

### 1 - Identificação

Programa

☐ Imóvel na Planta

☐ Financiamento à Produção de Imóveis - Pessoa Jurídica

☐ Capital de Giro

☒ Minha Casa Minha Vida - famílias 0 a 3 sm

Fonte de Recursos

☐ FGTS

☒ FAR

☐ SBPE (Dentro do SFH)

☐ SBPE (Fora do SFH)

☐ CAIXA

☐ Recursos Próprios

☐ Outro Agente Financeiro

Modalidade

☐ Aquisição de terreno e construção

☒ Construção em terreno próprio

☐ Aquisição de UH concluída

Proponente

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO

CNPJ/CPF

88124961/001-59

Sociedade de Propósito Específico

CNPJ/CPF

Nome do Empreendimento

**LOTEAMENTO NOVA MORADA**

Endereço do Empreendimento

RUA ARTHUR DORNELES DA SILVA

Complemento

S/N

Bairro

MORADA DA COLINA

Município

SANTANA DO LIVRAMENTO

UF

RS

CEP

Construtor

CNPJ/CPF

Responsável técnico

CREA

CPF

Incorporador

CNPJ

Proprietário do terreno

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO

CPF/CNPJ

88124961/001-59

Nome para contato

MARIA CELESTE MARTINEZ

e-mail

sehaf.celeste@gmail.com

Telefone

(55) 9905-2005

Esta FRE é modulo de empreendimento já analisado ? Se sim, qual ?

Não

### 2 - Características do empreendimento

#### 2.1 - Quantidades

Lotes urbanizados

30

Vagas não autônomas

Salas comerciais

Casas

30

Vagas autônomas

Lojas

Apartamentos

Nº de blocos de aptos.

Tipos de UH diferentes

#### 2.1.1 Tipificação

☐ Condomínio

☐ Unidades RURAIS "pulverizadas"

☒ Loteamento

#### 2.2 - Descrição do empreendimento

Construção de 30 unidades habitacionais com 2 dormitórios e especificações do programa. 1 unidade será adaptada para portadores de necessidades especiais.

#### 2.3 - Resumos de especificações

2.3.1 - Fachadas

Alvenaria de tijolos, reboco e pintura

2.3.2 - Esquadrias externas

Alumínio e madeira

2.3.3 - Cobertura

Telhas cerâmicas

2.3.4 - Elevadores ☒ Não é o caso

Quantidade de elevadores por bloco

Nº total de elevadores no empreendimento

**2.4 - Instalações especiais**

Sistema de Aquacimento Solar

Compartimentos	Pisos (material e acabamento)	Paredes (revestimento e pintura)	Tetos (revestimento, forro e pintura)
Sala	Cerâmicos com rodapé	Reboco e pintura acrílica	Forro de PVC na cor branca
Quarto	Cerâmicos com rodapé	Reboco e pintura acrílica	Forro de PVC na cor branca
Banheiro	Cerâmicos com rodapé	Azulejo e pintura acrílica	Forro de PVC na cor branca
Cozinha	Cerâmicos com rodapé	Azulejo e pintura acrílica	Forro de PVC na cor branca
Área de serviço	Cimento alisado	Azulejo e pintura acrílica	Forro de PVC na cor branca

**2.5 - Padrão de acabamento**
☐ Alto
☐ Normal
☒ Baixo
☐ Mínimo
**2.6 - Processo construtivo**
☒ Convencional
☐ Não convencional
**2.7 - Áreas**

	m²		m²	
Área total do terreno	10.665,58	Área do(s) lote(s)	5.103,63	47,85%
Investidura		Sistema viário	2.204,61	20,67%
Recuo		Praças/área verde	3.357,34	31,48%
Área non aedificandi		Outros equipamentos		
Área remanescente	10.665,58	Total	10.665,58	100,00%

**2.8 - Situação das obras**

2.8.1 - Situação quanto ao andamento das obras/projeto

☐ Obras em andamento
☐ Obras paralisadas
☒ Obras não iniciadas
☐ Com projeto aprovado

% de obra executada:

%

Prazo total do cronograma:

12 meses

2.8.2 - Estágio das obras e/ou benfeitorias já executadas ( descrição)

**3 - Características da região**

Infra-estrutura junto ao empreendimento (entorno)	Infra-estrutura								
	Água	Esgoto	Energia elétrica	Coleta de lixo	Telefone	Iluminação pública	Pavimentação	Guias e sarjetas	Gás
Disponível	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Não disponível e dispensável									
Satisfatória após futura implantação									
Infra-estrutura no empreendimento									
Existente				x	x				x
A executar - custo incidente	x	x	x			x	x	x	
A executar - custo não incidente									
Não necessário									

**4 - Valor de aquisição do imóvel pelo FAR**

Tipo	Quantidade (A)	Área privativa (B)	Valor unitário (C)	Total (D) = A x C	Unidades comercializadas	
					Quantidade	%
A	30		55.560,00	1.666.800,00		0,00%
B				0,00		
C				0,00		
D				0,00		
E				0,00		
F				0,00		
G				0,00		
H				0,00		
I				0,00		
J				0,00		
Total	30			1.666.800,00	0	0,00%

Tipo	Descrição ( identificação das unidades e divisão interna )
A	Casas com dois dormitórios
B	Casas com dois dormitórios/PNE
C	
D	
E	
F	
G	
H	
I	
J	

**5 - Resumo de custos**

referência : mês/ano

<b>Terreno</b>			
1	Área do terreno	5.103,63	m²
2	Valor total proposto do terreno	R\$	0,00 %
3	Custo unitário	R\$	0,00 /m²
4	Data de aquisição (dia/mês/ano)		
5	Valor da promessa / escritura		
<b>Edificações</b>			
6	Área total equivalente de construção	1.514,10	m²
7	Custo direto total	R\$	1.131.356,47
8	BDI construção	14,80 %	R\$ 167.440,76
9	Custo global de edificações	R\$	1.298.797,23
10	Custo unitário por m²	R\$	857,80 /m²
<b>Equipamentos USO COMUM</b>			
11	Custo direto total	R\$	
12	BDI construção	14,80 %	R\$ 0,00
13	Custo global de equip. comunitários / de uso comum	R\$	0,00 %
<b>Urbanização e infra-estrutura</b>			
14	Custo direto total	R\$	285.556,32
15	BDI construção	14,80 %	R\$ 42.262,34
16	Custo global	R\$	327.818,66
<b>Outras despesas</b>			
17	Juros na fase de construção	R\$	
18	Taxa acompanhamento da operação (TAO)	R\$	0,00
19	Taxas CAIXA (TCC, TPC, TRC, TAJ, Análise)	R\$	3.443,00
20			
21	Despesas de comercialização	R\$	0,00
22	Seguros (DFI, RCC)	R\$	2.340,00
23	Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS)	R\$	
24	Impostos Federais	R\$	
25	I S S - QN	R\$	
26	I T B I	R\$	7.500,00
27	I P T U	R\$	7.500,00
28	Despesas de Legalização		
29	Registro contrato aquisição/produção das unidades	R\$	1.833,50
30	Registro individualização das unidades habitacionais	R\$	
31	Registro especif./inst.e convenção do condomínio	R\$	
32	Registro averbação do habite-se		3.000,00
33	Vigilância pós conclusão da obra - 2 meses	R\$	14.567,62
34		R\$	
35	Total de outras despesas	R\$	40.184,12
36	<b>Custo total do empreendimento</b>	<b>R\$</b>	<b>1.666.800,00</b>
37			
38	<b>Valor GLOBAL de aquisição do imóvel pelo FAR</b>	<b>R\$</b>	<b>1.666.800,00</b>
39			
40			
41			
42	Custos não incidentes no financiamento	R\$	0,00
43			
44			
45			

**6- Informações complementares** (anexar folhas se necessário)**Nota (1) :**

- O preenchimento dos Anexos I, II e III é obrigatório quando:

- houver o pleito de financiamento à pessoa jurídica ou;
- sem financiamento à pessoa jurídica e repasse à CAIXA for inferior a 15%.

- O Anexo III tem validade de 12 meses e durante o período de vigência não há necessidade de reenvio a cada nova avaliação de viabilidade de empreendimento.

Obs.: Poderão ser apresentados em modelos livres que contenham no mínimo os itens dos modelos sugeridos.

**7 - Anexos**

- ☐ ANEXO I - Plano de Negócios
- ☐ ANEXO II - Plano de Vendas
- ☐ ANEXO III - Histórico de lançamentos nos últimos 03 anos

SANTANA DO LIVRAMENTO, 24 de OUTUBRO de 2012  
Local e data

Assinatura do Proponente

Nome: WAINER VIANA MACHADO

CPF: 204.872.310-15