

INCORPORADOR

Nome: MCF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE Ltda.

Assinatura:

Data: 09 de junho de 2021.

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Nome: Breno Igor Martins

Assinatura:

Data: 09 de junho de 2021.

CREA: 5069912939

1. Projeto-padrão (Lei 4.591 - art. 53 - § 1) que mais se assemelha ao da incorporação projetada (VIDE ORÇAMENTO DA OBRA)

CLASSIFICAÇÃO GERAL

USO RESIDENCIAL

Designação	Padrão de Acabamento	Número de Pavimentos	Área equivalente total do projeto-padrão adotado	(VIDE ORÇAMENTO DA OBRA EM ANEXO)			
				Quartos	Sala	Banheiro ou WC	Quartos de Empregados
ORÇAMENTO	ANEXO	1	39.260,70	VIDE MEMORIAL	VIDE MEMORIAL	VIDE MEMORIAL	VIDE MEMORIAL

2. Sindicato que forneceu o Custo Unitário Básico

SINDUSCON-SP / SINAPI

3. Custo Unitário Básico para o Mês de ABRIL de 2021 R\$ por m<sup>2</sup> = 56,32

4. Áreas Globais do Projeto Projetado

4.1 Área Privativa, Global	(QI, Σ 5)	289.770,21 M <sup>2</sup>	37,02%
4.2 Área Real de Uso Comum, Global	(QI, Σ 10 + Σ 15)	493.014,55 M <sup>2</sup>	62,98%
4.3 Área Real, Global	(QI, Σ 17)	782.784,76 M <sup>2</sup>	100,00%
4.4 Área Equivalente* Privativa, Global	(QI, Σ 6)	14.488,35 M <sup>2</sup>	36,90%
4.5 Área Equivalente* de Uso Comum, Global	(QI, Σ 11 + Σ 16)	24.772,35 M <sup>2</sup>	63,10%
4.6 Área Equivalente* Global	(QI, Σ 18)	39.260,70 M <sup>2</sup>	100,00%

\* obs: áreas equivalentes em área de custo padrão

5. Custo Básico Global da Edificação (4.6 x Custo Unitário Básico (3))

R\$

5.1 Composição do Custo Global Básico da Edificação

5.1.1 Custo Básico de Materiais e outros (5. x % Mat. do CUB informado em 3.)	R\$	%
5.1.2 Custo Básico de Mão-de-Obra (5. x % Mão-de-Obra do CUB informado em 3.)	R\$	%

6. Parcelas Adicionais não Consideradas no Projeto-padrão

6.1 Fundações	R\$	
6.2 Elevador(es)	R\$	
6.3 Obras Complementares:		
6.3.1 GUIAS E SARJETAS EXTRUSADAS	R\$	912.048,91
6.3.2 CALÇADAS	R\$	1.964.609,10
6.3.3 FECHAMENTO DO TERRENO	R\$	2.821.000,00
6.3.4 PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA	R\$	20.085.783,79
6.3.5 REDE ELETRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA	R\$	1.657.823,84
6.3.6	R\$	
6.3.7	R\$	
6.3.8	R\$	
6.4 Obras civis (Portaria e Administração)	R\$	1.041.084,13
6.5 Serviços Preliminares :		
6.5.1 LIMPEZA/TERRAPLENAGEM/CANTEIRO DE OBRA	R\$	86.920,00
6.5.2 MOVIMENTAÇÃO DE TERRA	R\$	6.191.800,00
6.5.3 DRENAGEM PLUVIAL	R\$	5.825.024,48
6.5.4 ESGOTO SANITÁRIO	R\$	1.779.176,23
6.5.5 SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL	R\$	1.681.391,46
6.5.6	R\$	
6.5.7	R\$	
6.6 Outros Serviços (Discriminar)	R\$	

7. 1º Subtotal

R\$ 44.046.661,94

8. Impostos, Taxas e Emolumentos Cartoriais

R\$

9. Projetos :

9.1 Projetos de Urbanismo:	R\$	23.000,00
9.2 Projeto Elétrico:	R\$	7.500,00
9.3 Projeto de Hidráulico :	R\$	4.500,00
9.4 Projetos Especiais (Terraplanagem):	R\$	2.500,00

10. 2º Subtotal

R\$ 44.084.161,94

11. Remuneração do Construtora

R\$

12. Remuneração do Incorporador

R\$

13. Custo Global da Construção

R\$ 44.084.161,94

14. Custo Unitário da Obra em Cálculo [Custo total / área equivalente (13 / 4.6)]

R\$ 56,32 / m<sup>2</sup>

INFORMAÇÕES GERAIS

AVALIAÇÃO DO CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO E DO PREÇO POR M<sup>2</sup> DE CONSTRUÇÃO

