



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR
SECRETARIA DE OBRAS, TRANSPORTE, TRÂNSITO E URBANISMO

MEMORIAL DESCRITIVO CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL NO POVOADO MARCELO DÉDA

Localização do Imóvel: Povoado Marcelo Déda, Município de Malhador, Estado de Sergipe.

Área construída: 74,97 m²

Tipo de edificação: Residência unifamiliar térrea

Finalidade: Uso residencial

1. Terreno e Limpeza Inicial

O terreno foi previamente limpo e nivelado, com a remoção de entulhos, vegetação e materiais orgânicos. O solo foi analisado para garantir sua capacidade de suporte, sendo classificado como adequado para fundações rasas.

2. Fundação

A fundação utilizada foi alicerce com pedra calcária adequada às características do solo local. Os serviços incluíram:

- Abertura das valas com largura mínima de 40 cm e profundidade mínima 50 cm.

3. Estrutura

A estrutura da residência é composta por elementos em concreto armado:

- Vergas e contra-vergas



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR
SECRETARIA DE OBRAS, TRANSPORTE, TRÂNSITO E URBANISMO

- Cinta de amarração inferior e superior.
-

4. Alvenaria

As paredes foram executadas com blocos cerâmicos furados de vedação (9x14x29 cm):

- Alvenaria externa e interna com espessura de 14 cm.
 - Utilização de argamassa mista (cimento, cal e areia) para assentamento.
-

5. Cobertura

O sistema de cobertura é composto por:

- Estrutura de madeira tratada (caibros, ripas e terças).
 - Telhas cerâmicas tipo colonial.
 - Forro em PVC branco nas áreas internas.
-

6. Instalações Elétricas e Hidrossanitárias

Elétrica:

- Projeto conforme norma NBR 5410.
- Fiação de cobre revestido, disjuntores individuais por circuito, quadro de distribuição em local acessível.
- Tomadas e interruptores conforme padrão ABNT.

Hidrossanitária:

- Tubulação em PVC soldável para água fria (marca Tigre ou equivalente).



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR
SECRETARIA DE OBRAS, TRANSPORTE, TRÂNSITO E URBANISMO

- Esgoto sanitário em tubos PVC série normal, com caixa de gordura e inspeção.
 - Conexão com a rede pública de abastecimento e esgotamento (ou fossa séptica, conforme disponibilidade local).
-

7. Revestimentos e Acabamentos

- Piso em cerâmica em todos os cômodos.
 - Revestimento cerâmico até 1,5 m nas paredes dos banheiros e cozinha.
 - Reboco interno e externo com argamassa mista, com acabamento em pintura PVA (interior) e acrílica (exterior).
-

8. Esquadrias

- Portas internas em madeira semioca.
 - Porta externa e janelas em madeira mista, com batentes simples e jogo de alizar.
 - Grades de proteção nas janelas frontais (opcional).
-

9. Pintura

- Pintura interna: tinta PVA branca (paredes e tetos).
 - Pintura externa: tinta acrílica resistente à intempéries.
-



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR
SECRETARIA DE OBRAS, TRANSPORTE, TRÂNSITO E URBANISMO

10. Limpeza Pós-Obra e Entrega

Após a conclusão da obra, foi realizada limpeza geral do imóvel, com retirada de resíduos, proteção de revestimentos e entrega da residência pronta para habitação.

Considerações Finais

A construção seguiu os princípios da boa técnica construtiva, respeitando normas da ABNT, segurança do trabalho e exigências legais municipais. O imóvel possui cômodos bem distribuídos, ventilação e iluminação natural adequadas, garantindo conforto e funcionalidade ao morador.

Malhador/SE, 16 de maio de 2025

Luiz Antonio Silva Oliveira
Engenheiro Civil
Crea: 2719910228

CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL NO POVOADO MARCELO DEDA

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO EMPREENDIMENTO
Cod. Empreendimento: 00025
BDI: 24,22%

Ref : Fevereiro/2025:- Moeda : R\$

ITEM		SERVIÇOS	(%)	VALOR		1º MÊS		2º MÊS		3º MÊS		4º MÊS		5º MÊS	
						(%)	VALOR	(%)	VALOR	(%)	VALOR	(%)	VALOR	(%)	VALOR
01		CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL NO POVOADO MARCELO DÊDA	100		116.500,54	10,91	12.715,75	18,92	22.044,00	28,31	32.984,81	41,85	48.755,98	0,01	
		TOTAL SIMPLES	100,00		116.500,54	10,91	12.715,75	18,92	22.044,00	28,31	32.984,81	41,85	48.755,98	0,01	0,00
		TOTAL ACUMULADO	100,00		116.500,54	10,91	12.715,75	29,83	34.759,75	58,14	67.744,56	99,99	116.500,54	100,00	116.500,54



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR

COMPOSIÇÃO DE ENCARGOS SOCIAIS

ENCARGOS SOCIAIS SOBRE A MÃO DE OBRA					
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	COM DESONERAÇÃO		SEM DESONERAÇÃO	
		HORISTA	MENSALISTA	HORISTA	MENSALISTA
		%	%	%	%
GRUPO A					
A1	INSS	5,00%	5,00%	20,00%	20,00%
A2	SESI	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
A3	SENAI	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
A4	INCRA	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
A5	SEBRAE	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%
A6	Salário Educação	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
A7	Seguro Contra Acidentes de Trabalho	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
A8	FGTS	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
A9	SECONCI	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
A	Total	21,80%	21,80%	36,80%	36,80%
GRUPO B					
B1	Repouso Semanal Remunerado	17,86%	Não incide	17,86%	Não incide
B2	Feriados	3,93%	Não incide	3,93%	Não incide
B3	Auxílio - Enfermidade	0,84%	0,65%	0,84%	0,65%
B4	13º Salário	10,80%	8,33%	10,80%	8,33%
B5	Licença Paternidade	0,06%	0,05%	0,06%	0,05%
B6	Faltas Justificadas	0,72%	0,56%	0,72%	0,56%
B7	Dias de Chuvas	1,48%	Não incide	1,48%	Não incide
B8	Auxílio Acidente de Trabalho	0,09%	0,07%	0,09%	0,07%
B9	Férias Gozadas	8,54%	6,60%	8,54%	6,60%
B10	Salário Maternidade	0,03%	0,03%	0,03%	0,03%
B	Total	44,35%	16,29%	44,35%	16,29%
GRUPO C					
C1	Aviso Prévio Indenizado	4,75%	3,67%	4,75%	3,67%
C2	Aviso Prévio Trabalhado	0,11%	0,09%	0,11%	0,09%
C3	Férias Indenizadas	4,72%	3,64%	4,72%	3,64%
C4	Depósito Rescisão Sem Justa Causa	3,49%	2,70%	3,49%	2,70%
C5	Indenização Adicional	0,40%	0,31%	0,40%	0,31%
C	Total	13,47%	10,41%	13,47%	10,41%
GRUPO D					
D1	Reincidência de Grupo A sobre Grupo B (sem considerar INNS sobre 13º, conforme Lei nº 14.973/2024)	9,13%	3,13%	16,32%	5,99%
D2	Reincidência de Grupo A sobre Aviso Prévio Trabalhado e Reincidência do FGTS sobre Aviso Prévio Indenizado	0,40%	0,31%	0,42%	0,33%
D	Total	9,53%	3,44%	16,74%	6,32%
TOTAL(A+B+C+D)		89,15%	51,94%	111,36%	69,82%

Malhador/SE, 16 de maio de 2025

Luiz Antonio Silva Oliveira
Engenheiro Civil

Planilha de Detalhamento do BDI

Tomador	PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR		
Nome da Obra	CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL NO POVOADO MARCELO DEDA		
Município da Obra	MALHADOR/SE		
Tipo de Obra	Construção de edifícios ▼		
Contribuição Previdenciária	Orçamento SEM A DESONERAÇÃO prevista na Lei 13.161/2015 ▼		

Parcelas do BDI	Valor percentual adotado	Limites das parcelas do BDI para obras do tipo acima selecionado. Acórdão TCU 2622/2013		
		Mín	Med.	Máx.
(AC) - Administração Central	5,00	3,00	4,00	5,50
(S) + (G) - Seguro e Garantia	0,80	0,80	0,80	1,00
(R) - Risco	1,00	0,97	1,27	1,27
(DF) - Despesas Financeiras	1,10	0,59	1,23	1,39
(L) - Lucro	7,40	6,16	7,40	8,96
(I ₁) - PIS	0,65	0,65	0,65	0,65
(I ₂) - COFINS	3,00	3,00	3,00	3,00
(I ₃) - ISS	3,00	2,00	2,00	5,00
(I ₄) - Contrib. Previdenciária	0,00			
BDI Adotado	24,22			

$$BDI = \frac{(1+AC+S+R+G)(1+DF)(1+L)}{(1-I)} - 1$$

Valor para simples conferência do enquadramento do BDI nos limites estabelecidos pelo Acórdão TCU 2622/2013	
BDI desconsiderando a parcela (I ₄) contribuição previdenciária	24,22

Limites do valor do BDI para obras do tipo acima selecionado. Acórdão TCU 2622/2013		
20,34	22,12	25,00

DECLARAÇÕES

DECLARO que, de acordo com a legislação tributária do município de MALHADOR/SE, considerando a natureza da obra acima discriminada, para cálculo do valor de ISS a ser cobrado da empresa construtora, é aplicada a alíquota efetiva de 3% sobre o valor total da obra, considerando a Base de Cálculo de 60% do valor total e uma alíquota de 5% prevista no código tributário.

DECLARO que o percentual de encargos sociais utilizados no valor da mão-de-obra do orçamento são os encargos sociais praticados pelo SINAPI e/ou ORSE.

DECLARO que o orçamento da obra foi verificado com os custos nas duas possibilidades de CONTRIBUIÇÃO PREVIDENCIÁRIA e foi adotada a modalidade SEM DESONERAÇÃO por ser a mais adequada ao Tomador PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADOR.

Assinatura do Responsável Técnico pelo orçamento	
Engº Civil - Luiz Antonio Silva Oliveira - CREA SE 2719910228	16/05/2025
Título, Nome e CREA/CAU do Responsável Técnico pelo orçamento	Data