

24/200
*[Handwritten Signature]***1 - Identificação**

Programa

- Imóvel na Planta Financiamento à Produção de Imóveis - Pessoa Jurídica
- Capital de Giro Minha Casa Minha Vida - famílias 0 a 3 sim
- 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 CNPJ/CPF

Sociedade de Propósito Específico

CNPJ/CPF

Nome do Empreendimento

CONDOMÍNIO MONSUABA 1 E 2

Endereço do Empreendimento

RUA FRANCISCO CESÁRIO ALVIM

Complemento

Bairro

MONSUABA

Município

ANGRA DOS REIS

UF

RJ

CEP

Construtor

CNPJ/CPF

Responsável técnico

CREA

CPF

Incorporador

CNPJ

Proprietário do terreno

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGRA DOS REIS

CPF/CNPJ

Nome para contato

e-mail

Telefone

Esta FRE refere-se a algum módulo de empreendimento já analisado? Se sim, qual?

2 - Características do empreendimento**2.1 - Quantidades**

- Lotes urbanizados Vagas não autônomas Salas comerciais
- Casas Vagas autônomas Lojas
- Apartamentos 480 N° de blocos de aptos. 30 Tipos de UH diferentes

2.1.1 Tipificação

- Condomínio Unidades RURAIS "pulverizadas"
- Loteamento

2.2 - Descrição do empreendimento

DOIS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS COMPOSTO DE 480 UNIDADES HABITACIONAIS, SENDO 192 NO CONDOMÍNIO 1 E 288 NO CONDOMÍNIO 2.

2.3 - Resumos de especificações**2.3.1 - Fachadas**

CHAPISCO, EMBOCO DESEMPENADO E PINTURA ACRÍLICA

2.3.2 - Esquadrias externas

PORTAS E JANELAS DE ALUMÍNIO POLIDO

2.3.3 - Cobertura

TELHAS DE BARRO SOBRE ESTRUTURA DE MADEIRA

24/4/2010
22

2.3.4 - Elevadores

Não é o caso

Quantidade de elevadores por bloco

Nº total de elevadores no empreendimento

2.4 - Instalações especiais

Compartimentos	Pisos (material e acabamento)	Parades (revestimento e pintura)	Tetos (revestimento, forro e pintura)
Sala	CIMENTADO	GESSO	GESSO + PINTURA PVA
Quarto	CIMENTADO	GESSO	GESSO + PINTURA PVA
Banheiro	CERÂMICA	BEM. + AZULEJO+LATEX ACR	GESSO + PINTURA AGRÍLICA
Cozinha	CERÂMICA	BEM. + AZULEJO+LATEX ACR	GESSO + PINTURA PVA
Área de serviço	CERÂMICA	BEM. + AZULEJO+LATEX ACR	GESSO + PINTURA PVA

2.5 - Padrão de acabamento

Alto Normal Baixo Mínimo

2.6 - Processo construtivo

Convencional Não convencional

2.7 - Áreas

Área total do terreno (investidura)	m²	29.916,64
Recuo		
Área não edificável		
Área remanescente	/	29.916,64

Área do(s) lote(s)	m²	
Sistema viário		
Praças/área verde		
Outros equipamentos		
Total		0,00

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: 14 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	Águas pluviais
Disponível	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Não disponível e dispensável										
Satisfatória após futura implantação										
Existente										
A executar - custo incidente	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
A executar - custo não incidente										
Não necessário										X

Milgona
33

4 - Valor de aquisição do imóvel pelo FAR

Tipo	Quantidade (A)	Área privativa (B)	Valor unitário (C)	Total (D) = A x C	Unidades comercializadas %
A	480	46,27 m²	42.000,00	20.160.000,00	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	480			20.160.000,00	0

5 - Resumo de custos

Tipo	Descrição (Identificação das unidades e divisão interna)
A	01 sala: 01 cozinha: 01 sanitário e 02 dormitórios
B	
C	
D	
E	
F	
G	
H	
I	
J	

5 - Resumo de custos

Terrano	referencia : mês/ano
1	Área do terreno
2	Valor total proposto do terreno
3	Custo unitário
4	Data de aquisição (dia/mês/ano)
5	Valor da promessa / escritura

Edificações	referencia : mês/ano
6	Área total equivalente de construção
7	Custo direto total
8	BDI construção
9	Custo global de edificações
10	Custo unitário por m²

Equipamentos USO COMUM

11	Custo direto total
12	BDI construção
13	Custo global de equip. comunitários / de uso comum

Urbanização e infra-estrutura

14	Custo direto total
15	BDI construção
16	Custo global

Outras despesas

17	
18	
19	
20	
21	Taxas da Construtora
22	Seguros
23	Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS)
24	Impostos Federais (não considerados no BDI)
25	I S - QN (não considerados no BDI)
26	I T B I
27	I P T U
28	Despesas de Legalização
29	Registro contrato aquisição/produção das unidades
30	Registro individualização das unidades habitacionais
31	Registro especific./inst. e convenção do condomínio
32	Registro averbação do habite-se
33	Segurança adicional (2 meses pós conclusão)
34	
35	
36	Total de outras despesas
37	Custo total do empreendimento

Contrapartida	
38	APORTE DO GOVERNO DO ESTADO R\$ 1.463.252,23
39	R\$
40	Total R\$ 1.463.252,23
41	
42	
43	
44	
45	
46	Custos não-Incidentes - CONSTRUTORA R\$ 0,00
47	Custos não-Incidentes - TERCEIROS R\$ 0,00
48	
49	
50	

6,77%

6- Informações complementares (anexar folhas se necessário)

24/1/2010
24

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

Local e data _____ de _____ de _____

 Nome: _____
 Assinatura do Proponente
 CPF: _____