



PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE CUSTOS - COMPROVAÇÃO DE EXEQUIBIDADE

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 003/2026
PROCESSO INTERNO Nº 6522/2025

OBJETO: Contratação de empresa especializada para a execução de serviços técnicos, jurídicos, ambientais e sociais necessários à titulação dos ocupantes e regularização fundiária dos núcleos urbanos informais do município de Sabará/MG, em atendimento à Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, observadas as disposições estabelecidas pelo Novo PAC – através do convênio nº - 1097.591-42 (Instrumento - 967600) – proposta nº 014016/2024 – junto ao Ministério das Cidades, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

ETAPA	AÇÃO	PRODUTO	RS/PRODUTO	%	ITEM SERVIÇOS/PROFIS. NECESSARIOS	DETALHAMENTO DE CUSTOS	RS/ETAPA - BDI DE 26%	RS/ETAPA COM BDI	%
01. Início / entrada na comunidade	1.1 Reunião de apresentação e discussão do Plano de Ação com representantes do conselho gestor da ZEIS Cabral	1.1 Relatório da reunião e minuta do Plano de Ação	R\$ 4.634,20	1,00%	Equipe mobilização social		R\$ 34.293,08	R\$ 46.342,00	10,00%
	1.2 Reunião de pactuação do Plano de Ação	1.2 Relatório da reunião e Plano de Ação pactuado	R\$ 13.902,60	3,00%	1) Coordenadora Arquiteta e urbanista - 05 dias	R\$ 2.625,00			
					2) Assistente Social - 06 dias	R\$ 2.520,00			
					3) Combustível carro equipe - 05 dias	R\$ 725,00			
					4) Divulgação com carro de som e faixas - 6 horas de divulg. e 4 faixas	R\$ 1.080,00			
	1.3 Implantação do escritório de campo	1.3 Relatório de implantação do escritório de campo	R\$ 9.268,40	2,00%	5) Aluguel do escritório + contas para uso e manutenção - R\$2.000,00 X 06 meses	R\$ 12.000,00			
					6) Alimentação para a Reunião com representantes/Conselho gestor da Zeis X 40 pessoas X R\$20,00	R\$ 800,00			
					7) Equipe de mobilização social = 2 cadastradoras X 05 dias com alimentação inclusa	R\$ 2.300,00			
					8) Lanche para 2 reuniões com toda a comunidade - 350 pessoas (15% dos moradores) X 2 reuniões X R\$15,00	R\$ 10.500,00			
	1.4 Assembleia conjunta com a comunidade da ZEIS Cabral para apresentação e preparação para entrada em campo	1.4 Relatório da reunião de apresentação e preparação para entrada em campo	R\$ 18.535,80	4,00%	9) Impressões	R\$ 243,08			
					10) Material de apoio - escritório e outros	R\$ 300,00			
					Equipe de elaboração de instrumentos e documentos jurídicos				
					11) Advogado especialista em Direito Urbanístico e Direito Imobiliário - 03 horas.	R\$ 1.200,00			
	02. Atividades preliminares para instauração de REURB	2.1 Levantamento planialtimétrico georreferenciado	2.1 Relatório e cartografia básica georreferenciada preliminar da polígona	R\$ 46.342,00	10,00%	Equipe Levantamento topográfico geral e dos lotes			
1) Engenheiro Agrimensor Coordenador - 05 dias						R\$ 2.625,00			
2) Técnico em Agrimensura - 30 dias						R\$ 12.000,00			
3) Ajudante de topografia - 30 dias X 2 prof.						R\$ 10.800,00			
4) Carro alugado - 30 dias com combustível						R\$ 7.500,00			
5) Material de apoio						R\$ 400,00			
6) Equipe escritório - 07 dias						R\$ 4.900,00			
7) Plotagem						R\$ 666,41			
8) Alimentação equipe - 30 dias						R\$ 2.700,00			
9) ART - 01 ART (R\$285,59) de engenheiro agrimensor e civil		R\$ 285,59							
2.2 Levantamento sociourbanístico dos imóveis		2.2.1 Levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado	R\$ 37.073,60	8,00%	Equipe Levantamento socioeconômico e urbanístico				
					10) Arquiteta e Urbanista Coordenadora - 05 dias	R\$ 2.625,00			
					11) Assistente Social - 18 dias	R\$ 7.560,00			
					12) Equipe de mobilização e cadastro social = 2 cadastradoras X 20 dias	R\$ 8.000,00			
					13) Trabalho de escritório - 04 dias	R\$ 2.800,00			
					14) Material de apoio	R\$ 350,00			
					15) Carro alugado - 15 dias com combustível	R\$ 3.750,00			
	16) Combustível - carro equipe - 07 dias				R\$ 725,00				
17) Plotagem/Impressões	R\$ 544,37								

03. Projeto de Regularização Fundiária (PRF)	3.5 Estudo técnico ambiental	3.5 Estudo técnico ambiental para regularização fundiária	R\$ 9.268,40	2,00%	8) Assistentes da equipe jurídica - 01 Assist. X.03 dias - com transporte e alimentação	R\$ 1.050,00	R\$ 6.858,62	R\$ 139.026,00	30,00%
					Equipe de Estudos Ambientais	R\$ 2.100,00			
					9) Engenheiro agrônomo/técnico da área ambiental - 04 dias/campo e escritório	R\$ 400,00			
					10) Transporte do Engenheiro agrônomo				
					11) ART - 01 ART (R\$108,39) de engenheiro agrônomo/técnico da área ambiental.	R\$ 108,39			
	Equipe da empresa Reurbe - executora do projeto:								
	1) Equipe do escritório da empresa Reurbe, com a coordenadora da Reurb/arquiteta e urbanista, com assistentes de escritório - 3 dias de trabalho no escritório e em campo	R\$ 2.100,00							
	2) Engenheiro Agrimensor e Civil - 02 dias	R\$ 1.050,00							
	3) Combustível para carro da equipe - 02 dias	R\$ 290,00							
	4) Plotagem e impressões	R\$ 276,84							
	5) ART - 01 ART (R\$108,39) de engenheiro agrimensor e civil Equipe de Estudos Ambientais	R\$ 108,39							
	6) Engenheiro Agrônomo/Técnico da área ambiental - 03 dias/campo e 02 dias/escritório	R\$ 2.625,00							
	7) Transporte do Engenheiro Agrônomo - 03 dias campo	R\$ 300,00							
	8) ART - 01 ART (R\$108,39) de engenheiro agrônomo/técnico da área ambiental.	R\$ 108,39							
	Equipe da empresa Reurbe - executora do projeto								
1) Equipe do escritório da empresa Reurbe, com a coordenadora da Reurb/arquiteta e urbanista, com assistentes de escritório - 3 dias de trabalho no escritório e em campo	R\$ 2.100,00								
2) Engenheiro agrimensor e civil - 02 dias	R\$ 1.050,00								
3) Carro alugado - 02 dias/com combustível	R\$ 600,00								
4) Plotagem e Impressão	R\$ 217,83								
5) ART - 01 ART (R\$108,39) de engenheiro agrimensor e civil	R\$ 108,39								
Equipe de Estudos Ambientais e Riscos ambientais e Geológicos									
6) Engenheiro Agrônomo/técnico da área ambiental - 02 dias de campo e 01 dia de escritório	R\$ 1.575,00								
7) Transporte do Engenheiro Agrônomo - 02 dias	R\$ 300,00								
8) ART - 01 ART (R\$108,39) de engenheiro agrônomo/técnico da área ambiental	R\$ 108,39								
9) Geólogo - 03 dias de trabalho de Campo e 03 dias de Escritório	R\$ 3.150,00								
10) Transporte do Geólogo - 03 dias	R\$ 450,00								
11) ART - 01 ART (R\$108,39) de engenheiro geólogo	R\$ 108,39								
Equipe de Mobilização social									
12) Assistente social - 01 dia, com ajuda de custo.	R\$ 520,00								
Equipe da empresa Reurbe - executora do projeto									
1) Equipe do escritório da empresa Reurbe, com o coordenador Engenheiro agrimensor e civil e assistentes de escritório - 04 dias de trabalho no escritório e em campo	R\$ 2.800,00								
2) Arquiteta e Urbanista - 02 dias	R\$ 1.050,00								
3) Engenheiro Agrimensor e Civil - 02 dias	R\$ 1.050,00								
4) Carro alugado - 02 dias/com combustível	R\$ 600,00								
5) Plotagem e impressão	R\$ 355,00								
6) Combustível para carro da equipe - 02 dias	R\$ 290,00								
7) RRT - 01 RRT de Arquiteta e Urbanista (R\$130,64)	R\$ 130,64								
Equipe de Estudos Ambientais e Riscos ambientais e Geológicos									
8) Engenheiro agrônomo/técnico da área ambiental - 02 dias - 01 dia campo e 01 dia escritório	R\$ 1.050,00								
9) Transporte do Engenheiro agrônomo - 01 dia	R\$ 150,00								
10) ART - 01 ART (R\$108,39) de engenheiro agrônomo/técnico da área ambiental	R\$ 108,39								
11) Geólogo - 03 dias de trabalho - 01 dia Campo e 02 dias Escritório	R\$ 1.575,00								
12) Transporte do Geólogo - 01 dia	R\$ 150,00								
13) ART - 01 ART (R\$108,39) de engenheiro geólogo	R\$ 108,39								
Equipe de Mobilização social									
14) Assistente social - 01 dia, com ajuda de custo	R\$ 520,00								
15) Material de apoio	R\$ 350,58								
Equipe da empresa Reurbe - executora do projeto									
1) Equipe do escritório da empresa Reurbe, com a coordenadora da Reurb, com o Engenheiro agrimensor e civil e com assistentes de escritório - 02 dias de trabalho no escritório e em campo	R\$ 1.400,00								
2) Carro alugado - 02 dias/com combustível	R\$ 600,00								
3) Plotagem e Impressão	R\$ 351,49								

3.8 Reunião de orientação a beneficiários moradores de condomínios e altos	3.8 Relatório da reunião de orientação aos moradores de condomínios e altos	R\$ 18.535,80	4,00%	4) Aluguel do escritório + contas para uso e manutenção - R\$2.000,00 X 0,5 mês (R\$1.000,00)	RS	1.000,00	R\$ 13.716,49
				Equipe de elaboração de instrumentos e documentos jurídicos			
				5) Advogado especialista em Direito Urbanístico e Direito Imobiliário - 04 horas	RS	1.600,00	
				6) Transporte do advogado - 01 dia	RS	150,00	
				Equipe Cadastro socioeconômico e Mobilização Social			
				7) Arquiteta e urbanista coordenadora - 03 dias	RS	1.575,00	
				8) Assistente social - 04 dias - com ajuda de custo	RS	2.080,00	
				9) Equipe de mobilização e cadastro social = 2 cadastradoras X 03 dias com alimentação	RS	1.380,00	
				10) Divulgação com carro de som e faixas - 2 horas de divulg. E 2 faixas	RS	440,00	
				11) Combustível para carro da equipe - 02 dias	RS	290,00	
				12) Lanche para 2 reuniões - 90 pessoas X 2 reuniões X R\$15,00	RS	2.700,00	
				13) Material de apoio	RS	150,00	
				3.9 Memoriais descritivos	3.9 Memoriais descritivos dos lotes e das áreas públicas	R\$ 8.063,60	
1) Equipe do escritório da empresa Reurbe, com o engenheiro civil e a arquiteta e com assistentes de escritório - 04 dias de trabalho no escritório e em campo	RS	2.800,00					
2) Arquiteta e urbanista coordenadora - 02 dias de estudos sobre o projeto urbanístico até chegar aos lotes e áreas públicas	RS	1.050,00					
3) Engenheiro civil e agrimensor coordenador - 02 dias de estudos sobre o projeto urbanístico até chegar aos lotes e áreas públicas	RS	1.050,00					
4) Carro alugado - 01 dia/com combustível	RS	300,00					
5) Impressões	RS	528,03					
6) ART e RRT - 01 ART (R\$108,39) de engenheiro agrimensor e 01 RRT de Arquiteta e urbanista (R\$130,64).	RS	239,03					
3.10 Reunião com conselho gestor da ZEIS para apresentação da proposta de Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária	3.10 Relatório da reunião de apresentação da proposta de Projeto Urbanístico ao Conselho Gestor da ZEIS	R\$ 8.063,60	1,74%	Equipe da empresa Reurbe - executora do projeto			R\$ 5.967,06
				1) Equipe do escritório da empresa Reurbe, com o engenheiro civil e a arquiteta e com assistentes de escritório - 03 dias de trabalho no escritório para reelaborar proposta de projeto urbanístico e preparar apresentação	RS	2.100,00	
				2) Arquiteta e urbanista coordenadora - 01 dia de Reunião	RS	525,00	
				3) Engenheiro civil e agrimensor coordenador - 01 dia de reunião	RS	525,00	
				4) Assistente social - 01 dia de reunião + ajuda de custo	RS	520,00	
				5) Carro alugado - 01 dia/com combustível	RS	300,00	
				6) Plotagem e Impressão	RS	297,06	
				7) Material de apoio	RS	200,00	
				8) Divulgação - 02 faixas e comunicação por telefone e mensagens	RS	240,00	
				9) Lanche para 40 pessoas X R\$20,00	RS	800,00	
10) 01 Assistente/cadastradora - 02 dias com alimentação.	RS	460,00					
3.11 Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária	3.11 Projeto Urbanístico de regularização fundiária	R\$ 2.687,90	0,58%	1)Equipe do escritório da empresa Reurbe: arquiteta coordenadora, engenheiro civil e agrimensor coordenador e assistente = 02 dias; 2)RRT - 01 RRT de Arquiteta e urbanista (R\$130,64); 3)Plotagem e impressões; 4)Combustível			R\$ 1.989,05
				2) RRT - 01 RRT de Arquiteta e urbanista (R\$130,64)	RS	130,64	
				3) Plotagem e impressões	RS	313,41	
				4) Combustível para carro da equipe - 01 dia.	RS	145,00	
3.12 Plantas individualizadas	3.12 Fichas cadastrais com plantas individualizadas dos lotes e das áreas públicas	R\$ 9.268,40	2,00%	1) Equipe do escritório da empresa Reurbe: arquiteta coordenadora, engenheiro civil e agrimensor coordenador e assistente = 05 dias;			R\$ 6.858,62
				2) Plotagem e impressões (580 X R\$5,00 + R\$200,00 áreas públicas)	RS	3.100,00	
				3) Material de apoio	RS	113,62	
				4) Combustível para carro da equipe - 01 dia.	RS	145,00	
3.13 Minuta do Projeto de Regularização Fundiária	3.13 Minuta do Projeto de Regularização Fundiária	R\$ 2.687,90	0,58%	Equipe da empresa Reurbe - executora do projeto			R\$ 1.989,05
				1)Equipe do escritório da empresa Reurbe: arquiteta coordenadora, engenheiro civil e agrimensor coordenador e assistente - 1,5 dia	RS	1.050,00	
				2)Impressões e material de apoio	RS	139,05	
3.14 Apresentação do Projeto de Regularização Fundiária (PRF) aprovado aos Conselhos Gestores	3.14 Relatório da reunião de apresentação do PRF aprovado aos conselhos gestores	R\$ 2.687,90	0,58%	Equipe de elaboração de instrumentos e documentos jurídicos			R\$ 1.989,05
				3)Advogado especialista em Direito Urbanístico e Direito Imobiliário - 02 horas.	RS	800,00	
				Equipe da empresa Reurbe - executora do projeto			
				1)Equipe do escritório da empresa Reurbe, com o engenheiro civil e a arquiteta e com assistentes de escritório - 1,5 dia (12 horas) de trabalho no escritório para elaborar apresentação para os conselhos, e o relatório	RS	1.050,00	
				2)Carro equipe - combustível - 01 dia	RS	145,00	
3)Impressões	RS	94,05					
4)Divulgação - comunicação por telefone e mensagens	RS	-					
5)Lanche para 35 pessoas X R\$20,00	RS	700,00					
				Equipe da empresa Reurbe - executora do projeto			R\$ 17.146,24
				1) Equipe do escritório da empresa Reurbe, com o engenheiro civil e a arquiteta e com assistentes de escritório - 01 dia de trabalho no escritório para formatar proposta de projeto urbanístico e preparar apresentação	RS	700,00	
				2) Arquiteta e urbanista coordenadora - 02 dia de Reunião	RS	1.050,00	

04. Registro da REURB	3.15 Assembleia com moradores da ZEIS para apresentação do Projeto de Regularização Fundiária	3.15 Relatório da reunião de apresentação do Projeto de Regularização Fundiária à comunidade	R\$ 23.171,00	5,00%	3) Engenheiro civil e agrimensor coordenador - 02 dia de reunião	R\$ 1.050,00	R\$ 34.293,08	R\$ 46.342,00	10,00%
					Equipe de mobilização social				
					4) Assistente social - 02 dia de reunião + ajuda de custo	R\$ 1.040,00			
					5) Carro equipe - combustível - 02 dias	R\$ 290,00			
					6) Plotagem e Impressões	R\$ 450,00			
					7) Divulgação - 04 horas carro de som + 2 faixas	R\$ 640,00			
					8) Equipe de mobilização social = 2 cadastradoras X 02 dias com alimentação	R\$ 920,00			
					9) Carro alugado - 01 dia/com combustível	R\$ 300,00			
					10) Lanche para 2 reuniões com toda a comunidade - 350 pessoas (15% dos moradores) X 2 reuniões X R\$15,00	R\$ 10.500,00			
					11) Material de apoio	R\$ 206,24			
					04. Registro da REURB	4.1 Cadastramento social			
1) Arquiteta e urbanista coordenadora - 03 dias	R\$ 1.575,00								
2) Assistente social - 14 dias	R\$ 5.880,00								
3) Equipe de mobilização e cadastro social = 4 cadastradoras X 16 dias	R\$ 12.800,00								
4) Combustível - carro equipe - 03 dias	R\$ 435,00								
4.2 Registro da REURB no CRI	4.2 Relatório do processo registral e matrículas individualizadas das unidades imobiliárias e áreas públicas	R\$ 9.268,40	2,00%	5) Plotagem/Impressões		R\$ 182,44			
				6) Alimentação equipe - 05 pessoas X 16 dias X R\$30,00		R\$ 2.400,00			
				Equipe Diagnóstico Socioeconômico e titulação					
4.3 Reunião para entrega das matrículas individualizadas para os moradores da ZEIS	4.3 Relatório do evento de entrega das matrículas individualizadas aos moradores e seu processo de mobilização	R\$ 9.268,40	2,00%	7) Cientista política-Analista de dados - 02 dias		R\$ 1.000,00			
				8) Trabalho de escritório da empresa - 02 dias		R\$ 1.400,00			
				Equipe de elaboração de instrumentos e documentos jurídicos					
				9) Advogado especialista em Direito Urbanístico e Direito Imobiliário - análise de titulação e formação da listagem da CRF - 07 horas	R\$ 2.800,00				
				Acompanhamento do protocolo e acompanhamento da Lista da CRF e correção/complementação das informações solicitadas pelo Cartório de Imóveis					
				10) Advogado - 01 hora	R\$ 400,00				
				11) Equipe do escritório: 1,5 dia	R\$ 1.050,00				
Reuniões de entrega das Certidões de registro									
12) Divulgação - 04 horas carro de som + 2 faixas	R\$ 640,00								
13) Lanche para 2 reuniões com a comunidade - 120 pessoas X 2 reuniões X R\$15,00	R\$ 3.600,00								
Emissão da RRT									
14) 01 RRT de Arquiteta e urbanista (R\$130,64)	R\$ 130,64								
05. CRF complementar e titulação extraordinária	5.1 Cadastramento social complementar	5.1 Relatório do cadastramento social complementar	R\$ 69.513,00	15,00%	Equipe Levantamento socioeconômico		R\$ 51.439,62	R\$ 69.513,00	15,00%
					1) Arquiteta e urbanista coordenadora - 05 dias	R\$ 2.625,00			
					2) Assistente social - 08 dias	R\$ 3.360,00			
					3) Equipe de mobilização e cadastro social = 2 cadastradoras X 08 dias	R\$ 3.200,00			
					4) Combustível - carro equipe - 05 dias	R\$ 725,00			
					5) Plotagem/Impressões	R\$ 619,62			
					6) Alimentação equipe - 03 pessoas X 08 dias X R\$30,00	R\$ 720,00			
					Equipe Diagnóstico Socioeconômico e titulação				
					7) Cientista política-Analista de dados - 05 dias	R\$ 2.500,00			
					8) Trabalho de escritório da empresa - 05 dias	R\$ 3.500,00			
					Equipe de elaboração de instrumentos e documentos jurídicos				
					9) Advogado especialista em Direito Urbanístico e Direito Imobiliário - análise de titulação e formação da listagem da CRF - 07 horas	R\$ 2.800,00			
					Acompanhamento do protocolo e acompanhamento da Lista da CRF Complementar e correção/complementação das informações solicitadas pelo Cartório de Imóveis				
					10) Advogado - 05 horas	R\$ 2.000,00			
					11) Equipe do escritório: 04 dias	R\$ 2.800,00			
					12) Aluguel de carro - com combustível - 05 dias	R\$ 1.500,00			
					Equipe para elaboração de Relatórios e documentação Complementar e Final da REURB				
					13) Arquiteta e urbanista coordenadora - 04 dias	R\$ 2.100,00			
					14) Assistente social - 04 dias com ajuda de custo	R\$ 2.080,00			
					15) Equipe do escritório da empresa Reurb, com o engenheiro civil e a arquiteta e com assistentes de escritório - 04 dias	R\$ 2.800,00			
16) Advogado especialista em Direito Urbanístico e Direito Imobiliário - 12 horas	R\$ 4.800,00								
17) Engenheiro civil e agrimensor coordenador - 06 dias	R\$ 3.150,00								
Aluguel e manutenção do espaço de trabalho na área da Reurb									
18) Aluguel do escritório + contas para uso e manutenção - R\$2.000,00 X 3 meses (R\$6.000,00)	R\$ 6.000,00								
Evento de entrega de últimas Certidões de Registro									
19) Divulgação - 05 horas carro de som + 03 faixas	R\$ 860,00								
20) Lanche para 01 reunião com a comunidade - 220 pessoas X 1 reunião X R\$15,00.	R\$ 3.300,00								
			#####	100,00%			R\$ 463.420,00	100,00%	
VALOR POR UNIDADE = R\$799,00 (Setecentos e noventa e nove reais)					VALOR TOTAL DO PROJETO		R\$ 463.420,00 (QUATROCENTOS E SESSENTA E TRÊS MIL E QUATROCENTOS E VINTE REAIS)		

Tânia Lígia de Souza Carvalho - CPF
REURBE - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, URBANIS
CNPJ: 65.853.131/0001-67



BONIFICAÇÕES DE DESPESAS INDIRETAS

Custo Direto da Obra (CD)	R\$342.930,80
Custos e despesas indiretas	Percentual (%)
Taxa de Administração Central (AC)	3,50%
Riscos e Contingenciamento (R)	0,97%
Custo Financeiro (CF)	0,59%
Impostos federais, municipais	Percentual (%)
COFINS	3,00%
PIS	1,65%
ISS (Imposto Municipal)	2,00%
Lucro Líquido	Percentual (%)
Lucro	9,25%
BDI	26,00%

Tânia Ligia de Souza Carvalho - CPF:055.829.336-03

REURBE – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, URBANISMO E PLANEJAMENTO URBANO LTDA
., CNPJ: 65.853.131/0001-67