÉSTIMO							
2.2.2	CORTE E CARGA (volume de corte da cubação sem empolar)	101124	SINAPI	m ³			0,00	
2.2.2	TRANSPORTE LOCAL ATÉ 1KM (igual a 2.2.2.1 x 1,3 de empolamento)	100937	SINAPI	m ³ x km			0,00	
2.2.2	ESPALHAMENTO (volume de aterro da cubação x 1,3 de empolamento)	100574	SINAPI	m ³			0,00	
2.2.2	COMPACTAÇÃO (volume de aterro da cubação sem empolar)	96386	SINAPI	m ³			0,00	
2.2.2	TRANSPORTE DE EMPRÉSTIMO (empréstimo da cubação x 1,3 x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m ³ x km			0,00	
2.2.2	MATERIAL DE EMPRÉSTIMO (volume de empréstimo da cubação x 1,3)	IN 368	SINAPI	m ³			0,00	
2.2.3	EXPURGO DE SOLO RUIM							
2.2.3	CORTE DE SOLO RUIM	101124	SINAPI	m ³			0,00	
2.2.3	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (volume de solo ruim x 1,3 empolamento x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m ³ x km			0,00	
2.2.3	ESPALHAMENTO BOTA-FORA (volume de solo ruim x 1,3)	100574	SINAPI	m ³			0,00	
2.3	PROTEÇÃO DE TALUDES							
2.3	GRAMA ESMERALDA EM PLACA	103946	SINAPI	m ²			0,00	
2.3	HIDROSSEMEADURA	09251	ORSE	m ²			0,00	
2.3	CONTENÇÃO EM ALVENARIA DE PEDRA ARGAMASSADA	103800	SINAPI	m ³			0,00	
2.3	CONTENÇÃO EM ALVENARIA DE BLOCO ESTRUTURAL, INCLUSIVE BASE E DRENOS	APRES. COMP.		vb			0,00	
2.3	CONTENÇÃO EM CONCRETO ARMADO						0,00	
2.3	SOLO GRAMPEADO	APRES. COMP.		vb			0,00	
2.3	CORTINA EM ARGAMASSA	APRES. COMP.		vb			0,00	
2.3	GABIÃO	92758	SINAPI	m ³			0,00	
2.3	GUARDA-CORPO EM TUBO DE AÇO GALVANIZADO 1 1/2", H=1,10M	99839	SINAPI	m			0,00	
2.3.1	OUTRO TIPO DE CONTENÇÃO							
2.3.1							0,00	
2.3.1							0,00	
2.4	FUNDAÇÕES PROFUNDAS (EDIFICAÇÕES VERTICALIZADAS, SE FOR O CASO)							
2.4							0,00	
2.4							0,00	
2.5	OUTROS ITENS							
2.5							0,00	
2.5							0,00	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						0,00	0,00%
3	ÁGUA POTÁVEL							
3.1	CAPTAÇÃO							
3.1	CAPTAÇÃO POR	Escolha uma opção	ORÇ. DET.	vb			0,00	
3.2	RESERVAÇÃO							
3.2	Escolha uma opção	ORÇ. DET.		vb			0,00	
3.3	DISTRIBUIÇÃO							
3.3.1	REDES							
3.3.1	LOCAÇÃO DE REDE	99063	SINAPI	m	684,00	10,37	7.093,08	
3.3.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS							
3.3.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MANUAL PROFUNDIDADE MENOR 1,30M	93358	SINAPI	m3			0,00	
3.3.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE ATÉ 1,50M	90106	SINAPI	m3			0,00	
3.3.2.1	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 1,50M ATÉ 3,00M	90108	SINAPI	m3	730,17	8,03	5.863,27	
3.3.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 3,00M ATÉ 4,50M	90095	SINAPI	m3			0,00	
3.3.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 4,50M ATÉ 6,00M	90098	SINAPI	m3			0,00	
3.3.4	ESCORAMENTO DE VALAS							
3.3.4	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO PROFUNDIDADE ATÉ 1,50M	101570	SINAPI	m2			0,00	
3.3.4.1	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO PROFUNDIDADE DE 1,50M ATÉ 3,00M	101572	SINAPI	m2	2.086,20	21,47	44.790,71	
3.3.4	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO PROFUNDIDADE DE 3,00M ATÉ 4,50M	101574	SINAPI	m2			0,00	
3.3.5	REGULARIZAÇÃO / LASTRO / BERÇOS							
3.3.5.1	PREPARO DE FUNDO DE VALAS	101616	SINAPI	m2	478,80	6,93	3.318,08	
3.3.5.2	LASTRO DE AREIA MÉDIA COM PREPARO DE FUNDO	100323	SINAPI	m3	224,41	230,56	51.739,97	
3.3.6	TUBOS E CONEXÕES DE PVC							
3.3.6	PVC PBA JE cl. 12 - 75 mm			m	684,00	3,02	2.065,68	





MODO EDIÇÃO - Atenção! A atribuição da numeração do sub item está relacionada ao preenchimento da Quantidade e Custo Unitário do mesmo, sendo indicado em Cinza os itens que essa condição.

Item	Serviço	CÓDIGO	REFERÊNCIA: SINAPI / OUTROS	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item
3.3.6	PVC PBA JE cl. 12 - 75 mm			m	684,00	28,01	19.158,84	
3.3.6.1	CONEXÕES E REGISTROS (10% do custo com tubulação)			cj	1,00	1.915,88	1.915,88	
3.3.6	CONEXÕES, REGISTROS E TERMOFUSÃO (20% do custo com tubulação)			cj			0,00	
3.3.6	CAIXA PARA REGISTRO GERAL			un			0,00	
3.3.7	REATERRO COMPACTADO							
3.3.7.1	REATERRO MECANIZADO DE VALAS	93380	SINAPI	m3	502,74	17,34	8.717,51	
3.3.7.2	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE SOLOS	100978	SINAPI	m3	295,66	7,23	2.137,62	
3.3.7.3	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 3.3.7.2. x multiplicar pela distância em km)	95876	SINAPI	m3 x km	2.956,60	2,21	6.534,09	
3.3.7.4	ESPALHAMENTO BOTA-FORA	100574	SINAPI	m3	295,66	1,49	440,53	
3.3.8	ANCORAGEM E PROTEÇÃO							
3.3.8	ANCORAGEM E PROTEÇÃO (volume de concreto conforme projeto)	06457	ORSE	m3			0,00	
3.3.9	LIGAÇÕES DOMICILIARES							
3.3.9	LIGAÇÕES DOMICILIARES (REGISTRO/RAMAL)	104116	SINAPI	un			0,00	
3.3.10	CADASTRO							
3.3.10	LIMPEZA E TESTE DA REDE	02829	ORSE	m			0,00	
3.3.10	CADASTRO DE REDES, INCLUSIVE DESENHISTA	06098	ORSE	m			0,00	
3.4	OUTROS ITENS							
3.4				m			0,00	
3.4							0,00	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						153.775,27	69,85%
4	ESGOTO SANITÁRIO							
4.1	REDES							
4.1.1	LOCAÇÃO DE REDE	99063	SINAPI	m	5,00	10,37	51,85	
4.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS							
4.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MANUAL PROFUNDIDADE MENOR 1,30M	93358	SINAPI	m³			0,00	
4.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE ATÉ 1,50M	90106	SINAPI	m³			0,00	
4.2.1	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 1,50M ATÉ 3,00M	90108	SINAPI	m³	5,85	8,03	46,98	
4.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 3,00M ATÉ 4,50M	90095	SINAPI	m³			0,00	
4.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 4,50M ATÉ 6,00M	90098	SINAPI	m³			0,00	
4.3	ESCORAMENTO DE VALAS							
4.3	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTEALETEAMENTO PROFUNDIDADE ATÉ 1,50M	101570	SINAPI	m²			0,00	
4.3.1	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTEALETEAMENTO PROFUNDIDADE DE 1,50M ATÉ 3,00M	101572	SINAPI	m²	18,00	21,47	386,46	
4.3	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTEALETEAMENTO PROFUNDIDADE DE 3,00M ATÉ 4,50M	101574	SINAPI	m²			0,00	
4.4	REGULARIZAÇÃO / LASTRO / BERÇOS							
4.4.1	PREPARO DE FUNDO DE VALAS	101616	SINAPI	m²	3,25	6,93	22,52	
4.4.2	LASTRO DE AREIA MEDIA COM PREPARO DE FUNDO	100323	SINAPI	m³	1,59	230,56	366,59	
4.5	TUBOS E CONEXÕES DE PVC	[Incluir, se for o caso, 2 itens: Assentamento e Fornecimento]						
4.5	Escolha uma opção	Assent.						
4.5	Escolha uma opção	Fornec.	0	0			0,00	
4.5	CONEXÕES (5% do custo com tubulação)			cj			0,00	
4.6	REATERRO COMPACTADO							
4.6.1	REATERRO MECANIZADO DE VALAS	93380	SINAPI	m³	4,23	17,34	73,35	
4.6.2	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE SOLOS	100978	SINAPI	m³	2,11	7,23	15,26	
4.6.3	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 4.6.2. x multiplicar pela distância em km)	95876	SINAPI	m³ x km	21,10	2,21	46,63	
4.6.4	ESPALHAMENTO BOTA-FORA	100574	SINAPI	m³	2,11	1,49	3,14	
4.7	POÇOS DE VISITA							
4.7	POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA ESGOTO, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 1,0 M, PROF. = 1,35 M	98410	SINAPI	un			0,00	
4.7	ACRÉSCIMO PARA POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA ESGOTO, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO DIÂMETRO INTERNO = 1,0 M	97983	SINAPI	m			0,00	
4.7	POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA ESGOTO, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 1,20 M, PROF. = 1,60 M	102139	SINAPI	un			0,00	
4.7	ACRÉSCIMO PARA POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA ESGOTO, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO DIÂMETRO INTERNO = 1,20 M	97987	SINAPI	m			0,00	
4.7	POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA ESGOTO, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 1,50 M, PROF. = 1,35 M	102141	SINAPI	un			0,00	
4.7	ACRÉSCIMO PARA POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA ESGOTO, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO DIÂMETRO INTERNO = 1,50 M	97991	SINAPI	m			0,00	
4.7	TAMPÃO FOFO SIMPLES C/BASE, CLAS B125 CG MAX 12,5 T, REDONDO, TAMPA 600 MM (C/INSCR. EM RELEVO TP DE REDE)	IN6243	SINAPI	un			0,00	
4.7	TAMPA CIRCULAR PARA ESGOTO E DRENAGEM, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 0,60 M	98115	SINAPI	un			0,00	
4.8	LIGAÇÕES DOMICILIARES							
4.8	LIGAÇÃO PREDIAL DE ESGOTO, REDE DN 150 MM, COLETOR PREDIAL DN 100 MM, L = 6,0 M	104136	SINAPI	un			0,00	
4.8	POÇO DE INSPEÇÃO CIRCULAR PARA ESGOTO, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 0,60 M	97974	SINAPI	un			0,00	
4.8	TAMPA CIRCULAR PARA ESGOTO E DRENAGEM, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 0,60 M	98115	SINAPI	un			0,00	
4.9	TRATAMENTO DE EFLUENTES / ELEVATÓRIA							
4.9	TANQUE SÉPTICO, ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO, DIM. INTERNAS: 1,0 X 2,0 X H=1,4 M, VOL. ÚTIL: 2000 L	98087	SINAPI	un			0,00	
4.9	SUMIDOURO, ALVENARIA COM BLOCOS DE CONCRETO, DIM. INTERNAS: 1,0 X 3,0 X H=3,0 M, ÁREA DE INFILTRAÇÃO: 25 M²	98099	SINAPI	un			0,00	
4.9	ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO - EQUIPAMENTO E OBRAS CÍVIS	ORÇ. DET.		vb			0,00	
4.9	ESTAÇÃO ELEVATÓRIA	ORÇ. DET.		vb			0,00	
4.10	CADASTRO							
4.10	LIMPEZA E TESTE DA REDE	02830	ORSE	m			0,00	
4.10	CADASTRO DE REDES, INCLUSIVE DESENHISTA	11676	ORSE	m			0,00	
4.11	OUTROS ITENS							
4.11.1	Tubo ocre 100mm	104085	SINAPI	m	5,00	50,48	252,40	
4.11							0,00	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						1.265,18	0,57%
5	DRENAGEM DAS ÁGUAS PLUVIAIS							
5.1	IMPLANTAÇÃO DE REDE							
5.1.1	LOCAÇÃO DE REDE	99063	SINAPI	m	37,35	10,37	387,32	
5.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS							
5.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MANUAL PROFUNDIDADE MENOR 1,30M	93358	SINAPI	m³			0,00	
5.2.1	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE ATÉ 1,50M	90106	SINAPI	m³	44,82	8,88	398,00	
5.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 1,50M ATÉ 3,00M	90108	SINAPI	m³			0,00	
5.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 3,00M ATÉ 4,50M	90095	SINAPI	m³			0,00	
5.2	ESCAVAÇÃO DE VALAS MECANIZADA PROFUNDIDADE MAIOR 4,50M ATÉ 6,00M	90098	SINAPI	m³			0,00	
5.3	ESCORAMENTO DE VALAS							



MODO EDIÇÃO - Atenção! A atribuição da numeração do sub item está relacionada ao preenchimento da Quantidade e Custo Unitário do mesmo, sendo indicado em Cinza os itens que essa condição.

Item	Serviço	CÓDIGO	REFERÊNCIA: SINAPI / OUTROS	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item
5.3.1	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO PROFUNDIDADE ATÉ 1,50M	101570	SINAPI	m³	112,05	27,26	3.054,48	
5.3.	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO PROFUNDIDADE DE 1,50M ATÉ 3,00M	101572	SINAPI	m³			0,00	
5.3.	ESCORAMENTO DE VALAS TIPO PONTALETEAMENTO PROFUNDIDADE DE 3,00M ATÉ 4,50M	101574	SINAPI	m²			0,00	
5.4	REGULARIZAÇÃO / LASTRO / BERÇOS							
5.4.1	PREPARO DE FUNDO DE VALAS	101616	SINAPI	m²	29,88	6,93	207,07	
5.4.2	LASTRO DE AREIA MÉDIA COM PREPARO DE FUNDO	100323	SINAPI	m²	18,28	230,56	4.214,64	
5.5	TUBO DE CONCRETO	[Incluir, se for o caso, 2 Itens: Assentamento e Fornecimento]						
5.5	Escolha uma opção	Assent.	0	0			0,00	
5.5	Escolha uma opção	Fornec.					0,00	
5.6	REATERRO COMPACTADO							
5.6.1	REATERRO MECANIZADO DE VALAS	93380	SINAPI	m³	23,90	17,34	414,43	
5.6.2	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE SOLOS	100978	SINAPI	m³	29,28	7,23	211,69	
5.6.3	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 5.6.2. x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m³ x km	292,80	2,21	647,09	
5.6.4	ESPALHAMENTO BOTA-FORA	100574	SINAPI	m³	29,28	1,49	43,63	
5.7	POÇOS DE VISITA							
5.7.1	POÇO DE VISITA RETANGULAR PARA DRENAGEM, DIM. INTERNA 1,00X1,00M, PROF=1,40M	99252	SINAPI	un	1,00	2.740,06	2.740,06	
5.7	ACRÉSCIMO PARA POÇO DE VISITA RETANGULAR PARA DRENAGEM, DIM. INTERNA 1,00X1,00M	99254	SINAPI	m			0,00	
5.7.2	POÇO DE VISITA RETANGULAR PARA DRENAGEM, DIM. INTERNA 1,50X1,50M, PROF=1,40M	99290	SINAPI	un			0,00	
5.7.2	ACRÉSCIMO PARA POÇO DE VISITA RETANGULAR PARA DRENAGEM, DIM. INTERNA 1,50X1,50M	99241	SINAPI	m			0,00	
5.7	POÇO DE VISITA RETANGULAR PARA DRENAGEM, DIM. INTERNA 2,00X2,00M, PROF=1,40M	99301	SINAPI	un			0,00	
5.7.2	ACRÉSCIMO PARA POÇO DE VISITA, DIM. INTERNA 2,00X2,00M	99307	SINAPI	m			0,00	
5.7.2	POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA DRENAGEM, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 1,50 M, PROF. = 1,35 M	102142	SINAPI	un			0,00	
5.7	POÇO DE VISITA CIRCULAR PARA DRENAGEM, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 1,20 M, PROF. = 1,60 M	102457	SINAPI	un			0,00	
5.7	TAMPÃO FOFO SIMPLES C/BASE, CLAS B125 CG MAX 12,5 T, REDONDO, TAMPA 600 MM (C/INSCR.RELEVO DO TIPO DE REDE)	IN6243	SINAPI	un			0,00	
5.7.2	TAMPA CIRCULAR PARA ESGOTO E DRENAGEM, EM CONCRETO PRÉ-MOLDADO, DIÂMETRO INTERNO = 0,60 M	98115	SINAPI	un			0,00	
5.8	CAIXAS							
5.8	CAIXAS DE PASSAGEM COM TAMPA, 40x40CM	99258	SINAPI	un			0,00	
5.8.	CAIXAS DE PASSAGEM COM TAMPA, 60x60CM	99260	SINAPI	un			0,00	
5.8.	CAIXAS DE PASSAGEM COM TAMPA, 80x80CM	99262	SINAPI	un			0,00	
5.8	CAIXA COLETORA COM TAMPA, 1,20X1,20X1,50M	02745	ORSE	un			0,00	
5.8.	CAIXA COLETORA COM TAMPA, 0,25x 0,85x1,00M	2816	ORSE	un			0,00	
5.9	CALHAS, BUEIROS E GRELHAS							
5.9.	CALHA EM CONCRETO, D=200 MM	102989	SINAPI	m			0,00	
5.9	CALHA EM CONCRETO, D=300 MM	102990	SINAPI	m			0,00	
5.9.	CALHA EM CONCRETO, D=400 MM	102991	SINAPI	m			0,00	
5.9.	CALHA EM CONCRETO, D=600 MM	102993	SINAPI	m			0,00	
5.9	BOCA PARA BUEIRO, D=0,40 M	102737	SINAPI	un			0,00	
5.9.	BOCA PARA BUEIRO, D=0,60 M	102738	SINAPI	un			0,00	
5.9.	BOCA PARA BUEIRO, D=0,80 M	102739	SINAPI	un			0,00	
5.9.	BOCA PARA BUEIRO, D=1,00 M	102740	SINAPI	un			0,00	
5.9.	BOCA PARA BUEIRO, D=1,20 M	102741	SINAPI	un			0,00	
5.9.	BOCA DE LOBO	97933	SINAPI	un			0,00	
5.9	GRELHA EM FERRO FUNDIDO 300X1000 MM	103003	SINAPI	un			0,00	
5.9	GRELHA EM FERRO FUNDIDO 200X1000 MM	103002	SINAPI	un			0,00	
5.9	GRELHA EM FERRO FUNDIDO 150X1000 MM	103001	SINAPI	un			0,00	
5.10	TERMINAL DE LANÇAMENTO							
5.10	DISSIPADOR DE ENERGIA			m²			0,00	
5.10	DESCIDA EM DEGRAUS	11737	ORSE				0,00	
5.11	CADASTRO							
5.11.	CADASTRO DE REDES, INCLUSIVE DESENHISTA	11675	ORSE	m			0,00	
5.12	OUTROS ITENS							
5.12.1	TUBO PVC 300MM	90698	SINAPI	m	37,35	320,95	11.987,48	
5.12.							0,00	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						24.305,89	11,04%
6	PAVIMENTAÇÃO							
6.	LOCAÇÃO (inclusive passeio)	99064	SINAPI	m			0,00	
6.	ABERTURA DE CAIXA E CARGA	101124	SINAPI	m3			0,00	
6.	TRANSPORTE DE BOTA-FORA (item 6.7.2 x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m3 x km			0,00	
6.	ESPALHAMENTO BOTA-FORA (item 6.7.2)	100574	SINAPI	m3			0,00	
6.	REGULARIZAÇÃO E COMPACTAÇÃO DE SUB LEITO (inclusive área de passeio)	100577	SINAPI	m2			0,00	
6.1	SUB-BASE E BASE							
6.1.1	SUB-BASE							
6.1.1.	SUB-BASE - PAVIMENTAÇÃO DE SOLOS DE COMPORTAMENTO LATERÍTICO (ARENOSO)	96388	SINAPI	m3			0,00	
6.1.1.	SUB-BASE - PAVIMENTAÇÃO DE SOLO COM CIMENTO	96389	SINAPI	m3			0,00	
6.1.1.	SUB-BASE - PAVIMENTAÇÃO DE SOLO BRITA	100564	SINAPI	m3			0,00	
6.1.1.	SUB-BASE - MATERIAL			m3			0,00	
6.1.1.	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE SOLOS E MATERIAIS GRANULARES	100978	SINAPI	m3			0,00	
6.1.1.	TRANSPORTE - ARENOSO (item 6.6.1.4 x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m3 x km			0,00	
6.1.1	BASE							
6.1.1.	BASE EM BRITA GRADUADA	96396	SINAPI	m3			0,00	
6.1.1.	CARGA E DESCARGA MECANIZADA DE SOLOS E MATERIAIS GRANULARES	100978	SINAPI	m3			0,00	
6.1.1.	TRANSPORTE DE BRITA (item 6.6.2.2 x multiplicar pela distância em Km)	95876	SINAPI	m3 x km			0,00	
6.2	PAVIMENTAÇÃO							
6.2.1	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA							
6.2.1.	IMPRIMAÇÃO - LIGANTE BETUMINOSO	02592	ORSE	m²			0,00	
6.2.1.	PAVIMENTAÇÃO EM CONCRETO ASFÁLTICO, E=4CM - USINAGEM E APLICAÇÃO	95995	SINAPI	m²			0,00	
6.2.1.	CARGA DE MISTURA ASFÁLTICA (CAMINHÃO BASCULANTE)	100986	SINAPI	m²			0,00	
6.2.1.	TRANSPORTE DE CONCRETO ASFÁLTICO (CAMINHÃO BASCULANTE) [volume de concreto asfáltico x preencher distância em Km]	95876	SINAPI	m³ x km			0,00	
6.2.2	PAVIMENTAÇÃO EM CONCRETO							
6.2.2.	PAVIMENTAÇÃO EM CONCRETO - FORNECIMENTO E LANÇAMENTO	APRES. COT.		vb			0,00	
6.2.2.	REJUNTAMENTO	APRES. COT.		vb			0,00	



MOD0 EDIÇÃO - Atenção! A atribuição da numeração do sub item está relacionada ao preenchimento da Quantidade e Custo Unitário do mesmo, sendo indicado em Cinza os itens que essa condição.

Item	Serviço	CÓDIGO	REFERENCIAL: SINAPI / OUTROS	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item
6.2.3	PAVIMENTAÇÃO EM PARALELEPÍPEDO							
6.2.3.1	PAVIMENTAÇÃO EM PARALELEPÍPEDO, REJUNTADO COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA 1:3	101169	SINAPI	m²			0,00	
6.2.3.2	TRANSPORTE DE AREIA (volume de areia x preencher distância em Km)	95876	SINAPI	m³ x km			0,00	
6.2.3.3	TRANSPORTE DE PARALELO (volume de paralelo x preencher distância em Km)	95876	SINAPI	m³ x km			0,00	
6.2.4	PAVIMENTAÇÃO EM PRÉ-MOLDADO DE CONCRETO							
6.2.4.1	PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO PISOGRAMA DE 25 X 25 CM, ESPESSURA 8 CM	92392	SINAPI	m²			0,00	
6.2.4.2	PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO SEXTAVADO DE 25 X 25 CM, ESPESSURA 8 CM	92394	SINAPI	m²			0,00	
6.2.4.3	PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO SEXTAVADO DE 25 X 25 CM, ESPESSURA 10 CM	92395	SINAPI	m²			0,00	
6.2.4.4	TRANSPORTE DE MATERIAL (volume x preencher distância em Km)	95876	SINAPI	m³ x km			0,00	
6.3	PINTURA DE MEIO-FIO	102498	SINAPI	m			0,00	
6.4	SINALIZAÇÃO HORIZONTAL - EIXO VIÁRIO	102512	SINAPI	m			0,00	
6.5	SINALIZAÇÃO HORIZONTAL - FAIXA DE PEDESTRE/ZEBRADA	102509	SINAPI	m²			0,00	
6.6	SINALIZAÇÃO VERTICAL - CHAPA ESMALTADA PARA IDENTIFICAÇÃO DE RUA	02555	ORSE	un			0,00	
6.7	PASSEIOS EM CONCRETO	94993	SINAPI	m²			0,00	
6.8	PISO PODOTÁTIL	104658	SINAPI	m²			0,00	
6.9	PINTURA EPOXI DA RAMPA PNE, DUAS DEMAGS	102492	SINAPI	m³			0,00	
6.10	MEIO FIO COM SARIETA EXTRUDADO IN LOCO	94267	SINAPI	m			0,00	
6.11	MEIO FIO ECONÔMICO 100X15X13X30CM EM CONCRETO PRÉ-FABRICADO	94273	SINAPI	m			0,00	
6.12	MINI GUIA EM CONCRETO PRÉ-FABRICADO	94279	SINAPI	m			0,00	
6.13	CICLOVIA						0,00	
6.14	PINTURA DE CICLOVIA	102492	SINAPI	m²			0,00	
6.15	DEMARCAÇÃO DE VAGAS	102500	SINAPI	m			0,00	
6.16	DEMARCAÇÃO DE VAGAS PARA PCID	102513	SINAPI	m³			0,00	
6.4	OUTROS ITENS							
6.4.1				m			0,00	
6.4.2							0,00	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						0,00	0,00%
7	ENERGIA E ILUMINAÇÃO							
7.1	ILUMINAÇÃO							
7.1.1	LUMINÁRIA DE LED PARA ILUMINAÇÃO PÚBLICA, DE 51 W ATÉ 67 W - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	101655	SINAPI	un			0,00	
7.1.2	BRACÔ P/ ILUMINAÇÃO DE RUAS P/ FIXAÇÃO EM POSTE OU PAREDE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	101636	SINAPI	un			0,00	
7.1.3	RELE FOTOELÉTRICO P/ COMANDO DE ILUMINAÇÃO EXTERNA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	101632	SINAPI	un			0,00	
7.2	REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA							
7.2.1	POSTE DE CONCRETO ARMADO DE SECAO CIRCULAR, EXTENSAO DE 9,00 M, RESISTENCIA DE 200 A 300 DAN, TIPO C-14	INV5044	SINAPI	un			0,00	
7.2.2	ASSENTAMENTO DE POSTE DE CONCRETO COM COMPRIMENTO NOMINAL DE 9 M, CARGA NOMINAL MENOR OU IGUAL A 1000 DAN, ENGASTAMENTO SIMPLES COM 1,5 M DE SOLO (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF_11/2019	100578	SINAPI	un			0,00	
7.2.3	POSTE DE CONCRETO ARMADO DE SECAO CIRCULAR, EXTENSAO DE 10,00 M, RESISTENCIA DE 150 A 200 DAN, TIPO C-14	INV12366	SINAPI	un			0,00	
7.2.4	ASSENTAMENTO DE POSTE DE CONCRETO COM COMPRIMENTO NOMINAL DE 10 M, CARGA NOMINAL MENOR OU IGUAL A 1000 DAN, ENGASTAMENTO SIMPLES COM 1,6 M DE SOLO (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF_11/2019	100579	SINAPI	un			0,00	
7.2.5	POSTE DE CONCRETO ARMADO DE SECAO DUPLO T, EXTENSAO DE 10,00 M, RESISTENCIA DE 300 A 400 DAN, TIPO B OU D	INV5057	SINAPI	un			0,00	
7.2.6	ASSENTAMENTO DE POSTE DE CONCRETO COM COMPRIMENTO NOMINAL DE 10 M, CARGA NOMINAL MAIOR QUE 1000 DAN, ENGASTAMENTO SIMPLES COM 1,6 M DE SOLO (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF_11/2019	100580	SINAPI	un			0,00	
7.2.7	POSTE DE CONCRETO ARMADO DE SECAO CIRCULAR, EXTENSAO DE 11,00 M, RESISTENCIA DE 200 A 300 DAN, TIPO C-14	INV5045	SINAPI	un			0,00	
7.2.8	ASSENTAMENTO DE POSTE DE CONCRETO COM COMPRIMENTO NOMINAL DE 11 M, CARGA NOMINAL MENOR OU IGUAL A 1000 DAN, ENGASTAMENTO SIMPLES COM 1,7 M DE SOLO (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF_11/2019	100583	SINAPI	un			0,00	
7.2.9	POSTE DE CONCRETO ARMADO DE SECAO CIRCULAR, EXTENSAO DE 11,00 M, RESISTENCIA DE 300 A 400 DAN, TIPO C-17	INV5035	SINAPI	un			0,00	
7.2.10	ASSENTAMENTO DE POSTE DE CONCRETO COM COMPRIMENTO NOMINAL DE 11 M, CARGA NOMINAL DE 1000 DAN, ENGASTAMENTO BASE CONCRETADA COM 1 M DE CONCRETO E 0,7 M DE SOLO (NÃO INCLUI FORNECIMENTO). AF_11/2019	100613	SINAPI	un			0,00	
	OUTROS TIPOS DE ESPECIFICAÇÃO DE TRANSFORMADOR [2 Itens: Assentamento e Fornecimento]							
7.2.11							0,00	
7.2.12							0,00	
7.2.13	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 30 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUI SUORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102102	SINAPI	un			0,00	
7.2.14	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 45 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUI SUORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102103	SINAPI	un			0,00	
7.2.15	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 75 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUI SUORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102104	SINAPI	un			0,00	
7.2.16	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 112,5 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUI SUORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102105	SINAPI	un			0,00	
7.2.17	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 150 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUI SUORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102106	SINAPI	un			0,00	
7.2.18	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 225 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUI SUORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102107	SINAPI	un			0,00	
7.2.19	TRANSFORMADOR DE DISTRIBUIÇÃO, 300 KVA, TRIFÁSICO, 60 HZ, CLASSE 15 KV, IMERSO EM ÓLEO MINERAL, INSTALAÇÃO EM POSTE (NÃO INCLUI SUORTE) - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102108	SINAPI	un			0,00	
	OUTROS TIPOS DE ESPECIFICAÇÃO DE TRANSFORMADOR [1 item: Fornecimento]							
7.2.20							0,00	
7.2.21	SUORTE PARA TRANSFORMADOR EM POSTE DE CONCRETO CIRCULAR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102109	SINAPI	un			0,00	
7.2.22	SUORTE PARA TRANSFORMADOR EM POSTE DE CONCRETO DUPLO T - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_12/2020	102110	SINAPI	un			0,00	
7.2.23	REDE DE ENERGIA COMPACTA DE BAIXA TENSÃO COM CABO MULTIPLEXADO DE ALUMÍNIO AUTOSSUSTENTADO 4X35MM²	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.24	REDE DE ENERGIA COMPACTA DE BAIXA TENSÃO COM CABO MULTIPLEXADO DE ALUMÍNIO AUTOSSUSTENTADO 4X50MM²	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.25	REDE DE ENERGIA COMPACTA DE BAIXA TENSÃO COM CABO MULTIPLEXADO DE ALUMÍNIO AUTOSSUSTENTADO 4X70MM²	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.26	REDE DE ENERGIA COMPACTA DE BAIXA TENSÃO COM CABO MULTIPLEXADO DE ALUMÍNIO AUTOSSUSTENTADO 4X95MM²	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.27	REDE DE ENERGIA COMPACTA DE BAIXA TENSÃO COM CABO MULTIPLEXADO DE ALUMÍNIO AUTOSSUSTENTADO 4X120MM²	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.28	REDE DE ENERGIA DE MÉDIA TENSÃO 3X35MM², CABO DE COBRE NU	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.29	REDE DE ENERGIA DE MÉDIA TENSÃO 3X50MM², CABO DE COBRE NU	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.30	REDE DE ENERGIA DE MÉDIA TENSÃO 3X70MM², CABO DE COBRE NU	APRES. COMP.		m			0,00	
7.2.31	REDE DE ENERGIA DE MÉDIA TENSÃO 3X95MM², CABO DE COBRE NU	APRES. COMP.		m			0,00	
	OUTROS TIPOS DE ESPECIFICAÇÃO DE REDE							
7.2.32							0,00	





Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social

CUSTOS DE INFRAESTRUTURA NÃO INCIDENTE



MOD0 EDIÇÃO - Atenção! A atribuição da numeração do sub item está relacionada ao preenchimento da Quantidade e Custo Unitário do mesmo, sendo indicado em Cinza os itens que essa condição.

Item	Serviço	CÓDIGO	REFERÊNCIA: SINAR / OUTROS	Unidade	Quantidade	Custo unitário	Custo total	% do item
7.2.							0,00	
7.3	OUTROS ITENS							
7.3.							0,00	
7.3.							0,00	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						0,00	0.00%
8	OUTROS ITENS NÃO CONTEMPLADOS NOS GRUPOS DE CUSTOS ANTERIORES							
8.							0,00	
8.							0,00	
	CUSTO TOTAL DO ITEM						0,00	0.00%
	CUSTO DIRETO DE CONSTRUÇÃO						220.164,91	
	BDI						15,06%	
	CUSTO TOTAL DE CONSTRUÇÃO						253.321,74	

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 25/08/2025 13:35 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.ipm.com.br/pc6e98afeb0840>



Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação de Interesse Social
QUADRO RESUMO DE CUSTOS

INFORMAÇÕES INICIAIS DE OBRA E CUSTOS

% de obra executada 0,00%
BDI 15,06%

Valor máximo de provisão por UH
Tabela: R\$140.000,00
Calculado: R\$140.000,00

Quadro de Composição de Investimento - QCI			
SERVIÇOS E DESPESAS		RECURSOS (R\$)	
CUSTOS DIRETOS		FAR (VO)	TOTAIS (VI)
		CONTRAPARTIDA	(R\$)
Terreno		1.050.000,00	1.050.000,00
	terreno / custo 5,0%	0,00	
Custo da Habitação		15.010.625,41	15.010.625,41
Custo dos Equipamentos Comunitários		253.040,58	253.040,58
Custo da Infraestrutura		3.170.314,81	3.896.950,23
Custo total das construções		18.433.980,80	19.160.616,22
	construções / custo 91,7%	726.635,42	
Custo da Infraestrutura Externa		253.321,74	253.321,74
Trabalho Técnico Social (1,5% do valor da operação quando se tratar de loteamentos e 2% quando se tratar de condomínios)		403.200,00	403.200,00
		0,00	
OUTRAS DESPESAS			
Legalização (até 2% do VO)		213.830,46	213.830,46
Seguros (até 0,5% das construções)		29.494,37	29.494,37
Custos de Vigilância (até 0,5% das construções)		29.494,37	29.494,37
Total das outras despesas		272.819,20	272.819,20
	outras despesas / custo 1,3%		
TOTAL RECURSOS FAR (VO - Valor da operação)		20.160.000,00	
TOTAL RECURSOS CONTRAPARTIDA		726.635,42	
TOTAL VALOR DO INVESTIMENTO			20.886.635,42

CONTRAPARTIDAS

Objeto da Contrapartida	Valor (R\$)	Tipo da Contrapartida	Responsável Financeiro	CNPJ
1 Infraestrutura	726.635,42	Financeira	Município de Bom Despacho	18.301.002/0001-86
Informar o serviço				
2 Infraestrutura Externa	253.321,74	Serviços	Município de Bom Despacho	18.301.002/0001-86
Extensões de Água, Esgoto e Drenag.				
3 Escolha uma opção		(escolha)	responsável pelo custo	
Informar o serviço				
4 Escolha uma opção		(escolha)	responsável pelo custo	
Informar o serviço				
5 Escolha uma opção		(escolha)	responsável pelo custo	
Informar o serviço				

Esta entidade/empresa declara estar ciente que:

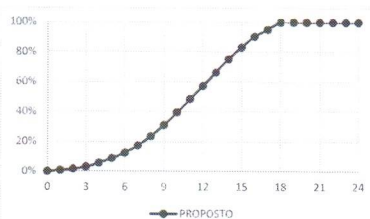
Na etapa de análise definitiva, a identificação de custos adicionais não previstos inicialmente poderá ensejar a revisão da Ficha Resumo do Empreendimento. Eventuais custos adicionais não contemplados na documentação apresentada serão arcados pelo proponente.



Tipo do cronograma: cronograma inicial

Carência de início de obras (meses):

Prazo de construção (meses): 18



Etapa	Habitação		Infraestrutura		Equipamentos Comunitários		Evolução física da obra		Indique com "X" a etapa que terá habite-se e CND		% de liberação financeira		Infraestrutura não incidente	
	% da etapa	% acumulado	% da etapa	% acumulado	% da etapa	% acumulado	% da etapa	% acumulado	Indique	% acumulado	% da etapa	% acumulado	% da etapa	% acumulado
Executado	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%		0,00%	0,00%	0,00%		0,00%
1	0,81%	0,81%	0,52%	0,52%	0,32%	0,32%	0,73%	0,73%		0,00%	0,81%	0,81%		0,00%
2	0,95%	1,76%	1,00%	1,52%	0,85%	1,17%	0,96%	1,69%		0,00%	0,95%	1,76%		0,00%
3	1,23%	2,99%	1,44%	2,96%	1,30%	2,47%	1,29%	2,98%		0,00%	1,23%	2,99%		0,00%
4	2,80%	5,79%	2,50%	5,46%	2,38%	4,85%	2,72%	5,69%		0,00%	2,80%	5,79%		0,00%
5	3,30%	9,09%	2,66%	8,12%	2,44%	7,29%	3,12%	8,82%		0,00%	3,30%	9,09%		0,00%
6	3,90%	12,99%	2,99%	11,11%	3,05%	10,34%	3,85%	12,47%		0,00%	3,90%	12,99%		0,00%
7	4,89%	17,88%	4,77%	15,88%	4,98%	15,31%	4,86%	17,32%		0,00%	4,89%	17,88%		0,00%
8	5,50%	23,38%	8,40%	24,28%	8,85%	24,17%	6,30%	23,63%		0,00%	5,50%	23,38%		0,00%
9	6,38%	29,76%	9,74%	34,02%	9,43%	33,60%	7,30%	30,93%		0,00%	6,38%	29,76%	5,00%	5,00%
10	7,97%	37,73%	9,97%	43,99%	10,05%	43,65%	8,52%	39,45%		0,00%	7,97%	37,73%	10,00%	15,00%
11	8,44%	46,17%	9,63%	53,62%	9,87%	53,52%	8,77%	48,22%		0,00%	8,44%	46,17%	10,00%	25,00%
12	8,70%	54,87%	9,38%	63,00%	9,69%	63,21%	8,89%	57,11%		0,00%	8,70%	54,87%	20,00%	45,00%
13	8,95%	63,82%	9,63%	72,63%	9,58%	72,79%	9,14%	66,25%		0,00%	8,95%	63,82%	20,00%	65,00%
14	8,98%	72,80%	8,98%	81,61%	9,00%	81,79%	8,98%	75,23%		0,00%	8,98%	72,80%	20,00%	85,00%
15	8,88%	81,68%	5,41%	87,02%	6,12%	87,91%	7,93%	83,16%		0,00%	8,88%	81,68%	15,00%	100,00%
16	8,10%	89,78%	5,02%	92,04%	5,11%	93,02%	7,25%	90,41%		0,00%	8,10%	89,78%		100,00%
17	5,22%	95,00%	2,96%	95,00%	1,98%	95,00%	4,59%	95,00%		0,00%	5,22%	95,00%		100,00%
18	5,00%	100,00%	5,00%	100,00%	5,00%	100,00%	5,00%	100,00%	X	100,00%	5,00%	100,00%		100,00%
19		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
20		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
21		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
22		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
23		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
24		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
25		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
26		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
27		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
28		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
29		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
30		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
31		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
32		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
33		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
34		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
35		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
36		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
37		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
38		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
39		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
40		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
41		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
42		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
43		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
44		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
45		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
46		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
47		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%
48		100,00%		100,00%		100,00%	0,00%	100,00%			0,00%	100,00%		100,00%

