

OBRA: C290 -CRI_41E01S_TELAR

Relatório mensal

Mês Janeiro/25



AS INFORMAÇÕES DESTE DOCUMENTO SÃO PROPRIEDADE DA TDI-1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, SENDO PROIBIDA A UTILIZAÇÃO FORA DA SUA FINALIDADE.

Preliminares - Informações do Empreendimento

Localização:	C290 – R. Carlo Carra, 290 – Vila Santa Catarina – SP
Tipologia:	Residencial R2V-02 + Não residencial NR1.12 e NR1.03
Nº de pavimentos:	Térreo + 21 andares
Nº de unidades:	99 unidades (76 resid., 22 NR1,03, 1 loja NR1.12)
Nº de subsolos:	02 subsolos
Nº de vagas :	80 vagas de veículos
Área do terreno:	1243,00m ²
Área privativa :	6.929m ²
Área construída:	10.435,48m ² (aprovação, conforme NBR 12721)
Incorporadora:	Telar Desenvolvimento Imobiliário
Razão social:	TDI-1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
Construtora:	P4 CONSTRUTORA
Atualização orç:	Data base Ago/22 (INCC n-1): 1044,679



Sumário

1. Documentações, aprovações e concessionárias

2. Descrição do andamento da obra

2.1 Principais atividades no período

2.2 Efetivo de obra

3. Suprimentos

4. Avanço físico de obra e Planejamento

4.1 Avanço físico do mês de referência

4.1.1 – Curva evolução física mensal

(realizado x planejamento)

4.2 Avanço físico acumulado

4.2.1 – Curva evolução física acumulado

(realizado x planejamento)

4.3 Curva S (planejamento de obra)

4.3 Planejamento / Planos de ataque

4.4 Controle de Prazos da obra e Tendência para

Conclusão

5. Controle financeiro

5.1 Resumo Liberação CRI e Planilha financeira

Book – Apêndice e Anexo 1

5.2 Total liberações e saldo (CRI) – Anexo 1

5.3 Previsão próximas liberações (CRI)

5.4 Incorrido no mês (Custo Contrato Construção)

5.5 Controle de Aporte e Análise sobre avanço físico (OBRA) – Anexo 2

5.6 Controle ISS, PIS, PIS

5.7 Controle retenções (caução) de fornecedores

6. Considerações

7. Relatório Fotográfico

→ Anexo 1: CONTROLE LIBERAÇÕES CRI

→ Anexo 2: CONTROLE DESEMBOLSO OBRA

→ Apêndice: Planilha analítica 'book' prestação contas janeiro/25



RELATÓRIO GERENCIAL DE ACOMPANHAMENTO
MENSAL DE OBRA - Nº 12 - JANEIRO/25
R00 - EMISSÃO TM - APROV. SG - 13/02/2025

1. Documentações, aprovações e concessionárias

Item	Numero / Descrição / 'Status'	Respons.	Consideração
Alvarás - PMSP	<ul style="list-style-type: none"> • Alvará de execução de edificação nova - CONCLUIDO Nº processo: 1020.2022/0022967-3 Nº documento: 23028-22-SP-ALV Data emissão: 27/02/2023 Data publicação: 28/02/2023 • Alvará de aprovação de edificação nova - CONCLUIDO Nº processo: 0000.2020/0000432-2 Nº documento: 2021/03908-00 Data emissão: 28/07/2021 Data publicação: 24/07/2021 	Telar DI	CONCLUIDO
Seguros	<ul style="list-style-type: none"> • Responsabilidade Civil + Risco Engenharia - VIGENTE - FAIRFAX Nº apólice: 046692023100101670003924 Início: 14/06/23 <u>Vencimento: 01/03/2025</u> - Com necessidade de futura renovação, devido ao prazo de término da obra em Maio/2025 	P4	VIGENTE. NO ENTANTO, NECESSÁRIO RENOVAÇÃO
Enel	<ul style="list-style-type: none"> • Carta diretriz Enel com aprovação Nota técnica - Nota Técnica nº: 000371616123 - CONCLUIDO • Em revalidação carta aprovação Enel devido numeração de unidades - Protocolo: 377490987 - CONCLUIDO • Ampliação de rede : solicitado orçamento de rede Enel com entrada processo ligação nova em 28/05/24 pela Fontoura e Linhares; Nota técnica nº 000377490987 <ul style="list-style-type: none"> • Taxa paga (05/08/2024) - Início do prazo de 120 dias para o serviço de rua. 	Telar DI / P4	AMPLIAÇÃO DE REDE PARA DEZEMBRO/24 NÃO REALIZADO PELA ENEL.

	<ul style="list-style-type: none"> • Rede viária (poste): concretagem do poste prevista para Novembro/24 – Reprogramada concretagem para Janeiro/2025 – Executado poste até altura laje. • Envio de relatório fotográfico previsto para Fevereiro/2025: finalizando busway para envio do relatório fotografico. • Obra está aguardando ampliação de rede (prazo dezembro/24) – Engº André irá aferir situação. 		
Sabesp	<ul style="list-style-type: none"> • Aprovação Sabesp 'Carta de diretrizes de água e coleta de esgoto sanitário' - Solicitação serviço nº 448/2020 CT MSI Nº130/2023, emissão – 04/04/2023 vencimento 04/04/2025 – CONCLUIDO • Prolongamento de rede a executar – contratada empresa IST; <ul style="list-style-type: none"> - Aprovado pela Sabesp para início da obra. - Em execução teste de estanquidade da rede - Finalizado - Em finalização rede de água – Finalizado • Execução cavalete – previsão de execução fev/25. 	Telar DI	EM EXECUÇÃO
Comgás	<ul style="list-style-type: none"> • Carta consulta rede aprovada. Reserva capacidade gás até 01/03/25 (prorrogado +4meses) 76 pts. Fogão e 98 aquecedor CONCLUIDO • Contrato com Comgás – assinado (validar data) • Atividades em obra – finalizado • Solicitação de vistoria – Realizada vistoria em 05/11/2024. • Execução cavalete – previsão de execução fev/25. 	Telar DI / P4	EM ANDAMENTO

Elevadores	<ul style="list-style-type: none"> • Elevadores contratados - CONCLUIDO • Projeto técnico aprovado • Montegam elevadores – previsão de inicio 28/10/24 • Há incompatibilidade entre projetos de estrutura e Otis, necessário reforço na casa de máquinas – Finalizado reforço • Elevador de serviço – em processo administrativo para ligação e uso; • Elevador social 1 – Finalizada montagem, em regularização; • Elevador social 2 – em montagem; • Previsão de finalização do último elevador para Março/2025 	P4	EM ANDAMENTO
Bombeiro / AVCB	<ul style="list-style-type: none"> • Projeto Técnico aprovado nº Processo 095068-1/2021 - CONCLUIDO • Protocolado FAT do projeto de Bombeiro em 28/10/2024 • Contratação consultoria AVCB – encaminhada proposta para reunião em 12/02. 	P4	FAT APROVADA
TCA	<ul style="list-style-type: none"> • Plantio TCA realizado. • Informado pela equipe Telar, TCA aprovado. 	P4 / Telar DI	APROVADO
AVS	-	Telar DI	-
ISS	Controle mensal P4 para acompanhamento das quitações (veja abaixo)	P4 / Telar DI	-
Habite-se e CND	Previsão habite-se mai/25.	P4	

2. Descrição do andamento da obra.

2.1 – Principais atividades no período

Serviço	Descrição	Local	Consideração
Estrutura	Concretagem residual torre lateral direita	1º pav	Finalizado
Alvenaria	Elevação	Térreo e muretas	Avanço da elevação
Drywall	Unidades	até 16º pav.	-
Contrapiso	Contrapiso nos andares	21º pav	-

Instalações - Serviço	Descrição	Local	Consideração
Hidráulica	Montagem de Kits (registros/pontos hidráulicos banheiros, Cozinha e AS)	Até 13º pav.	-
Elétrica	Busway	Shafts dos andares	-
Elétrica	Montagem disjuntores	Até 19º pav.	-

Revestimentos - Serviço	Descrição	Local	Consideração
Forro	Unidades	Até 8º pav.	-
Gesso Liso	Gesso liso nas Unidades privativas e na Escadaria	18º ao 19º pav.	-
Cerâmica	Revestimento cerâmico (unidades + hall)	3º ao 5º pav	Refeio 3º e 4º pav.
Mármore e granito	Soleiras	3º ao 4º pav	-

Serralheira e Esquadrias - Serviço	Descrição	Local	Consideração
Contramarco de caixilhos	Posicionamento e chumbamento contramarco	Andares NR	-
Serralheria	Corrimão escadaria	20º pav	-
Serralheria	Gradil piscina	Piscina	Finalizado

Impermeabilização - Serviço	Descrição	Local	Consideração
Impermeabilização	Argamassa polimérica	Até 10º pav	-
Impermeabilização	Manta	Laje cobertura	

Fachada - Serviço	Descrição	Local	Consideração
Fachada	Massa	21º até 4º pav.	Pendente trecho cremalheira e caixa da escada

2.2 – Efetivo da obra

- Efetivo médio:

75 funcionários + 04 equipe técnica da Construtora P4

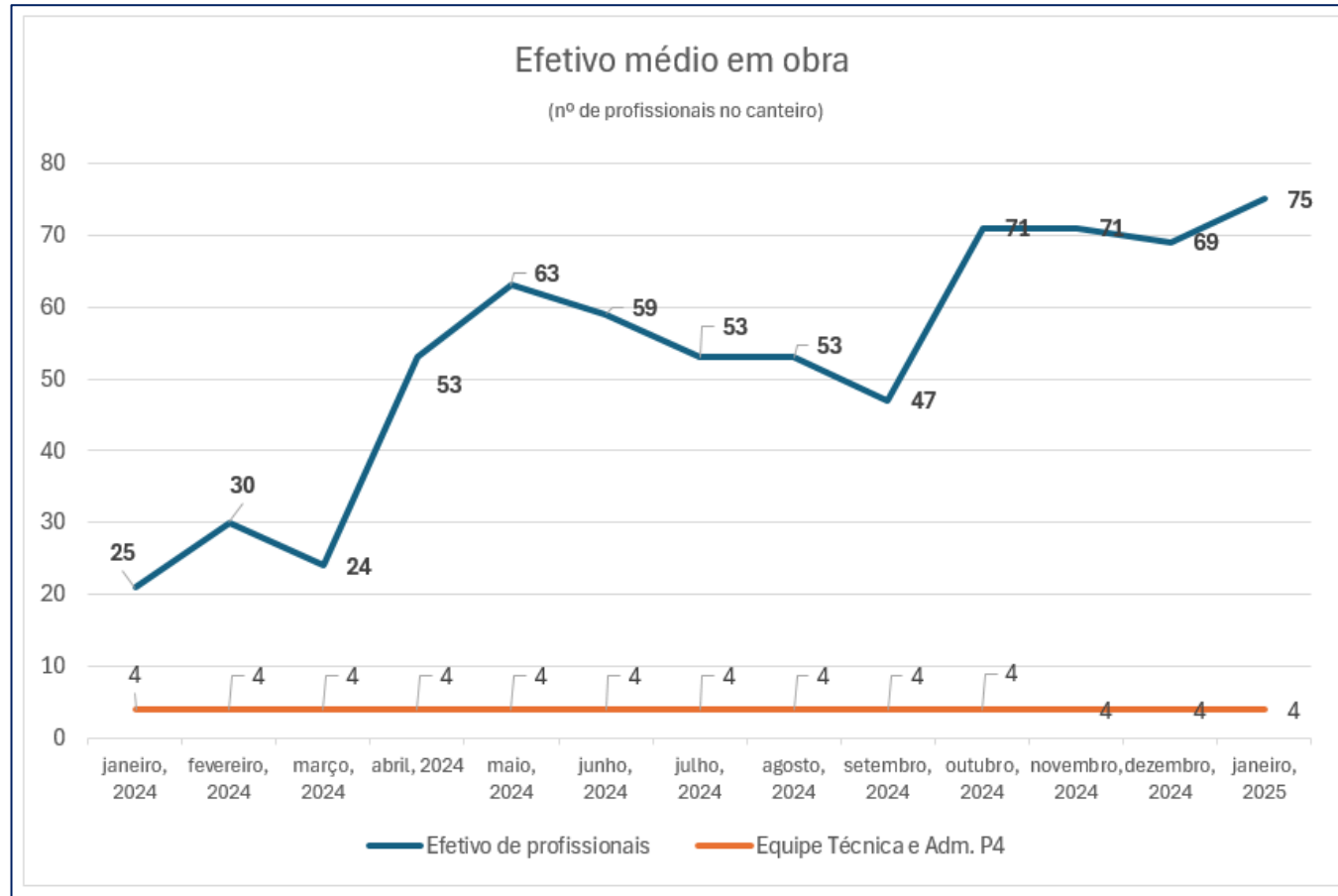


Gráfico comparativo efetivo médio entre meses

Aumento do efetivo deve-se ao acréscimo da equipe de mão de obra civil .

3. Suprimentos

Obra 'C290' está com aproximadamente 82,4% do suprimento efetivado. Observamos que nos últimos 5 fechamentos não obtivemos na obra contratação informada de itens macros.



% suprimento contratado e a contratar

* total como base contrato orçamento baseline + margem 4%

Principais itens:

- Esquadria de madeira/Portas: em suprimentos (QC)
- Pintura: em suprimentos (QC)
- Brize fachada: em obra (QC)
- Limpeza obra: em obra (QC)

Quadro de suprimentos:

Serviço / Material	Fornecedor	Status	Consideração
ELEVADORES	OTIS	contratado	
FUNDAÇÃO (Perfil e Hélice)	PERFURAC	contratado	
ESTRUTURA	F PEREIRA E JURITI	contratado	
PRÉ MOLDADO	NORDESTINO	contratado	
CIMBRAMENTO	PROP	contratado	
INSTALAÇÕES	FONTOURA E LINHAR	contratado	
CREMALHEIRA	R2M	contratado	
MINI GRUA	R2M	contratado	
FORMA	SULFORMAS	contratado	
ESQUADRIA DE FERRO	SDO	contratado	
PRESSURIZAÇÃO	ANDRADE AR	contratado	
RESERVATÓRIOS	RESERMAX	contratado	
TELA FECHADEIRA	PEREIRA TELAS	contratado	
TELA PISO A PISO	PEREIRA TELAS	contratado	
SLQA	PEREIRA TELAS	contratado	
CANGHOS DE ANCORAGEM	UONIX	contratado	
ESQUADRIA DE ALUMINIO	ALLAWAM	contratado	
DRENAGEM	CONSTMAC	contratado	
SERVIÇOS GERAIS	MGH	contratado	
GESSO DRYWALL	GAS	contratado	
IMPERMEABILIZAÇÃO	MAX IMPERM	contratado	
MO CERÂMICA	ENZO	contratado	
FACHADA	-	contratado	
MÁRMORES E GRANITOS	-	contratado	
LOUÇAS	CELITE	contratado	
METAIS	DOCOL/DECA	contratado	Contratado, no entanto obra está verificando possibilidade de mudança de fornecedor.
ESQUADRIAS DE MADEIRA	-	em QC (Suprimentos)	
PINTURA	-	em QC (Suprimentos)	
BRIZE FACHADA	-	em QC (obra)	
LIMPEZA	-	em QC (obra)	
MANUAL	-	-	
RUFO	-	-	
CONSULTORIA BOMB	-	-	
PORTARIA	-	-	
REVESTIMENTO ÁREAS COMUNS	-	em QC (obra)	
PISO ACADEMIA	-	-	

4. Avanço físico da obra e Planejamento

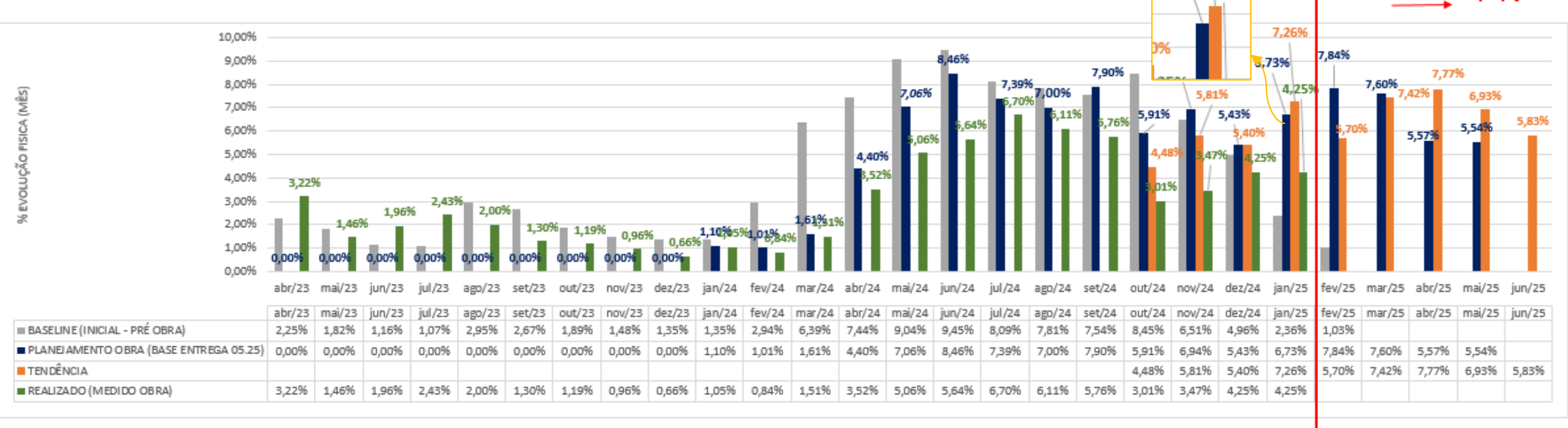
4.1 - Avanço físico do mês de referência

O avanço físico do mês foi de **4,25%** (63,15% do planejado de 6,73%), conforme o quadro abaixo com o comparativo entre real e planejamento fixado base **MAIO/24**.

	Avanço físico Planejamento Obra (indicador abril/24)	Andamento físico realizado	Diferença Realizado x Planejamento (pp.)
mar/24	1,6%	1,51%	-0,1%
abr/24	4,4%	3,52%	-0,9%
mai/24	7,1%	5,06%	-2,0%
jun/24	9,1%	5,64%	-3,5%
jul/24	7,4%	6,70%	-0,7%
ago/24	7,0%	6,11%	-0,9%
set/24	7,9%	5,76%	-2,1%
out/24	5,91%	3,01%	-2,9%
nov/24	6,94%	3,47%	-3,5%
dez/24	5,43%	4,25%	-1,2%
jan/25	6,73%	4,25%	-2,5%
fev/25	7,84%	a medir	

4.1.1 - Curva evolução física mensal realizado x planejamento – Curva S:

AVANÇO FÍSICO MENSAL - REAL X PLANEJAMENTO



No mês de referência:

Previsto **6,73%** no planejamento fixado da obra ; Tendência **7,26%**; e executado **4,25%**.

4.2 Avanço físico acumulado

O Avanço físico do acumulado até Janeiro/25 é de **66,33%**, conforme quadro abaixo.

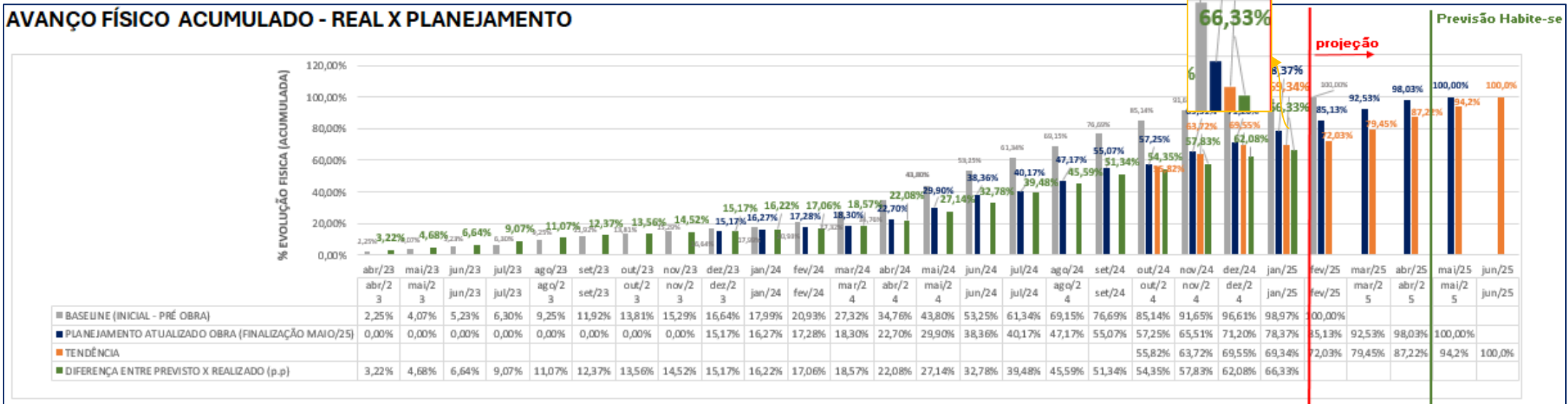
	Avanço físico Planejamento (finalização 05.25)	Andamento físico realizado	Diferença Realizado - Planejamento (p.p)
jan/25	73,5%	66,33%	-7,13%

Controle considerando planejamento da obra com entrega para MAIO/2025

→ A título de acompanhamento contrato inicial Telar e P4 com cronograma baseline o avanço físico Janeiro/25 seria de 98,98%, portanto obra está com evolução -32,7 p.p e -33% do baseline (pré obra).

4.2.1 - Curva evolução física acumulada realizado x planejamento:

Diferença entre planejamento fixado e realizado esté em 7,13% (p.p).



4.3 Medição física de obra (mês Janeiro/25)

4.3.1- Avanço da obra por atividade macro:

Item	Descrição dos serviços	Avanço de obra acumulado		Variação
		Previsto	Realizado	
1	ATIVIDADES PRE TIPO	43%	29%	▼ -14%
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	100%	100%	■ 0%
3	FUNDAÇÃO E CONTENÇÃO	100%	100%	■ 0%
4	ESTRUTURA	100%	99%	▼ -1%
5	ALVENARIA	100%	95%	▼ -5%
6	DRYWALL	100%	48%	▼ -52%
7	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	100%	87%	▼ -13%
8	INSTALAÇÕES MECÂNICAS	100%	57%	▼ -43%
9	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	92%	43%	▼ -49%
10	GESSO	100%	58%	▼ -42%
11	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	100%	6%	▼ -94%
12	ESQUADRIAS DE FERRO	96%	88%	▼ -8%
13	ESQUADRIAS DE MADEIRA	69%	0%	▼ -69%
14	IMPERMEABILIZAÇÃO	100%	37%	▼ -63%
15	CONTRAPISO / CERÂMICA	100%	41%	▼ -59%
16	BANCADAS / LOUÇAS E METAIS	93%	0%	▼ -93%
17	PINTURA	93%	0%	▼ -93%
18	LIMPEZA	76%	0%	▼ -76%
19	ATIVIDADES POS TIPO	40%	0%	▼ -40%
20	FACHADA	92%	60%	▼ -32%
21	OUTRAS INSTALAÇÕES E URBANIZAÇÃO	67%	12%	▼ -55%
22	ELEVADORES	83%	57%	▼ -26%
TOTAL EXECUTADO		73,50%	66,33%	-7,13%

4.4 – Planejamento / Planos de ataque

Metas de atividades para próximo mês (Fevereiro/25)*:

Serviço	Descrição	Local	Consideração
Estrutura	Concretagem	Concretagem residual de lajes na lateral direita/esquerda da torre	-
Alvenaria	Execução de elevação	Térreo e Muretas	-
Hidráulica	Montagem de kit hidráulico	14º ao 18º pavimento	-
Elétrica	Montagem disjuntores andares residenciais	18º até 21º pavimento	-
Contrapiso	Contrapiso	21º pav. + NR	Finalizar
Contramarco	Posicionamento e chumbamento	Andares NR	-
Gesso	Unidades / Escadaria	Até 21º pav.	-
Drywall	Unidades (Plaqueamento)	Até 18º pav.	-
Drywall	Shafs (plaqueamento)	Até 18º pav.	-
Revestimento interno	Cerâmica	Até 8º pav. (unidades+ hall)	-
Mármore e granito	Soleiras	Até 8º pav.	-
Fachada	Massa	trecho cremalheira e caixa da escada	-
Serralheria	Corrimão	Até 21º pav	-

Comparativo das metas mês Janeiro/25

Serviço	Descrição	Local	Consideração
Estrutura	Concretagem	Concretagem residual de lajes na lateral direita da torre	ATENDIDO
Alvenaria	Execução de elevação	Térreo e 1º subsolo	PARCIAL
Hidráulica	Montagem de kit hidráulico	14º ao 18º pavimento	NÃO ATENDIDO
Elétrica	Montagem disjuntores andares residenciais	4º ao 7º pavimento	ATENDIDO
Contrapiso	Contrapiso	20º pav. + NR	ATENDIDO
Contramarco	Posicionamento e chumbamento	Andares NR	PARCIAL
Gesso	Unidades / Escadaria	Até 21º pav.	PARCIAL
Drywall	Unidades (Plaqueamento)	Até 19º pav.	NÃO ATENDIDO
Drywall	Shafs (plaqueamento)	Até 13º pav.	ATENDIDO
Fachada	Massa	21º ao 4º pav	ATENDIDO
Serralheria	Finalização de Gradil dos terraços de unidades	Andares NR	ATENDIDO
Serralheria	Corrimão	Até 17º pav	ATENDIDO

4.5 – Controle de Prazos da obra e Tendência para Conclusão

Prazo para término de obra conforme contrato e tendência de conclusão.

-	prazo
Prazo cronograma 'baseline'	01/02/2025
Prazo planejamento atual P4	mai-25
Tendência Habite-se	mai-25
Tendência conclusão obra	jun-25

Observação:

De acordo com os resultados das últimas medições, a data de tendência de obra foi revisada.

O prazo indicado como 'tendência conclusão da obra' é considerada com base em diversos fatores, como: evolução física obtida meses anteriores, planejamento da construção, cronograma de atividades próximos meses, feriados próximos períodos, dias trabalhados na construção para assim estimar tendência de evolução até atingir 100% do avanço físico. Ela é projetada conforme base de dados e é aferida e atualizada mensalmente conforme evolução física dos próximos períodos.

5. Controles financeiros

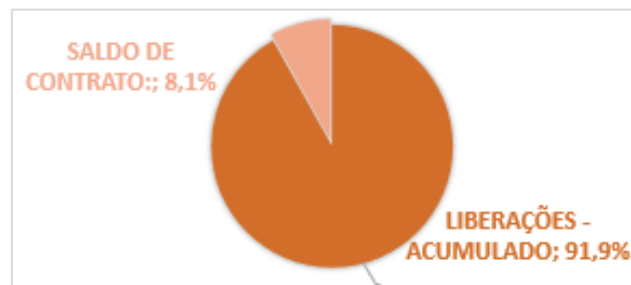
5.1 – Resumo Liberação 12 - CRI e Planilha Book – ANEXO 1 e APÊNDICE

A liberação CRI referente ao período foi de R\$ 2.300.000,0 (liberação 12), referente ao mês de janeiro teve entrada em 30/12, portanto encontrava-se na prestação de contas anterior. E também houve a liberação CRI de R\$1.400.000,00 (liberação 13), referente ao mês de fevereiro que teve entrada em 31/01, conforme extrato e controle financeiro Telar. O resultado imobiliário do mês foi de **-R\$1.300.466,00** (incluindo despesas e receitas de todo o empreendimento). Saldo bancário **+3.861.547,00**.

1.400.117,32	liberações CRI
(1.300.466)	resultado total JAN/25
99.652	(Liberação - resultado mês)
-	aporte próprio
3.761.895,09	saldo anterior
3.861.547	SALDO
2	diferença

5.2 Total liberações e saldo (CRI) – ANEXO 1

O total incorrido de liberações CRI, até a liberação 13 é **de R\$26.383.268,25**, conforme planilha Anexo 1.



5.3 – Previsão próximas liberações (CRI)

Previsão atual para o desembolso dos próximos meses –

	fev/25	mar/25	abr/25
Previsão desembolsos obra (obra P4)	-	R\$ 1.816.110,57	R\$ 1.751.019,12
Previsão outras despesas operacionais empreedimen	-	R\$ 400.000,00	R\$ 400.000,00
Contingência obra	-	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00
Previsão liberação	R\$ 1.400.000,00	R\$ 2.266.110,57	R\$ 2.201.019,12

Considerações:

- 1 - Contas bancárias TDI1 possui somatória de saldo positivo no valor de R\$3.861.547,00 em 31/01/25.
- 2 - As previsões incluem todas as despesas do empreendimento previstas no mês. Sujeito a variações, inclusive minoração caso haja entrada de outras receitas e por utilização saldo bancário.

5.4 – Incorrido no mês (OBRA - Custo Contrato Construção)

No mês, o CUSTO OBRA totalizou **R\$ 1.026.204,00**, conforme o relatório financeiro 'book de janeiro/25' e as notas fiscais com apresentadas com comprovantes de pagamento. A previsão de desembolso (considerada na liberação 12 para 01/25) foi R\$ 1.832.187,72, portanto foi incorrido 56% do previsto.

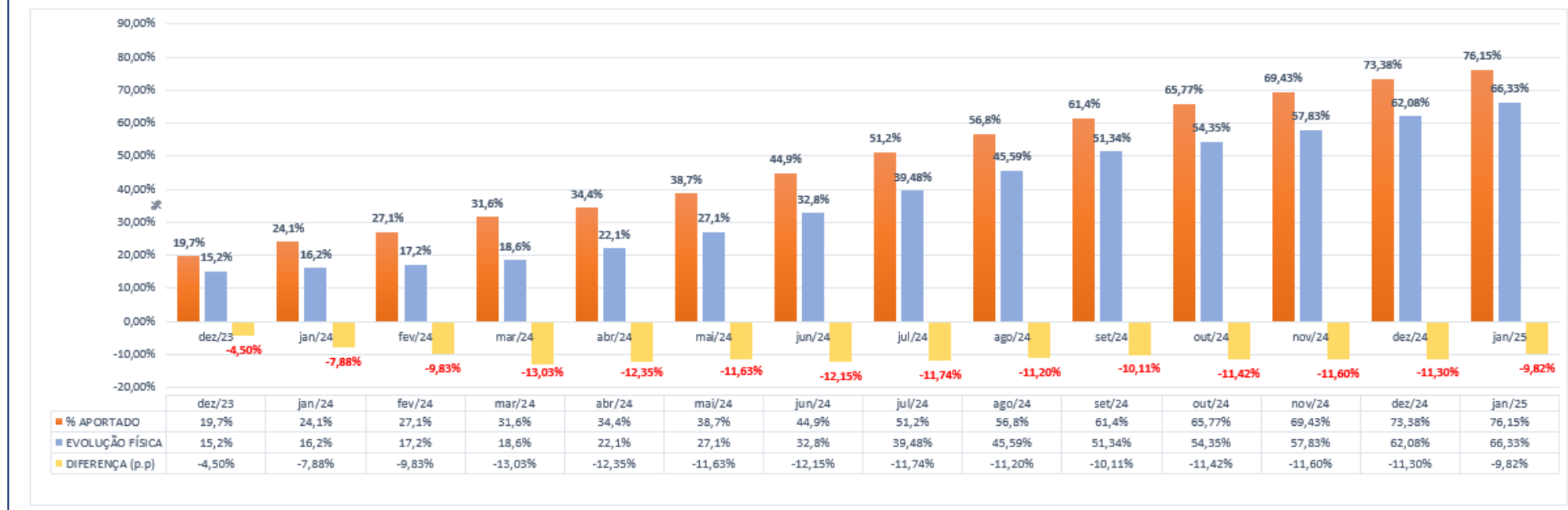
5.5 – Controle de Aporte e Análise sobre avanço físico (OBRA) – ANEXO 2

Conforme explicitado na planilha anexa, o incorrido acumulado de obra é de **R\$ 26.947.753,60 (76,2% do total do contrato Telar, considerando margem 4%)**

	R\$	INCC	%
APORTADO ACUMULADO	R\$ 26.947.753,60	24.260,068	76,2%
SALDO DE CONTRATO:	R\$ 8.808.540,53	7.596,61	23,8%
TOTAL ATUALIZADO	R\$ 35.756.294,13	31.856,68	100,0%
	VERDADEIRO	VERDADEIRO	

5.5.1 – Estudo desvio físico financeiro

CURVA DE DESEMBOLSO (obra) x EVOLUÇÃO FÍSICA OBRA - ACUMULADO



O avanço físico da obra é de 66,33%. A diferença entre o percentual aportado e o avanço físico acumulado está em **-9,82** pontos percentuais. – **ITEM DE ATENÇÃO.**

Técnicamente, parcial do desvio apontado pode ser explicada por itens como:

		R\$
Adiantamentos Abril/24	1.369.122,04	3,92%
Adiantamentos Maio/24	1.441.782,83	4,11%
Adiantamentos Junho/24	1.544.328,59	4,36%
Adiantamentos Julho/24	1.703.039,54	4,78%
Adiantamentos Agosto/24	1.867.689,53	5,21%
Adiantamentos Setembro/24	1.992.243,75	5,51%
Adiantamentos Outubro/24	2.024.059,84	5,60%
Adiantamentos Novembro/24	2.024.059,84	5,53%
Adiantamentos Dezembro/24	2.096.211,68	5,70%
Itens de instalação já em execução em obra	-227.976,46	-0,62%
Total	3.892.295,06	4,98%

● **ADIANTAMENTOS: +4,98p.p** - valores pagos de contratos para fabricação ou compra de materiais que ainda não podem ser medidos como avanço físico na obra, o que contribui para desvio entre físico e financeiro: Elevadores, caixilhos, quadros, louças e metais.

● **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO CONSTRUTORA P4 + 0,52%** - O valor pago referente as taxas do é realizado pelo desembolso total de obra e não pelo avanço físico.

• **REORÇAMENTO: +1,9p.p** – Reorçamento em execução, sendo conforme prévias o desvio é minorado conforme segue.

• **Portanto, considerando ADIANTAMENTOS e tendência do REORÇAMENTO o desvio atual entre avanço físico e desembolso total desde início da construção é de 2,42 p.p.**

*Ressaltamos que a análise apresentada acima correlaciona o total desembolsado desde início da construção com os valores do contrato entre Incorporadora e Construtora.

5.6 – Controle ISS , PISS

- A receber fechamento do controle para o mês de Janeiro/25

Controle base outubro apresenta total de R\$224.793,98 de ISS e R\$19.400,65 PIS recolhido e R\$ 8.031,40 de ISS e R\$ 29.458,52 de PISS pendentes, somando R\$283.898,76.

Dados derivados do levantamento conduzida pela empresa de auditoria contratada pela P4 (R.G.S. Gestão Empresarial)

Apuração do ISS - OK			Apuração do ISS - Total		
Validade ISS	ISS	↕	Validade ISS	ISS	↕
NFE	OK	↕	NFE	(Tudo)	↕
Guia ISS	(Vários itens)	↕	Guia ISS	(Tudo)	↕
Comprovante Pgto ISS	OK	↕	Comprovante Pgto ISS	(Tudo)	↕
		Soma de ISS Recolhido Fornecedor	Rótulos de Linha	Soma de ISS Recolhido Fornecedor	
LINHARES E FONTOURA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA		71.450,59	LINHARES E FONTOURA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA		71.450,59
SUPERMIX CONCRETO SA		63.027,94	SUPERMIX CONCRETO SA		63.527,94
JURITI CONSTRUÇÕES E MÃO DE OBRA LTDA		43.048,05	JURITI CONSTRUÇÕES E MÃO DE OBRA LTDA		43.048,05
FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA		24.859,14	FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA		24.859,14
FORTE PEREIRA CONSTRUÇÃO, GERENCIAMENTO E REFORMA LTDA		13.343,29	FORTE PEREIRA CONSTRUÇÃO, GERENCIAMENTO E REFORMA LTDA		13.343,29
G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI		5.240,21	LINHARES E FONTOURA CONSTRUCAO CIVIL LTDA		6.224,42
JURITI CONSTRUÇÕES E MAO DE OBRA LTDA		1.537,65	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI		5.240,21
D T DE PAULA ESQUADRIAS LTDA		1.413,36	D T DE PAULA ESQUADRIAS LTDA		2.354,18
ER7 CONSTRUÇÕES LTDA		840,00	JURITI CONSTRUÇÕES E MAO DE OBRA LTDA		1.537,65
ARTEBELLA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP		33,75	ER7 CONSTRUÇÕES LTDA		840,00
Total Geral		224.793,98	IST CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA		315,70
			WESLEY PABLO RODRIGUES SANTOS		50,46
			ARTEBELLA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP		33,75
			Total Geral		232.825,38

Serviços utilizados no processo Prefeitura				
Área Const. M2	M. de Obra	Markup	ISS	TOTAL
9.120,53	11.458.669,07	1256,36	5%	572.933,45
1.139,15	1.431.176,21	1256,36	5%	71.558,81
175,81	265.048,89	1507,63	5%	13.252,44
65,00	81.663,40	1256,36	5%	4.083,17
0,00	0,00	1256,36	5%	-
160,00	201.017,60	1256,36	5%	10.050,88
0,00	0,00	314,09	5%	-
Base DARMs OK - REAL		Total Recolhido ISS OK		<u>224.793,98</u>
		TOTAL A RECOLHER		447.084,77

Serviços que podem ser aproveitados no processo Prefeitura				
Área Const. M2	M. de Obra	Markup	PISS	TOTAL
10.660,48	13.437.575,18	1256,36	5%	447.084,77
Base DARMs OK - REAL		Total Recolhido PISS OK		<u>19.400,65</u>
		TOTAL A RECOLHER		427.684,13

Apuração do PISS - OK			Apuração do PISS - Total		
Validade PISS	PISS	☒	Validade PISS	PISS	☒
NFE	OK	☒	NFE	(Tudo)	☒
Guia ISS	(Vários itens)	☒	Guia ISS	(Tudo)	☒
Comprovante Pgto ISS	OK	☒	Comprovante Pgto ISS	(Tudo)	☒
Rótulos de Linha	!!	Soma de ISS Recolhido Fornecedor	Rótulos de Linha	!!	Soma de ISS Recolhido Fornecedor
MHGTECK EMPRESA DE SERVIÇOS E OBRAS LTDA		6.592,05	MHGTECK EMPRESA DE SERVIÇOS E OBRAS LTDA		18.111,20
FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA		4.060,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUÇÕES LTDA		15.925,00
ADALTO FEITOSA ALENCAR		3.609,88	FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA		4.060,00
AUGE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA		2.103,34	ADALTO FEITOSA ALENCAR		3.737,34
NORDESTINOS CONSTRUTORA LTDA		1.449,15	AUGE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA		2.103,34
SAFETY SOLUCOES EM SEGURANCA PARA TRABALHO EM ALTURA LTDA		599,20	NORDESTINOS CONSTRUTORA LTDA		1.449,15
CONSTMAC FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA		314,17	SAFETY SOLUCOES EM SEGURANCA PARA TRABALHO EM ALTURA LTDA		962,15
LCR INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRAULICAS LTDA		275,00	CONSTMAC FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA		776,25
2M CONSTRUÇÕES S/S LTDA.EPP		204,44	P E BUENO ENGENHARIA		533,40
WF FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME		193,42	ADAILTON ANTONIO DA SILVA 21847424813		287,67
Total Geral		19.400,65	LCR INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDRAULICAS LTDA		275,00
			2M CONSTRUÇÕES S/S LTDA.EPP		204,44
			WF FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME		193,42
			ENZO SERVICOS DE CONSTRUCAO CIVIL LTDA		171,52
			HIDROSAN MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DE SANEAMENTO BASICO LTDA		69,30
			Total Geral		48.859,16

ISS pendente à recolher:

Resumo das Pendências						
ISS	Serviços utilizados ISS		Total	232.825,38	Ausência	8.031,40
ISS	Serviços utilizados ISS				OK	224.793,98
PISS	Possíveis	Serviços utilizados de ISS	Total	48.859,16	Ausência	29.458,52
PISS	Possíveis	Serviços utilizados de ISS			OK	19.400,65
ISS NU	Serviços Não utilizados ISS		Total	2.214,21	Ausência	385,00
ISS NU	Serviços Não utilizados ISS				OK	1.829,21
Total				283.898,76		283.898,76

5.7 – Controle Retenções (Caução) a fornecedores

Controle P4 apresenta total de R\$ 206.547,42 em retenções com fornecedores terceiros.

Tp.Doc.	Docum	Par	Agent	Emissão	Vencimento	Valor Moeda	Nome Fantasia do Agente	Saldo Aberto	Prorrogação	Multa	Juros	Desconto	Saldo
CAUCAO	78	00	1E+06	14/10/2024	31/12/2026	853,94	D T DE PAULA ESQUADRIAS LTDA	853,94	31/12/2026	0,00	0,00	0,00	853,94
CAUCAO	905	00	1E+06	13/11/2024	13/11/2024	371,70	JURITI CONSTRUÇÕES	371,70	13/11/2024	0,00	0,00	0,00	371,70
CAUCAO	904	00	1E+06	13/11/2024	13/11/2024	1.011,37	JURITI CONSTRUÇÕES	1.011,37	13/11/2024	0,00	0,00	0,00	1.011,37
CAUCAO	886	00	1E+06	19/09/2024	19/09/2024	75,00	JURITI CONSTRUÇÕES	75,00	19/09/2024	0,00	0,00	0,00	75,00
CAUCAO	885	00	1E+06	19/09/2024	19/09/2024	36,00	JURITI CONSTRUÇÕES	36,00	19/09/2024	0,00	0,00	0,00	36,00
CAUCAO	879	00	1E+06	20/08/2024	20/08/2024	5.403,15	JURITI CONSTRUÇÕES	5.403,15	20/08/2024	0,00	0,00	0,00	5.403,15
CAUCAO	924	00	1560	17/01/2025	17/01/2025	4.879,73	FONTOURA E LINHARES	4.879,73	17/01/2025	0,00	0,00	0,00	4.879,73
CAUCAO	887	00	1560	08/11/2024	08/11/2024	4.717,92	FONTOURA E LINHARES	4.717,92	08/11/2024	0,00	0,00	0,00	4.717,92
CAUCAO	923	00	1E+06	16/12/2024	16/12/2024	1.073,02	JURITI CONSTRUÇÕES	1.073,02	16/12/2024	0,00	0,00	0,00	1.073,02
CAUCAO	54	00	1E+06	09/09/2024	09/09/2024	699,57	D T DE PAULA ESQUADRIAS LTDA	699,57	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	699,57
CAUCAO	746	00	1E+06	28/10/2024	28/10/2024	431,00	SAFETY SOLUCOES	431,00	28/10/2024	0,00	0,00	0,00	431,00
CAUCAO	740	00	1E+06	03/10/2024	03/10/2024	425,00	SAFETY SOLUCOES	425,00	03/10/2024	0,00	0,00	0,00	425,00
CAUCAO	731	00	1E+06	12/09/2024	12/09/2024	464,75	SAFETY SOLUCOES	464,75	12/09/2024	0,00	0,00	0,00	464,75
CAUCAO	719	00	1E+06	08/08/2024	08/08/2024	458,75	SAFETY SOLUCOES	458,75	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	458,75
CAUCAO	709	00	1E+06	08/07/2024	08/07/2024	437,00	SAFETY SOLUCOES	437,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	437,00
CAUCAO	693	00	1E+06	22/05/2024	22/05/2024	495,83	SAFETY SOLUCOES	495,83	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	495,83
CAUCAO	55	00	1E+06	22/02/2024	22/02/2024	780,00	NORDESTINOS	780,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	780,00
CAUCAO	29	00	1E+06	14/10/2024	31/12/2026	5.464,20	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	5.464,20	31/12/2026	0,00	0,00	0,00	5.464,20
CAUCAO	51	00	1E+06	18/10/2024	18/10/2024	1.499,99	DR EMPREITEIRA E CONSTRUCOES LTDA	1.499,99	18/10/2024	0,00	0,00	0,00	1.499,99
CAUCAO	179	00	1E+06	23/09/2024	23/09/2024	537,46	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	537,46	23/09/2024	0,00	0,00	0,00	537,46
CAUCAO	869	00	1E+06	19/07/2024	19/07/2024	6.000,00	JURITI CONSTRUÇÕES	6.000,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	6.000,00
CAUCAO	81	00	1E+06	29/01/2025	29/01/2025	3.750,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUCOES LTDA	3.750,00	29/01/2025	0,00	0,00	0,00	3.750,00
CAUCAO	77	00	1E+06	14/01/2025	14/01/2025	2.564,34	DR EMPREITEIRA E CONSTRUCOES LTDA	2.564,34	14/01/2025	0,00	0,00	0,00	2.564,34
CAUCAO	73	00	1E+06	13/12/2024	13/12/2024	6.250,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUCOES LTDA	6.250,00	13/12/2024	0,00	0,00	0,00	6.250,00
CAUCAO	64	00	1E+06	26/11/2024	26/11/2024	4.500,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUCOES LTDA	4.500,00	26/11/2024	0,00	0,00	0,00	4.500,00
CAUCAO	62	00	1E+06	11/11/2024	11/11/2024	3.000,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUCOES LTDA	3.000,00	11/11/2024	0,00	0,00	0,00	3.000,00
CAUCAO	924	00	1E+06	16/12/2024	16/12/2024	464,62	JURITI CONSTRUÇÕES	464,62	16/12/2024	0,00	0,00	0,00	464,62
CAUCAO	104	00	1E+06	17/12/2024	17/12/2024	992,42	D T DE PAULA ESQUADRIAS LTDA	992,42	17/12/2024	0,00	0,00	0,00	992,42
CAUCAO	78	00	1E+06	17/12/2024	17/12/2024	245,03	ENZO SERVICOS DE CONSTRUCAO CIVIL	245,03	17/12/2024	0,00	0,00	0,00	245,03
CAUCAO	764	00	1E+06	06/12/2024	06/12/2024	518,50	SAFETY SOLUCOES	518,50	06/12/2024	0,00	0,00	0,00	518,50
CAUCAO	42	00	1E+06	12/11/2024	12/11/2024	3.811,95	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	3.811,95	12/11/2024	0,00	0,00	0,00	3.811,95
CAUCAO	209	00	1E+06	03/02/2025	03/02/2025	633,91	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	633,91	03/02/2025	0,00	0,00	0,00	633,91
CAUCAO	203	00	1E+06	03/01/2025	03/01/2025	362,16	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	362,16	03/01/2025	0,00	0,00	0,00	362,16
CAUCAO	196	00	1E+06	26/11/2024	26/11/2024	751,56	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	751,56	26/11/2024	0,00	0,00	0,00	751,56

CAUCAO	28	00	1E+06	12/09/2023	01/12/2025	500,00	NORDESTINOS	500,00	01/12/2025	0,00	0,00	0,00	500,00
CAUCAO	9	00	1E+06	03/07/2023	03/07/2023	450,00	NORDESTINOS	450,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	450,00
CAUCAO	846	00	1560	09/08/2024	09/08/2024	14.547,96	FONTOURA E LINHARES	14.547,96	01/10/2024	0,00	0,00	0,00	14.547,96
CAUCAO	839	00	1560	01/07/2024	01/07/2024	8.282,51	FONTOURA E LINHARES	8.282,51	01/10/2024	0,00	0,00	0,00	8.282,51
CAUCAO	830	00	1560	21/05/2024	21/05/2024	4.728,36	FONTOURA E LINHARES	4.728,36	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	4.728,36
CAUCAO	821	00	1560	24/04/2024	24/04/2024	3.283,73	FONTOURA E LINHARES	3.283,73	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	3.283,73
CAUCAO	809	00	1560	26/03/2024	26/03/2024	4.903,51	FONTOURA E LINHARES	4.903,51	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	4.903,51
CAUCAO	791	00	1560	15/02/2024	15/02/2024	1.537,00	FONTOURA E LINHARES	1.537,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	1.537,00
CAUCAO	8	00	1E+06	05/09/2023	05/09/2023	3.515,33	FORTE PEREIRA	3.515,33	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	3.515,33
CAUCAO	859	00	1560	10/09/2024	10/09/2024	12.353,97	FONTOURA E LINHARES	12.353,97	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	12.353,97
CAUCAO	730	00	1560	03/10/2025	03/10/2025	5.300,00	FONTOURA E LINHARES	5.300,00	03/10/2025	0,00	0,00	0,00	5.300,00
CAUCAO	27	00	1E+06	05/02/2024	13/05/2024	3.360,58	FORTE PEREIRA	3.360,58	01/10/2024	0,00	0,00	0,00	3.360,58
CAUCAO	24	00	1E+06	11/01/2024	05/04/2024	3.821,92	FORTE PEREIRA	3.821,92	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	3.821,92
CAUCAO	20	00	1E+06	06/12/2023	20/03/2024	3.505,84	FORTE PEREIRA	3.505,84	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	3.505,84
CAUCAO	872	00	1E+06	19/07/2024	18/10/2024	1.575,00	JURITI CONSTRUÇÕES	1.575,00	18/10/2024	0,00	0,00	0,00	1.575,00
CAUCAO	17	00	1E+06	25/10/2023	25/10/2023	5.086,67	FORTE PEREIRA	5.086,67	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	5.086,67
CAUCAO	14	00	1E+06	03/10/2023	03/10/2023	4.064,72	FORTE PEREIRA	4.064,72	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	4.064,72
CAUCAO	25	00	1E+06	10/09/2024	10/09/2024	7.923,00	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	7.923,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	7.923,00
CAUCAO	870	00	1E+06	19/07/2024	19/07/2024	2.835,30	JURITI CONSTRUÇÕES	2.835,30	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	2.835,30
CAUCAO	18	00	1E+06	13/08/2024	13/08/2024	6.792,66	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	6.792,66	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	6.792,66
CAUCAO	14	00	1E+06	18/07/2024	18/07/2024	6.660,50	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	6.660,50	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	6.660,50
CAUCAO	189	00	1E+06	23/10/2024	23/10/2024	636,24	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	636,24	23/10/2024	0,00	0,00	0,00	636,24
CAUCAO	176	00	1E+06	03/09/2024	03/09/2024	308,66	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	308,66	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	308,66
CAUCAO	890	00	1E+06	24/09/2024	24/09/2024	464,62	JURITI CONSTRUÇÕES	464,62	01/10/2024	0,00	0,00	0,00	464,62
CAUCAO	889	00	1E+06	24/09/2024	24/09/2024	1.310,40	JURITI CONSTRUÇÕES	1.310,40	01/10/2024	0,00	0,00	0,00	1.310,40
CAUCAO	878	00	1E+06	20/08/2024	20/08/2024	606,82	JURITI CONSTRUÇÕES	606,82	01/10/2024	0,00	0,00	0,00	606,82
CAUCAO	873	00	1560	14/10/2024	31/12/2026	5.785,65	FONTOURA E LINHARES	5.785,65	31/12/2026	0,00	0,00	0,00	5.785,65
CAUCAO	867	00	1E+06	16/07/2024	16/07/2024	180,00	JURITI CONSTRUÇÕES	180,00	01/10/2024	0,00	0,00	0,00	180,00
CAUCAO	858	00	1E+06	18/06/2024	18/06/2024	3.534,12	JURITI CONSTRUÇÕES	3.534,12	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	3.534,12
CAUCAO	856	00	1E+06	18/06/2024	18/06/2024	5.301,18	JURITI CONSTRUÇÕES	5.301,18	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	5.301,18
CAUCAO	847	00	1E+06	21/05/2024	21/05/2024	1.080,00	JURITI CONSTRUÇÕES	1.080,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	1.080,00
CAUCAO	846	00	1E+06	21/05/2024	21/05/2024	8.835,30	JURITI CONSTRUÇÕES	8.835,30	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	8.835,30
CAUCAO	835	00	1E+06	19/04/2024	19/04/2024	3.720,15	JURITI CONSTRUÇÕES	3.720,15	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	3.720,15
CAUCAO	834	00	1E+06	19/04/2024	19/04/2024	5.795,85	JURITI CONSTRUÇÕES	5.795,85	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	5.795,85
						206.547,42		206.547,42		0,00	0,00	0,00	206.547,42

6. Considerações finais

- O avanço físico da construção foi de 4,25%, o que representa 63,15% do planejamento fixado de 6,73%.
- Controle de avanço físico da obra fixando tendência para finalização em maio/2025;
- Entende-se necessário atenção para com os avanços de suprimentos, pois nos últimos meses não foram informadas novas contratações significativas de itens macro; em especial esquadrias de madeira e pintura.
- Considerado para o controle de custos o valor da obra (Telar e Construtora P4) sendo o PMG mais a margem contratual de 4%.
- A obra não tem atingido as metas mensais. Recomenda-se a elaboração de planos de ação para garantir o cumprimento do prazo até maio de 2025;

7. Relatório Fotográfico



Foto 1 - Visão geral frente obra



Foto 2 - Visão geral torre



Foto 3 - Visão geral frente obra

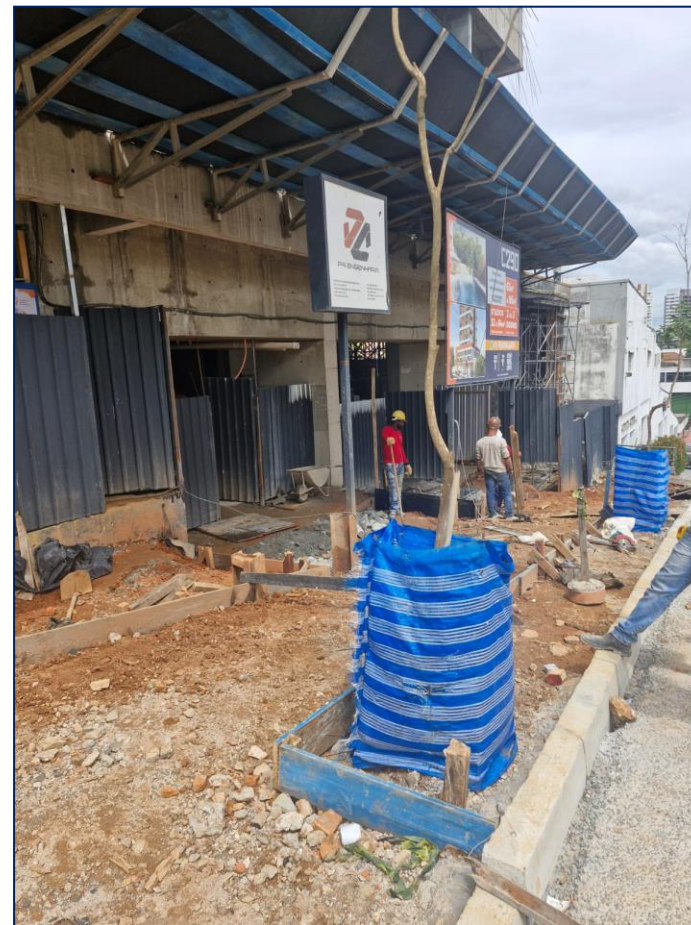


Foto 4 - Visão geral frente obra - em revisão passeio e tapumes



Foto 5 - Execução de contrapiso - 21º pav



Foto 6 - Caixilho - 20º pav



Foto 7 - Gesso liso - 19º pav



Foto 8 - Elevador de serviço - 19º pav

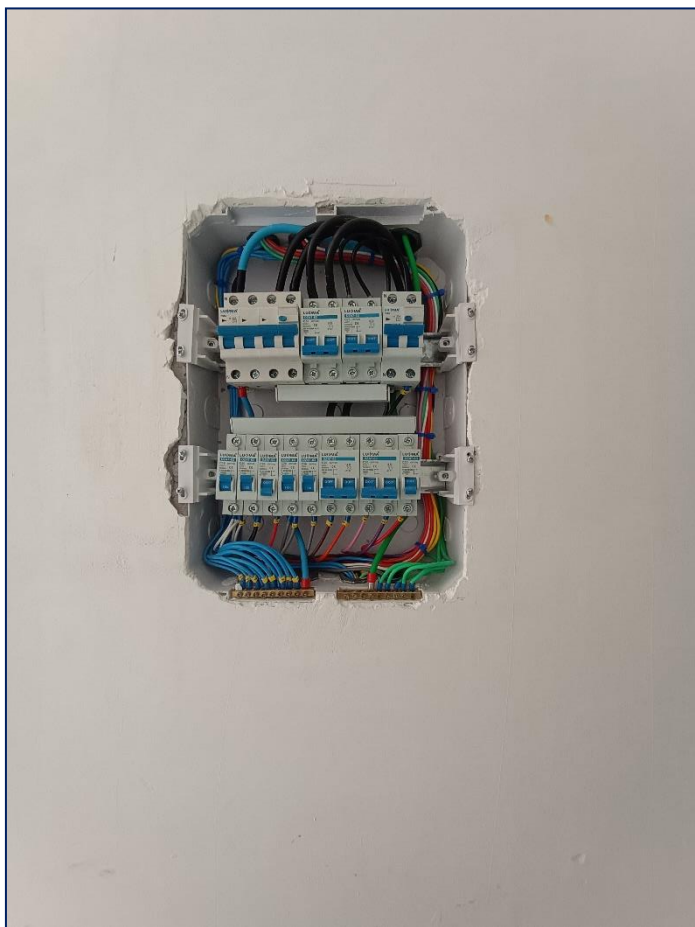


Foto 9 - Instalação de disjuntores - 18º pav



Foto 10 - Impermeabilização argamassa polimérica - 9º pav



Foto 11 - Forro - 7º pav



Foto 12 - Revestimento cerâmico - 5º pav



Foto 13 - Soleiras - 4º pav



Foto 14 - Serralheria - gradil piscina



Foto 15 - Massa fachada

CONTROLE DE APORTES - CRI (ANEXO 1)

EMPREENDIMENTO: C290

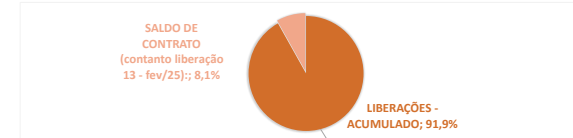
CLIENTE	INCORPORADORA :	OBRA	CONSTRUTORA	DATA DE CONTRATO	INCC MES	N° RELATÓRIO	DATA:
BRIO INVESTIMENTOS	TELLAR DI	R. Carlo Carra, 290	P4 CONSTRUTORA	jan/24	1088,312	12	13/02/2025

VALOR TOTAL EMPREENDIMENTO CRI - <i>sem atualização</i> (base info 05/03/24 - Provincia)	VALOR TOTAL EMPREENDIMENTO com atualização monetária	VALOR CONTRATO em INCC	VALOR TOTAL DE LIBERAÇÕES A TDI-1	SOLICITAÇÃO DE APORTE À TDI-1 - LIBERAÇÃO 13	% APORTE DO MÊS (fev/25)	% LIBERAÇÕES - ACUMULADO (com liberação 02/25)	% AND. FÍSICO OBRA (até JANEIRO/25)
R\$ 28.500.000,00	R\$ 28.719.817,31	26.255,94	R\$ 26.383.268,25	R\$ 1.400.000,00	4,875%	91,97%	66,33%

	LIBERAÇÃO 1 jan/24	N/A fev/24	LIBERAÇÃO 2 mar/24	LIBERAÇÃO 3 abr/24	LIBERAÇÃO 4 mai/24	LIBERAÇÃO 5 jun/24	LIBERAÇÃO 6 jul/24
VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	R\$ 4.102.618,00	R\$ 0,00	R\$ 1.000.650,25	R\$ 900.000,00	R\$ 1.650.000,00	R\$ 2.690.000,00	R\$ 2.340.000,00
% VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	14,40%	0,00%	3,48%	3,13%	5,75%	9,37%	8,15%
VALOR INCC APORTADO - MÊS	3.769,71	-	915,77	821,36	1.498,11	2.421,49	2.091,48
VALOR LIBERAÇÕES - ACUMULADO	R\$ 4.102.618,00	R\$ 4.102.618,00	R\$ 5.103.268,25	R\$ 6.003.268,25	R\$ 7.653.268,25	R\$ 10.343.268,25	R\$ 12.683.268,25
% LIBERAÇÕES - ACUMULADO	14,40%	0,00%	17,88%	21,01%	26,76%	36,12%	44,27%
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - IPCA - Mês	0,42%	0,83%	0,16%	0,38%	0,46%	0,21%	0,38%
SALDO CONTRATO (considerando atualização IPCA)	R\$ 24.499.851,00	R\$ 24.703.199,77	R\$ 23.434.166,52	R\$ 22.619.796,36	R\$ 20.942.626,72	R\$ 18.290.957,23	R\$ 15.876.835,33

	LIBERAÇÃO 7 ago/24	LIBERAÇÃO 8 set/24	LIBERAÇÃO 9 out/24	LIBERAÇÃO 10 nov/24	LIBERAÇÃO 11 dez/24	LIBERAÇÃO 12 jan/25	LIBERAÇÃO 13 fev/25
VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	R\$ 2.500.000,00	R\$ 2.850.000,00	R\$ 1.750.000,00	R\$ 1.300.000,00	R\$ 1.600.000,00	R\$ 2.300.000,00	R\$ 1.400.000,00
% VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	8,70%	9,92%	6,09%	4,53%	5,57%	8,01%	4,87%
VALOR LIBERAÇÕES - ACUMULADO	R\$ 15.183.268,25	R\$ 18.033.268,25	R\$ 19.783.268,25	R\$ 21.083.268,25	R\$ 22.683.268,25	R\$ 24.983.268,25	R\$ 26.383.268,25
% LIBERAÇÕES - ACUMULADO	52,98%	62,90%	68,99%	73,52%	79,09%	87,10%	91,97%
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - IPCA - Mês	-0,02%	0,44%	0,56%	0,39%	0,52%	0,16%	0,00%
SALDO CONTRATO (considerando atualização IPCA)	R\$ 13.374.159,97	R\$ 10.570.466,27	R\$ 8.869.860,88	R\$ 7.599.383,34	R\$ 6.030.580,13	R\$ 3.736.549,06	R\$ 2.336.549,06

	R\$	%
APORTADO ACUMULADO	R\$ 26.383.268,25	91,9%
SALDO DE CONTRATO (contanto liberação 13 - fev/25):	R\$ 2.336.549,06	8,1%
VALOR TOTAL ATUALIZADO (IPCA) ->	R\$ 28.719.817,31	100,00%



Obs.: (1) Eventuais aditivos com controle em planilha de apoio; (2) Dados e valores de aportes conforme informações das empresas de incorporação e construção do empreendimento

CONTROLE INCORRIDO - OBRA (ANEXO 2)

EMPREENDIMENTO: C290

WERTHEIM
ENGENHARIA
gestão inteligente

CLIENTE	INCORPORADORA :	CONSTRUTORA	DATA DE CONTRATO (CONSTRUÇÃO)	INCC BASE CONTRATO (AGO/22)	Nº RELATÓRIO	DATA:	
BRIO INVESTIMENTOS	TELLAR DI	P4 CONSTRUTORA	30/08/2023	1044,679	12	13/02/2025	
VALOR TOTAL CONTRATO ID OM CONSTRUTORA (OBRA) <i>sem atualização</i>	EXTRAS DO CONTRATO +4%	VALOR TOTAL CONTRATO ID ATUALIZADO (INCC n-1)	INCORRIDO À OBRA NO MÊS	% APORTE DO MÊS	% APORTE ACUMULADO à OBRA (até JANEIRO/25)	% AND. FÍSICO OBRA (até 31/01/2025)	
R\$ 32.000.000,00	R\$ 1.280.000,00	R\$ 35.756.294,13	R\$ 1.026.204,00	2,870%	76,2%	66,3%	
30.631,42	1.225,26			← VALORES EM INCC	DESVIO C/ EVOLUÇÃO OBRA→	-9,8%	
-	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24
SALDO CONTRATO ANTERIOR (R\$)	R\$ -	R\$ 27.766.025,02	R\$ 26.315.687,45	R\$ 25.355.969,15	R\$ 23.804.482,16	R\$ 22.886.189,71	R\$ 21.491.461,34
VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - R\$ (CUSTO OBRA - 02.07)	R\$ 192.310,18	R\$ 1.535.453,69	R\$ 1.030.759,96	R\$ 1.584.830,24	R\$ 984.803,00	R\$ 1.512.758,28	R\$ 2.193.449,34
VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - INCC (CUSTO OBRA - 02.07)	177,25	1.410,86	944,57	1.450,40	898,76	1.373,50	1.974,50
% VALOR APORTADO - MÊS	0,58%	4,61%	3,08%	4,74%	2,93%	4,48%	6,45%
REALIZADO ACUMULADO (R\$)	R\$ 6.798.022,00	R\$ 8.333.475,69	R\$ 9.364.235,65	R\$ 10.949.065,89	R\$ 11.933.868,89	R\$ 13.446.627,17	R\$ 15.640.076,51
REALIZADO ACUMULADO (INCC)	6.265,54	7.676,40	8.620,97	10.071,36	10.970,12	12.343,62	14.318,13
% APORTADO - ACUMULADO	19,67%	24,10%	27,06%	31,61%	34,44%	38,75%	44,95%
INCC DO MÊS (n-1)	1.084,986	1.088,312	1.091,250	1.092,685	1.095,738	1.101,389	1.110,887
SALDO CONTRATO ATUALIZADO	R\$ 27.766.025,02	R\$ 26.315.687,45	R\$ 25.355.969,15	R\$ 23.804.482,16	R\$ 22.886.189,71	R\$ 21.491.461,34	R\$ 19.483.346,97
VALOR DE PREVISÃO CONSIDERADO PARA A LIBERAÇÃO DO MÊS			R\$ 1.167.313,11	R\$ 1.434.499,66	R\$ 1.385.083,67	R\$ 1.718.753,43	R\$ 2.192.975,66
Consideração	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK
-	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25
SALDO CONTRATO ANTERIOR (R\$)	R\$ 19.483.346,97	R\$ 17.384.841,63	R\$ 15.513.855,52	R\$ 13.937.488,61	R\$ 12.445.369,35	R\$ 11.190.858,28	R\$ 9.785.457,83
VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - R\$ (CUSTO OBRA - 02.07)	R\$ 2.237.761,43	R\$ 1.996.676,66	R\$ 1.684.559,00	R\$ 1.573.464,00	R\$ 1.339.254,00	R\$ 1.449.758,00	R\$ 1.026.204,00
VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - INCC (CUSTO OBRA - 02.07)	2.000,10	1.771,81	1.484,49	1.378,54	1.165,41	1.256,59	885,01
% VALOR APORTADO - MÊS	6,53%	5,78%	4,85%	4,50%	3,80%	4,10%	2,89%
REALIZADO ACUMULADO (R\$)	R\$ 17.877.837,94	R\$ 19.874.514,60	R\$ 21.559.073,60	R\$ 23.132.537,60	R\$ 24.471.791,60	R\$ 25.921.549,60	R\$ 26.947.753,60
REALIZADO ACUMULADO (INCC)	16.318,22	18.090,03	19.574,52	20.953,06	22.118,47	23.375,05	24.260,07
% APORTADO - ACUMULADO	51,22%	56,79%	61,45%	65,77%	69,43%	73,38%	76,15%
INCC DO MÊS (n-1)	1.118,827	1.126,916	1.134,775	1.141,398	1.149,170	1.153,725	1.159,536
SALDO CONTRATO ATUALIZADO	R\$ 17.384.841,63	R\$ 15.513.855,52	R\$ 13.937.488,61	R\$ 12.445.369,35	R\$ 11.190.858,28	R\$ 9.785.457,83	R\$ 8.808.540,53
Consideração	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK
	R\$	INCC	%				
APORTADO ACUMULADO	R\$ 26.947.753,60	24.260,068	76,2%				
SALDO DE CONTRATO:	R\$ 8.808.540,53	7.596,61	23,8%				
TOTAL ATUALIZADO	R\$ 35.756.294,13	31.856,68	100,0%				
	VERDADEIRO	VERDADEIRO					

TDI-1 - CARLO CARRA

Check Dados

Gerenciais?

Contas a Pagar?

VERIFICAR

sim

não

2025

CÓD	Fluxo de Caixa	jan/25
01	Receitas Operacionais	42.710
02.01	Incorporação	(11.268)
02.02	Comissão e Coordenação s/ Venda	(16.697)
02.03	Terreno	(31.852)
02.04	Permuta Financeira	-
02.05	Stand	-
02.06	Marketing	(19.733)
02.07	Construção	(1.026.204)
02.08	Honorários de Construção	-
02.09	Impostos Sobre a Receita	(8.474)
02.10	Honorário de Gestão	-
02.11	Outras Despesas	(23.572)
02	Despesas operacionais	(1.137.800)
	Geração Operacional de Caixa	(1.095.090)
03.01	Receitas Financeiras	25.728
03.02	Despesas Financeiras	(231.104)
03	Receitas e Despesas Financeiras	(205.376)
	Resultado Imobiliário	(1.300.466)
04	Empréstimos e Financiamentos	1.400.117
04.01	Financiamento da Construção	1.400.117
04.02	Mútuos	-
04.03	Outros Empréstimos (Dívidas)	-
05	Capital Próprio	-
05.01	Aportes	-
05.02	Distribuições de Dividendos	-
TT000009	Funding Total (Terceiros + Capital Próprio)	1.400.117
TT000010	Fluxo de Caixa Líquido	99.652
TT000011	Saldo inicial de Caixa	3.761.895
TT000012	Saldo final de Caixa	3.861.547
CC000001	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 15900-2 - CONTA DESPESA	1.325.632
CC000002	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 99862-3 - CONTA RECEITA	1.533
CC000003	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 99862-3 - APLICAÇÕES	946.607
CC000004	BANCO ABC / AG 00019 / CC 0022314794 - DESPESA	530
CC000005	BANCO ABC / AG 00019 / CC 0022314808 - RECEITA (GARANTIA)	1.000
CC000006	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 99677-5 - CONTA OBRA	43.134
CC000007	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18589-5 - SEC CENTRALIZADORA	114.772
CC000008	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18584-6 - SEC ARRECADADORA	39.356
CC000009	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18589-5 - SEC CENTRALIZADORA - CDB DI	1.382.990
CC000010	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18584-6 - SEC ARRECADADORA - CDB PLUS	5.995
CC000011	Conta 11	
CC000012	Conta 12	
CC000013	Conta 13	
CC000014	Conta 14	
CC000015	Conta 15	
TT000013	TOTAL conforme Extratos	3.861.549
	Diferença	2,14