

CÁLCULO DE CUSTO PROJETO NO TERRENO RUA 3, SETOR OESTE - CUSTO TOTAL ESTIMADO PELO CUB				
DESCRIÇÃO	ÁREA REAL TOTAL		VALORES	UNIDADES
ÁREA DO TERRENO			1.465,40	M2
ÁREA DO APARTAMENTO			176,00	M2
NÚMERO DE APARTAMENTOS			56,00	UM
NÚMERO DE ANDARES			28,00	UM
ÁREA COMERCIAL TOTAL			9.856,00	M2
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA / EQUIVALENTE TOTAL	17.992,85		15.764,66	M2
IND. CONSTRUÇÃO - (A.EQ TOTAL /A. TOTAL)			87,62%	1,83
IND. INCORPORAÇÃO - (A.COMERCIAL TOTAL /A.EQ TOTAL)			62,52%	54,78%
CUB (MARÇO/2014) - R-16 - PADRÃO ALTO				
		1.335,56	1.335,56	R\$/m2
CUSTO BÁSICO TOTAL			21.054.649,31	R\$
PROJETOS E LICENÇA AMBIENTAL:		2,500%	526.366,23	R\$
FUNDAÇÕES E MUROS DE CONTENÇÃO ESPECIAIS		8,200%	1.726.481,24	R\$
LEGALIZAÇÃO E IMPOSTOS MUNICIPAIS inicial		2,000%	421.092,99	R\$
INCREMENTOS DE LAZER		1,000%	210.546,49	R\$
EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES ESPECIAIS		2,000%	421.092,99	R\$
ACRÉSCIMO DE ESPECIFICAÇÕES		1,000%	210.546,49	R\$
RESTANTE ADMINISTRAÇÃO LOCAL E CANTEIRO (NÃO INCLUSO NO CUB)		4,000%	842.185,97	R\$
ELEVADORES		3,000%	631.639,48	R\$
		23,700%	4.989.951,89	R\$
CUSTO DIRETO TOTAL DA OBRA PELO CUB (CDT)			26.044.601,20	R\$
CUSTO DIRETO TOTAL DA OBRA POR M2 (de área equiv.)			1.652,09	R\$/m2
CUSTOS INDIRETOS:				
TORNA TERRENO:	R\$/M2		2.950.000,00	R\$
LICENÇA ONEROSA		502.177,08	502.177,08	R\$
CUSTO TOTAL DIRETO SEM ADM:			29.496.778,28	R\$
OUTROS CUSTOS:				
ADM CONST (SOBRE CDT-EQUIPAMENTOS-LEGALIZAÇÃO):		14,00%	3.528.338,13	R\$
CONTADOR E ADM COOPERATIVA (DIRETORIA)	373.440,00	1,00	373.440,00	
DESPESA PAM COM PROJETO, DEMOLIÇÃO E OUTROS REALIZADOS	200.000,00	1,00	200.000,00	R\$
			4.101.778,13	
VALOR ESTIMADO PARA AS GARAGENS EXTRAS	1.352.000,00			
CUSTO TOTAL DO EMPREENDIMENTO (CTE):			33.243.872,58	R\$
CUSTO TOTAL DA UNIDADE COM PERMUTA			615.627,27	R\$
QUANTIDADE DE UNIDADES PERMUTADAS				2,00
CUSTO TOTAL DO EMPREENDIMENTO (CTE) / M2 PARA COOPERADO:			3.497,88	R\$/M2
PERCENTUAL PARA OS FORMADORES DO GRUPO	3%	0,03		
VG V DO EMPREENDIMENTO A MERCADO	R\$ / m2	6.000,00	59.136.000,00	R\$
PREVISÃO DE LUCRO PARA COOPERATIVA (SOBRE VG V):		77,89%	25.892.127,42	R\$
PROPOSTA DE PAGAMENTOS	ADESÃO	58.000,00	557.627,27	COOPERATIVA
ADESÃO: 4 X R\$ 14.500,00	1	5.000,00	552.627,27	COOPERATIVA
	2	5.000,00	547.627,27	COOPERATIVA
	3	5.000,00	542.627,27	COOPERATIVA

4	5.000,00	537.627,27	COOPERATIVA
5	5.000,00	532.627,27	COOPERATIVA
6	5.000,00	527.627,27	COOPERATIVA
7	5.000,00	522.627,27	COOPERATIVA
8	5.000,00	517.627,27	COOPERATIVA
9	5.000,00	512.627,27	COOPERATIVA
10	5.000,00	507.627,27	COOPERATIVA
11	5.000,00	502.627,27	COOPERATIVA
12	37.203,41	465.423,86	COOPERATIVA
13	5.000,00	460.423,86	COOPERATIVA
14	5.000,00	455.423,86	COOPERATIVA
15	5.000,00	450.423,86	COOPERATIVA
16	5.000,00	445.423,86	COOPERATIVA
17	5.000,00	440.423,86	COOPERATIVA
18	37.203,41	403.220,45	COOPERATIVA
19	5.000,00	398.220,45	COOPERATIVA
20	5.000,00	393.220,45	COOPERATIVA
21	5.000,00	388.220,45	COOPERATIVA
22	5.000,00	383.220,45	COOPERATIVA
23	5.000,00	378.220,45	COOPERATIVA
24	37.203,41	341.017,04	COOPERATIVA
25	5.000,00	336.017,04	COOPERATIVA
26	5.000,00	331.017,04	COOPERATIVA
27	5.000,00	326.017,04	COOPERATIVA
28	5.000,00	321.017,04	COOPERATIVA
29	5.000,00	316.017,04	COOPERATIVA
30	37.203,41	278.813,63	COOPERATIVA
31	5.000,00	273.813,63	COOPERATIVA
32	5.000,00	268.813,63	COOPERATIVA
33	5.000,00	263.813,63	COOPERATIVA
34	5.000,00	258.813,63	COOPERATIVA
35	5.000,00	253.813,63	COOPERATIVA
36	37.203,41	216.610,22	COOPERATIVA
37	5.000,00	211.610,22	COOPERATIVA
38	5.000,00	206.610,22	COOPERATIVA
39	5.000,00	201.610,22	COOPERATIVA
40	5.000,00	196.610,22	COOPERATIVA
41	5.000,00	191.610,22	COOPERATIVA
42	37.203,41	154.406,81	COOPERATIVA
43	5.000,00	149.406,81	COOPERATIVA
44	5.000,00	144.406,81	COOPERATIVA
45	5.000,00	139.406,81	COOPERATIVA
46	5.000,00	134.406,81	COOPERATIVA

47	5.000,00	129.406,81	COOPERATIVA
48	37.203,41	92.203,40	COOPERATIVA
49	5.000,00	87.203,40	COOPERATIVA
50	5.000,00	82.203,40	COOPERATIVA
51	5.000,00	77.203,40	COOPERATIVA
52	5.000,00	72.203,40	COOPERATIVA
53	5.000,00	67.203,40	COOPERATIVA
54	37.203,41	29.999,99	COOPERATIVA
55	5.000,00	24.999,99	COOPERATIVA
56	5.000,00	19.999,99	COOPERATIVA
57	5.000,00	14.999,99	COOPERATIVA
58	5.000,00	9.999,99	COOPERATIVA
59	5.000,00	4.999,99	COOPERATIVA
60	5.000,00	(0,01)	COOPERATIVA

		(0,00)	ANUAL
--	--	--------	-------

37.203,41