

RELATÓRIO DE MEDIÇÃO

Obra: Rovic 64

Emissão: 13/02/2025





Perspectiva



R. Júlia Cortines, 95 - Ipiranga, São Paulo - SP

*"Desfrute da praticidade e comodidade que você e a sua família merecem vivendo em um dos bairros mais valorizados e completos da cidade: escolas, hospitais, supermercados, academias, serviços, mobilidade e tudo o que a infraestrutura do Ipiranga tem para oferecer."**



Construtora



Empreendimento

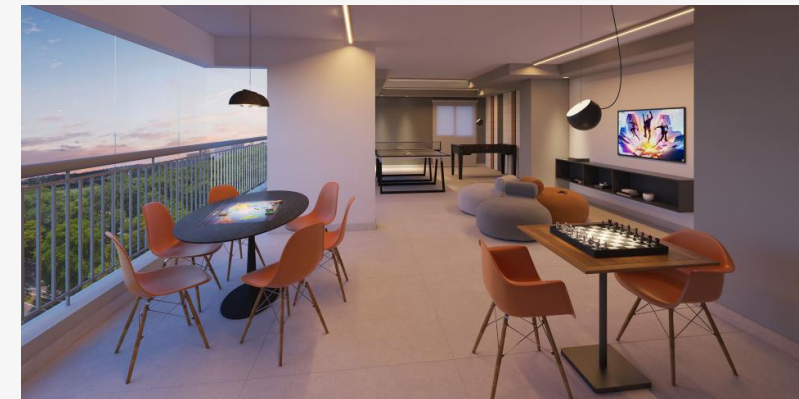
*Informações retiradas do site do empreendimento.



Área Comum



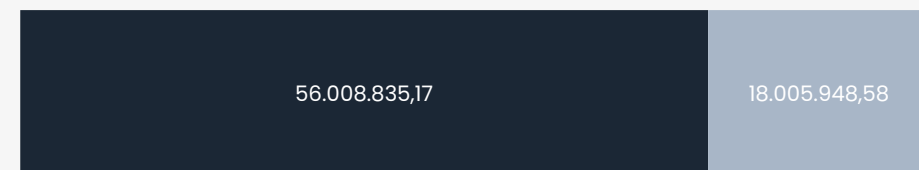
Unidades Tipo



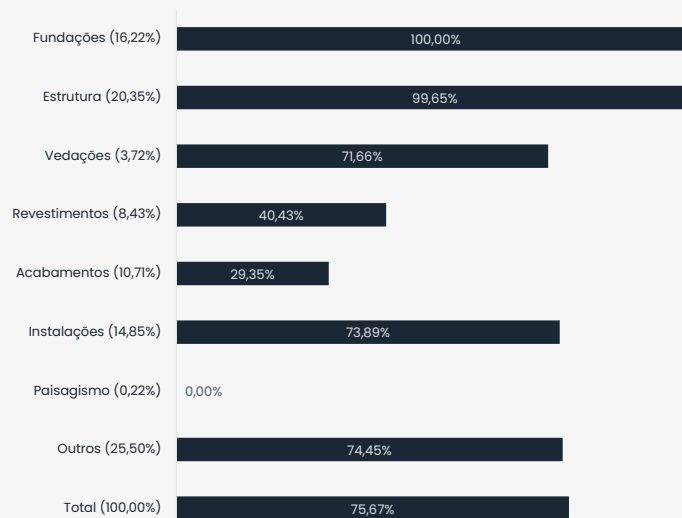
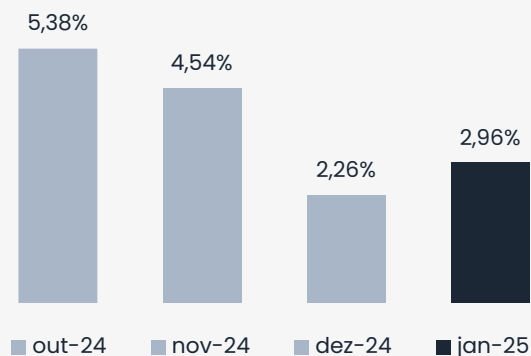


Empresa:	ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
Construtora:	MV Construções
Data Vistoria:	30/01/2025
Período de Medição:	30/12/2024 à 30/01/2025
Segmento:	Residencial + Comercial
Nº torres:	1
Nº pavimentos:	29
Nº unidades:	274
Método construtivo:	Convencional de Concreto Armado
Área privativa (m²):	13.332,01
Área construída (m²):	1.821,84
Área Equivalente Global (m²):	19.184,03
Valor orçamento revisado (R\$):	69.468.457,50
Orçamento R\$ / m² área Equivalente.:	3.621,16
Área Equivalente m² / m² Área privativa:	1,44
Início obra:	nov-22
Previsão término obra:	ago-25
Quantidade de Meses de Obra:	34
Vistoriador / CREA:	Amanda Missena CREA/SP 5070645994

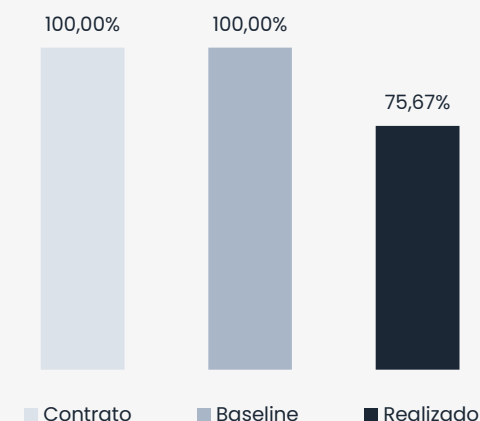
Orçamento Revisado (Atualizado por INCC)



Evolução Mês



Evolução Acumulada





Item	Descrição	Valor Orçamento Revisado (R\$)	Orçamento		Realizado Anterior	Evolução no Período	Realizado Atual	A Realizar Atualizado INCC (R\$)
			Atualizado INCC (R\$)	Peso Por Item				
1	DESPESAS INICIAIS	1.196.613,17	1.274.924,88	1,72%	100,00%	0,00%	100,00%	-0,00
2	DESPESAS LEGAIS / ADMINISTRATIVAS	213.848,06	227.843,23	0,31%	67,26%	2,74%	69,99%	68.365,66
3	IMPLANTAÇÃO CANTEIRO	405.570,51	432.112,86	0,58%	95,46%	0,49%	95,96%	17.470,12
4	SERVIÇOS GERAIS E ADMINISTRAÇÃO	3.205.514,96	3.415.298,18	4,61%	72,16%	2,93%	75,09%	850.841,40
5	EQUIPAMENTOS	1.413.986,17	1.506.523,74	2,04%	89,56%	2,73%	92,29%	116.202,21
6	MOVIMENTO DE TERRA	1.162.220,77	1.238.281,69	1,67%	100,00%	0,00%	100,00%	-0,00
7	FUNDAÇÕES	11.270.323,25	12.007.903,56	16,22%	100,00%	0,00%	100,00%	-0,00
8	ESTRUTURA	14.134.203,78	15.059.209,23	20,35%	98,27%	1,38%	99,65%	52.432,00
9	ALVENARIA	2.583.840,75	2.752.938,83	3,72%	63,43%	8,23%	71,66%	780.312,83
10	COBERTURA	29.685,93	31.628,71	0,04%	0,00%	0,00%	0,00%	31.628,71
11	MUROS E CERCAS	160.261,18	170.749,39	0,23%	0,00%	0,00%	0,00%	170.749,39
12	REVESTIMENTO INTERNO	1.930.812,31	2.057.173,29	2,78%	46,36%	3,01%	49,36%	1.041.662,10
13	REVESTIMENTO EXTERNO	771.585,38	822.081,37	1,11%	49,56%	5,48%	55,04%	369.609,45
14	PISCINAS	55.629,56	59.270,21	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%	59.270,21
15	IMPERMEABILIZAÇÃO	737.444,63	785.706,30	1,06%	16,91%	0,00%	16,91%	652.855,93
16	PISOS	2.357.723,99	2.512.023,98	3,39%	30,68%	5,95%	36,63%	1.591.847,06
17	PINTURA	1.410.622,01	1.502.939,42	2,03%	0,98%	0,00%	0,98%	1.488.151,21
18	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	2.494.629,44	2.657.889,14	3,59%	48,31%	3,37%	51,68%	1.284.250,04
20	ESQUADRIAS DE FERRO	1.084.750,70	1.155.741,63	1,56%	56,94%	3,37%	60,31%	458.715,80
21	ESQUADRIAS DE MADEIRA	1.044.698,53	1.113.068,27	1,50%	0,90%	0,00%	0,90%	1.103.008,31
22	ESQUADRIAS ESPECIAIS	18.908,83	20.146,31	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	20.146,31
23	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	4.499.107,95	4.793.549,68	6,48%	73,61%	3,47%	77,08%	1.098.551,14
24	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	3.526.887,76	3.757.703,05	5,08%	67,65%	4,08%	71,73%	1.062.463,43
25	LOUÇAS, METAIS E TAMPOS	1.195.523,67	1.273.764,08	1,72%	11,70%	6,41%	18,11%	1.043.113,12
26	ELEVADORES E PLATAFORMAS	2.292.008,16	2.442.007,41	3,30%	63,02%	7,94%	70,96%	709.114,46
27	EQUIPAMENTOS DIVERSOS	1.556.996,79	1.658.893,62	2,24%	4,31%	22,37%	26,68%	1.216.377,87
28	SERVIÇOS FINAIS	581.987,16	620.075,00	0,84%	1,50%	0,00%	1,50%	610.749,83
29	INCORPORAÇÃO	8.133.072,10	8.665.336,68	11,71%	72,71%	2,96%	75,67%	2.108.060,02
TOTAL (%)		69.468.457,50	74.014.783,75	100,00%	72,71%	2,96%	75,67%	18.005.948,58

Obs.:

- O valor "A Realizar Atualizado INCC" representa o percentual físico a realizar de obra multiplicado pelo orçamento atualizado e não representa o valor financeiro a incorrer.



Principais serviços realizados:

- Estrutura:
 - Aço – Caixa D' Água;
 - Concreto – Caixa D' Água;
 - Escoramento – Caixa D' Água;
 - Forma para Parede – Caixa D' Água;
 - Formas (Lajes/ Vigas) – Caixa D' Água.
- Alvenaria:
 - Alvenaria de Vedação – 22º Pav;
 - Parede com Placa de Gesso Acartonado – 9º ao 11º Pav.
- Esquadrias de Alumínio:
 - Janela de Correr – 23º e 24º Pav.
- Revestimento Interno:
 - Chapisco Rolado – 21º e 22º Pav;
 - Gesso Corrido em Paredes – 18º Pav.
- Pisos:
 - Contrapiso Autonivelante – 18º ao 21º Pav.
- Instalações Elétricas/Hidráulicas:
 - QLF Apartamentos – Partes de 21º e 22º Pav;
 - Gás – Partes de 20º ao 22º Pav.

Serviços a serem realizados no mês seguinte:

- Estrutura Pav tipos.
- Alvenaria:
 - Alvenaria de Vedação;
 - Paredes com Placas de Gesso Acartonado.
- Revestimento Interno:
 - Gesso Liso;
 - Massa Única Interna;
 - Cerâmica Forma Branca.
- Pisos:
 - Contrapiso Cimentado Autonivelante;
 - Porcelanato.
- Instalações Elétricas:
 - QLF'S Apartamentos;
 - Barramento Blindado.
- Instalações Hidráulicas:
 - Esgoto e Ventilação;
 - Gás.
- Esquadrias de Alumínio:
 - Janela de Correr.



Materiais em uso (alocado na obra):

- Aço;
- Ensacados;
- Blocos de Concreto;
- Esquadrias de Alumínio;
- Tubos e Conexões;
- Eletrodutos;
- Texturas;
- Cabos de Instalações;
- Guarda Corpo;
- Caixilhos de Alumínio;
- Esquadrias de Madeira;
- Placa de Gesso Acartonado;
- Guias e Montante;
- Revestimento Cerâmico;
- Impermeabilizantes;
- Quadros Elétricos;
- Louças e Metais;
- Gradil de Alumínio.

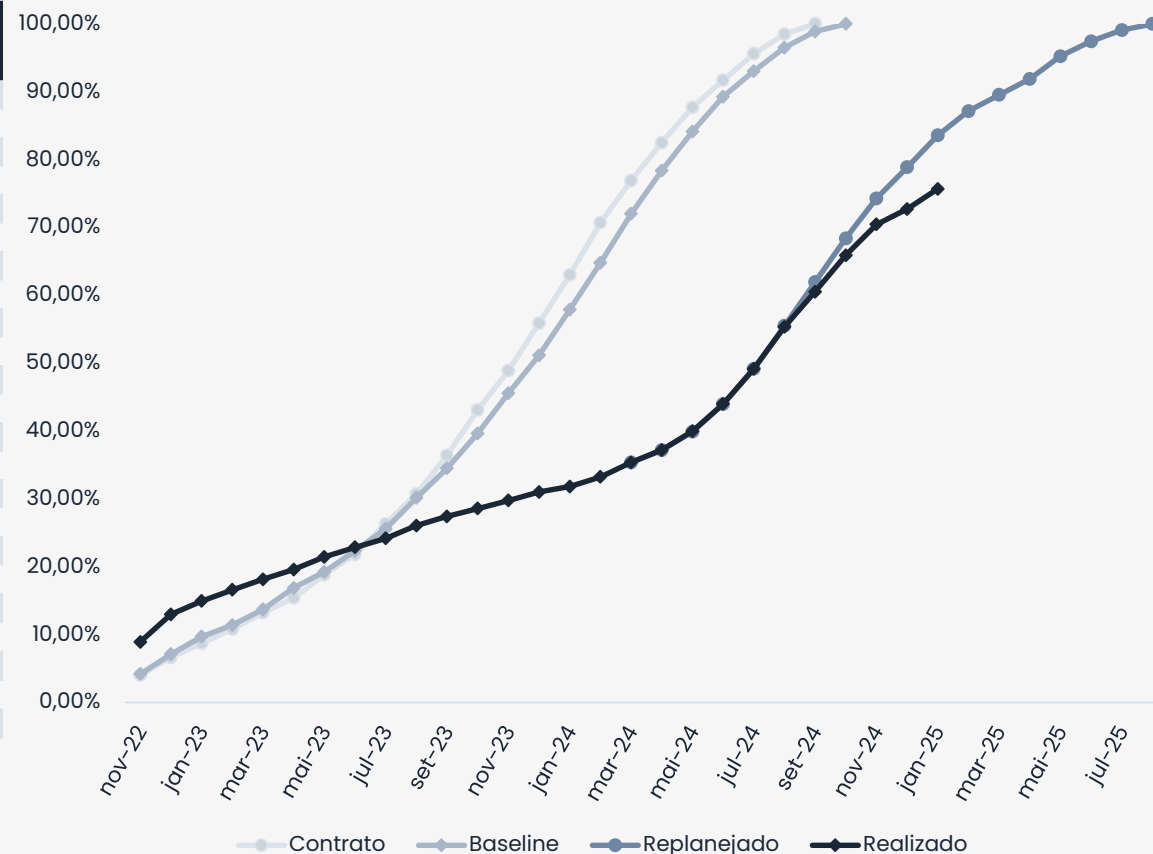
Principais Contratações:

- Pintura – Contratado ;
- Paisagismo – Contratado ;
- Comunicação Visual – À Contratar.

Previsto x Realizado



Período	Previsto Contrato (mensal)	Previsto Contrato (acumulado)	Previsto Baseline (mensal)	Previsto Baseline (acumulado)	Previsto Replanejado (mensal)	Previsto Replanejado (acumulado)	Realizado (mensal)	Realizado (acumulado)	Varição	Varição Contrato
set-23	36,40%	36,40%	4,36%	34,48%			1,35%	27,40%		-9,00%
out-23	6,70%	43,10%	5,16%	39,64%			1,16%	28,56%		-14,54%
nov-23	5,80%	48,90%	5,92%	45,56%			1,19%	29,75%		-19,15%
dez-23	7,00%	55,90%	5,57%	51,13%			1,24%	30,99%		-24,91%
jan-24	7,10%	63,00%	6,74%	57,87%			0,81%	31,80%		-31,20%
fev-24	7,70%	70,70%	6,90%	64,77%			1,41%	33,21%		-37,49%
mar-24	6,20%	76,90%	7,25%	72,01%	35,37%	35,37%	2,15%	35,37%	0,00%	-41,53%
abr-24	5,60%	82,50%	6,34%	78,36%	1,79%	37,16%	1,82%	37,19%	0,03%	-45,31%
mai-24	5,20%	87,70%	5,76%	84,12%	2,73%	39,89%	2,77%	39,96%	0,07%	-47,74%
jun-24	4,00%	91,70%	5,15%	89,27%	4,05%	43,94%	4,02%	43,98%	0,04%	-47,72%
jul-24	3,90%	95,60%	3,78%	93,04%	5,21%	49,15%	5,19%	49,17%	0,02%	-46,43%
ago-24	2,90%	98,50%	3,46%	96,51%	6,35%	55,50%	6,17%	55,35%	-0,15%	-43,15%
set-24	1,50%	100,00%	2,38%	98,89%	6,43%	61,93%	5,17%	60,52%	-1,41%	-39,48%
out-24			1,11%	100,00%	6,47%	68,40%	5,38%	65,90%	-2,50%	-34,10%
nov-24					5,89%	74,29%	4,54%	70,45%	-3,84%	-29,55%
dez-24					4,58%	78,87%	2,26%	72,71%	-6,16%	-27,29%
jan-25					4,70%	83,57%	2,96%	75,67%	-7,90%	-24,33%
fev-25					3,58%	87,15%				
mar-25					2,40%	89,55%				
abr-25					2,34%	91,89%				
mai-25					3,35%	95,24%				
jun-25					2,20%	97,44%				
jul-25					1,65%	99,09%				
ago-25					0,91%	100,00%				



Obs1.: Cronograma baseline base Nov/22. Cronograma replanejado base mar/24;

Obs2.: O histórico do realizado foi alterado pois estão sendo considerados os pesos do orçamento revisado base jan/24.



Orçamento Inicial:

Data Base:	set-22
Custo Direto:	54.522.615,35
Taxa de Administração:	7.229.698,78
Total Obra Inicial (R\$):	61.752.314,13

INCC Base Orçamento:	1.044,679
Total Obra (INCC):	59.111,28
Data Relatório:	jan-25
INCC Base Relatório:	1.159,536
Total Obra Inicial (R\$ atualizado INCC):	68.541.658,55

Orçamento Revisado:

Data Base:	jan-24
Custo Direto:	61.335.385,40
Taxa de Administração:	8.133.072,10
Total Obra (R\$):	69.468.457,50

INCC Base Orçamento:	1.088,312
Total Obra (INCC):	63.831,38
Data Relatório:	jan-25
INCC Base Relatório:	1.159,536
Total Obra (R\$ Atualizado INCC):	74.014.783,75

<i>Variação Orçamento Inicial (R\$):</i>	5.473.125,20
<i>Variação Orçamento Inicial (%):</i>	7,99%

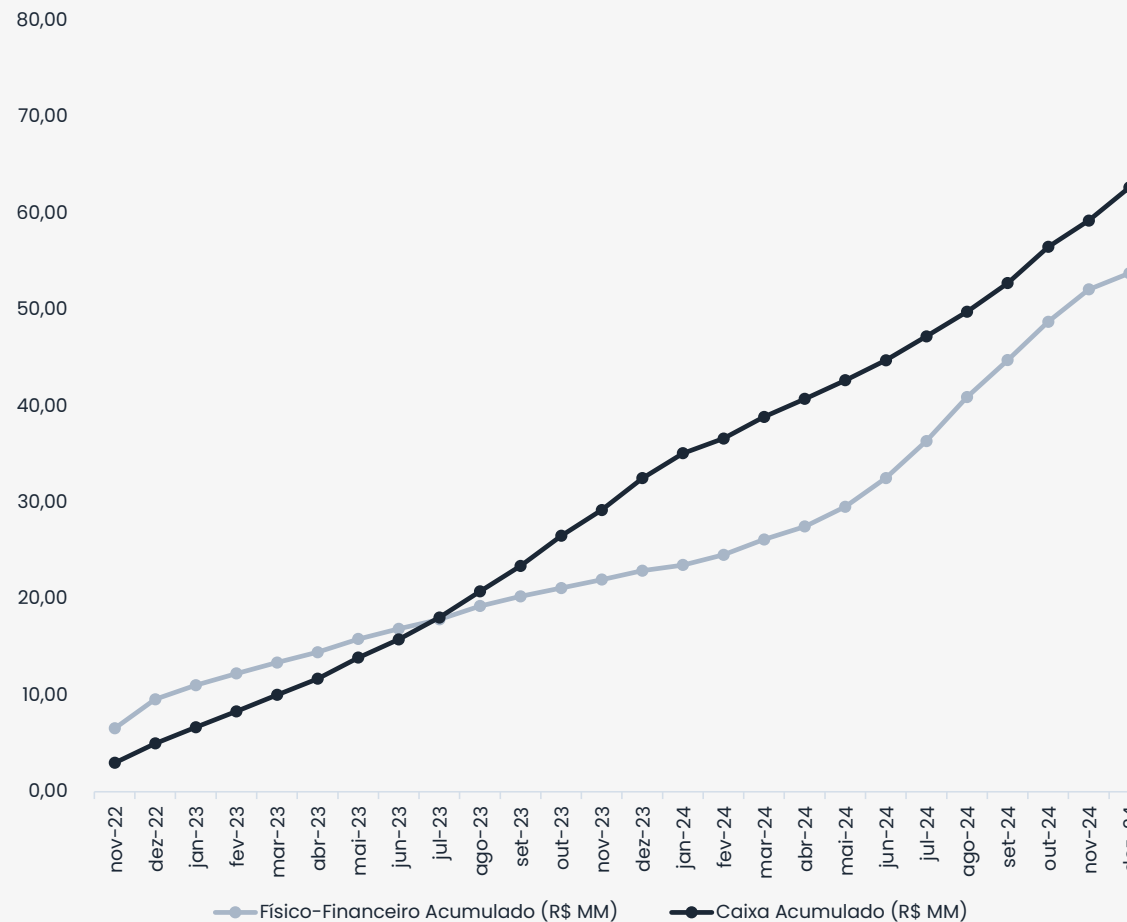
Saldo de Orçamento Revisado:

Data de Corte Incorridos:	dez-24	
Incorrido (BRL):	59.191.062,09	
Incorrido (INCC):	54.132,81	
Saldo a Incorrer (INCC):	9.698,57	
Incorrido (R\$ atualizado INCC):	62.768.941,53	84,81%
Saldo a Incorrer (R\$ Atualizado INCC):	11.245.842,22	15,19%

- ✓ O valor do orçamento revisado atualizado por INCC para a base Jan/25 é de R\$ 73.643.859,60;
- ✓ O valor incorrido até Dez/24 é de R\$ 59.191.062,09 que atualizado mensalmente por INCC soma R\$ 62.768.941,53;
- ✓ O incorrido financeiro representa portanto 84,81% do orçamento, estando 12,04% acima da medição apurada de 72,71%;
- ✓ O saldo a incorrer financeiro do projeto considerando orçamento atualizado é de R\$ 11.245.842,22.



Período	Físico-Financeiro Acumulado (R\$ MM)	Caixa Acumulado (R\$ MM)	% Realizado Acumulado	% Caixa Realizado Acumulado	Variação %
nov-22	6,58	2,99	8,89%	4,05%	4,84%
dez-22	9,59	5,01	12,95%	6,77%	6,18%
jan-23	11,05	6,70	14,93%	9,05%	5,88%
fev-23	12,28	8,34	16,58%	11,27%	5,32%
mar-23	13,41	10,05	18,12%	13,58%	4,53%
abr-23	14,48	11,72	19,56%	15,83%	3,72%
mai-23	15,85	13,92	21,42%	18,80%	2,62%
jun-23	16,91	15,81	22,85%	21,36%	1,49%
jul-23	17,88	18,09	24,16%	24,44%	-0,28%
ago-23	19,28	20,78	26,05%	28,08%	-2,03%
set-23	20,28	23,44	27,40%	31,67%	-4,27%
out-23	21,14	26,56	28,56%	35,88%	-7,32%
nov-23	22,02	29,23	29,75%	39,50%	-9,75%
dez-23	22,94	32,54	30,99%	43,97%	-12,98%
jan-24	23,54	35,13	31,80%	47,47%	-15,67%
fev-24	24,58	36,66	33,21%	49,54%	-16,32%
mar-24	26,18	38,90	35,37%	52,56%	-17,19%
abr-24	27,53	40,77	37,19%	55,08%	-17,89%
mai-24	29,57	42,70	39,96%	57,69%	-17,73%
jun-24	32,55	44,79	43,98%	60,51%	-16,53%
jul-24	36,40	47,27	49,17%	63,86%	-14,69%
ago-24	40,96	49,83	55,35%	67,32%	-11,97%
set-24	44,79	52,79	60,52%	71,32%	-10,80%
out-24	48,78	56,56	65,90%	76,41%	-10,51%
nov-24	52,14	59,28	70,45%	80,09%	-9,64%
dez-24	53,82	62,73	72,71%	84,75%	-12,04%



- ✓ *Físico-financeiro baseado no orçamento de R\$ 69.468.457,50 atualizado por INCC para a data base do relatório;*
- ✓ *Caixa acumulado considerando custos incorridos atualizados por INCC para a data base do relatório;*
- ✓ ***O comparativo aborda até o mês de Dez/24.***
- ✓ *A medição física está 12,04% abaixo da medição financeira;*
- ✓ ***O histórico do realizado foi alterado pois estão sendo considerados os pesos do orçamento revisado base jan/24.***



- ✓ A medição foi acompanhado pelos Eng. Fabio (MV Construções) em 30/01/2025;
- ✓ A obra conta com 43 funcionários, sendo 7 MV Construções;
- ✓ A previsão de entrega da obra está prevista para Ago/25;
- ✓ Recebemos da MV Construções o orçamento revisado base Jan/24, alteramos a nossa base de medição considerando o orçamento revisado;
- ✓ A obra está apresentando um atraso de 7,90% em relação ao cronograma replanejado base Mar/24;
- ✓ Segundo a MV Construções, o atraso ocorreu principalmente devido ao recesso de fim de ano que reduziu a mão de obra em todas frentes de trabalho impactando principalmente a execução de atividades como gesso, drywall, alvenaria e contrapiso autonivelante. A obra realizou a contratação de nova empresas de mão de obra e pretende recuperar o atraso gradativamente nos próximos meses;
- ✓ Considerando o orçamento revisado base Jan/24 o descolamento entre o físico x financeiro é de 12,04% que corresponde a R\$ 8.9 MM, ou seja, mesmo com o orçamento revisado e tendo um aumento de R\$ 5.1 MM o descolamento se mantém.



Vista Estrutura – 26° Pav



Marcação de Alvenaria – 25° Pav



Gradil – 23° Pav



Cabos de Instalação – 22° Pav



Contrapiso Autonivelante – 20° Pav



Gesso Liso – 18° Pav



Batente de Porta Corta Fogo – 17º Pav



Estrutura Drywall – 15º pav



Alvenaria Drywall – 12º Pav



Bancada – 10º pav



Corrimão – 9º Pav



Fundo de Quadro – 7º Pav



Vista Fachada – Foto dia 30/12/2024



Vista Fachada – Foto dia 30/01/2025



Utilize o link ou QR code abaixo para visualização das demais fotos da obra:

[Rovic 64](#)

