

OBRA: C290 -CRI\_41E01S\_TELAR

# Relatório mensal

Mês Julho/25



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

## IMAGEM ILUSTRATIVA



# 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

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 Julho/25



RELATÓRIO GERENCIAL DE ACOMPANHAMENTO  
MENSAL DE OBRA - Nº 18 - JULHO/25  
R00 – EMISSÃO FB – APROV. SG – 18/08/2025

# 1. Documentações, aprovações e concessionárias

Item	Numero / Descrição / 'Status'	Respons.	Consideração
<b>Alvarás - PMSP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Alvará de execução de edificação nova</b> - CONCLUIDO Nº processo: 1020.2022/0022967-3 Nº documento: 23028-22-SP-ALV Data emissão: 27/02/2023 Data publicação: 28/02/2023</li> <li>• <b>Alvará de aprovação de edificação nova</b> - CONCLUIDO Nº processo: 0000.2020/0000432-2 Nº documento: 2021/03908-00 Data emissão: 28/07/2021 Data publicação: 24/07/2021</li> </ul>	Telar DI	CONCLUIDO
<b>Seguros</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Responsabilidade Civil + Risco Engenharia</b> - VIGENTE - FAIRFAX Nº apólice: 046692023100101670003924 Início: 23/10/2023 Vencimento: 01/03/2026</li> </ul>	P4	VIGENTE
<b>Enel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carta diretriz Enel com aprovação Nota técnica - Nota Técnica nº: 000371616123 - CONCLUIDO</li> <li>• Revalidação carta aprovação Enel devido numeração de unidades – Protocolo: 377490987 – CONCLUIDO</li> <li>• Ampliação de rede: processo para ligação nova em 28/05/24 pela Fontoura e Linhares; Nota técnica nº 000377490987</li> <li>• Taxa paga (05/08/2024) – Início do prazo de 120 dias para serviço de rua.</li> <li>• <b>Poste concluído em 03/25 e aprovado, aguardando extensão de rede Enel, com prazo para segunda quinzena de Julho/2025.</b></li> <li>• <b>Vistoria do centro de Medição: Apontado revisão e</b></li> </ul>	Telar DI / P4	ATENÇÃO

	<b>ausência pontual de trecho de busway. Previsão de conclusão na última quinzena de Agosto/2025.</b>		
<b>Sabesp</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• Prolongamento de rede a executar – contratada empresa IST;</li> <li>• Ampliação de rede executada pela empresa IST construções e comércio com atestado de conclusão emitido pela Sabesp em 25/02/25 com carta número 074/OSM/2025;</li> <li>• Execução cavalete/abrigo executado 06/2025;</li> <li>• <b>Realizado protocolo de solicitação de ligação definitiva, prazo para segunda quinzena de Agosto/2025;</b></li> </ul>	Telar DI	EM EXECUÇÃO
<b>Comgás</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carta consulta rede aprovada. Reserva capacidade gás até 01/03/25 (prorrogado +4meses) 76 pts. Fogão e 98 aquecedor CONCLUIDO</li> <li>• Contrato com Comgás – assinado (validar data)</li> <li>• Atividades em obra – finalizado</li> <li>• Solicitação de vistoria – Realizada vistoria em 05/11/2024.</li> <li>• <b>Execução do abrigo finalizada, cavalete finalização prevista julho/2025;</b></li> <li>• <b>Previsão de teste de prumadas para segunda quinzena de Agosto/2025;</b></li> </ul>	Telar DI / P4	EM ANDAMENTO
<b>Elevadores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elevadores contratados - CONCLUIDO</li> <li>• Projeto técnico aprovado</li> <li>• Elevador de serviço – liberado para uso;</li> <li>• Elevador social 1 – liberado para uso;</li> <li>• Elevador social 2 – liberado para uso;</li> <li>• Elevador NR – liberado para uso;</li> </ul>	P4	EMITIDO CADASTRO ELEVADORES PELA PMSP

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Obra recebeu cadastro dos elevadores junto a PMSP, portanto finalizado.</b></li> </ul>		
<b>Bombeiro / AVCB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projeto Técnico aprovado nº Processo 095068-1/2021 - CONCLUIDO</li> <li>• Protocolado FAT do projeto de Bombeiro em 28/10/2024</li> <li>• <b>Vistoria AVCB realizada junho/2025 e documento AVCB obtida pelo Corpo de Bombeiros.</b></li> </ul>	P4	EMITIDO AVCB
<b>TCA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plantio TCA realizado.</li> <li>• Informado pela equipe Telar obtenção do TCA.</li> </ul>	P4 / Telar DI	EMITIDO TCA
<b>ISS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Controle mensal P4 para acompanhamento das quitações (veja abaixo)</li> <li>• <b>Informado obtido Mandado de segurança desvinculando ISS e Habite-se.</b></li> </ul>	P4 / Telar DI	EMITIDO LIMINAR MANDADO DE SEGURANÇA
<b>Habite-se e CND</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Protocolado na PMSP (Prefeitura municipal) em 08/08/25.</b></li> </ul>	P4 / Telar DI	EM ANDAMENTO

## 2. Descrição do andamento da obra

Atividade	Subsolo	Térreo	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º	11º	12º	13º	14º	15º	16º	17º	18º	19º	20º	21º
Alvenaria																							
Drywall	-																						
Impermeabilização	-																						
Louças																							
Metais																							
Disjuntores																							
Acabamentos elétricos																							
Módulos tomadas/interruptores																							
Enfição																							
Gesso	-																						
Cerâmica																							
Pintura 1ª demão																							
Pintura 2ª demão																							
Bancadas	-																						
Caixilhos *	-																						
Portas de madeira																							
Desengrosso																							

Parcial
  Finalizado

## 2.1 – Principais atividades no período

### Instalações

<b>Instalações - Serviço</b>	<b>Descrição</b>	<b>Local</b>	<b>Consideração</b>
<b>Hidráulica</b>	<b>Metais</b>	9º ao 15º pav.	Parcial
<b>Elétrica</b>	<b>Montagem dos quadros</b>	Térreo	Em andamento
	<b>Enfição</b>	Andares NR	Em andamento
	<b>Acabamentos elétricos</b>	Até 12º pav.	-

### Revestimentos Internos

<b>Revestimentos - Serviço</b>	<b>Descrição</b>	<b>Local</b>	<b>Consideração</b>
<b>Cerâmica</b>	<b>Revestimento cerâmico (Áreas comuns)</b>	Salão de festas e Hall dos elevadores	Em andamento
<b>Pintura 2ª demão</b>	<b>Unidades</b>	10º ao 16º pav.	-

### Serralheria e Esquadrias

<b>Serralheria e Esquadrias - Serviço</b>	<b>Descrição</b>	<b>Local</b>	<b>Consideração</b>
<b>Serralheria</b>	<b>Portão</b>	Térreo	-

### Impermeabilização

<b>Impermeabilização - Serviço</b>	<b>Descrição</b>	<b>Local</b>	<b>Consideração</b>
<b>Impermeabilização</b>	<b>Argamassa polimérica</b>	2º pav NR	Em andamento

## Limpeza final

<b>Limpeza final - Serviço</b>	<b>Descrição</b>	<b>Local</b>	<b>Consideração</b>
<b>Desengrosso</b>	<b>Unidades</b>	14º ao 17º pav	-

## Fachada

<b>Fachada - Serviço</b>	<b>Descrição</b>	<b>Local</b>	<b>Consideração</b>
<b>Fachada</b>	<b>Massa (emboço)</b>	Embasamento - Fachada posterior	-
<b>Fachada</b>	<b>Textura</b>	Fachada posterior e lateral direita	Em andamento

## 2.2 – Efetivo da obra

- Efetivo médio:

**79 funcionários** + 04 equipe técnica da Construtora P4.

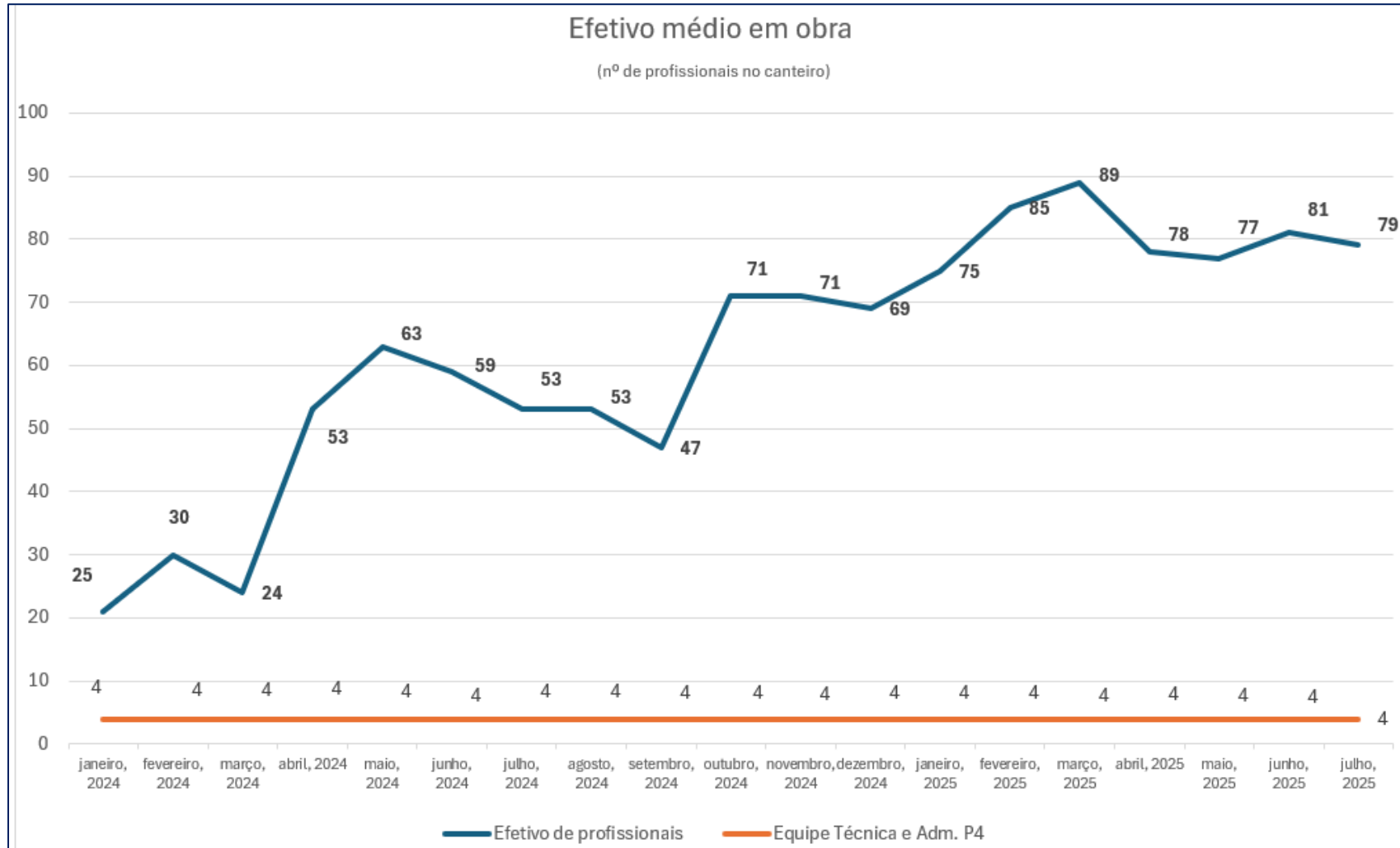
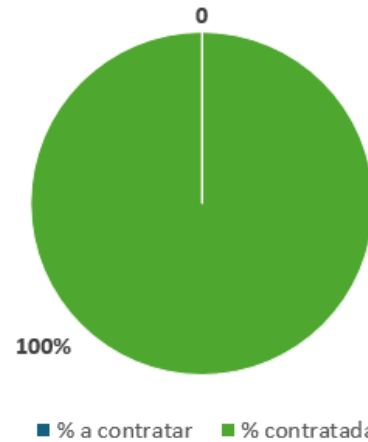


Gráfico comparativo efetivo médio entre meses

### 3. Suprimentos

Conforme controle de contratações da P4 a obra 'C290' está com 100% do suprimento efetivado.



% suprimento contratado e a contratar

\* total como base contrato orçamento baseline + margem 4%

#### Principais itens contratados:

- Sistemas – Interfone e câmeras;

## 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 LINHARES	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 (MASSA)	-	contratado	
PINTURA FACHADA	-	contratado	
MÁRMORES E GRANITOS	-	contratado	
LOUÇAS	CELITE	contratado	
METAIS	FABRIMAR	contratado	
ESQUADRIAS DE MADEIRA	-	contratado	
PINTURA	-	contratado	
CONSULTORIA BOMB	-	contratado	
LIMPEZA	-	contratado	
REVESTIMENTO ÁREAS COMUNS	-	contratado	
PISO ACADEMIA	-	contratado	
MANUAL	-	contratado	
RUFO	-	contratado	
PORTARIA	-	contratado	
SISTEMAS - INTERFONE E CÂMERAS	-	contratado	

## 4. Avanço físico da obra e Planejamento

### 4.1 - Avanço físico do mês de referência

O avanço físico do mês foi de **1,72%** (59,93% do planejado de 2,87%), conforme o quadro abaixo com o comparativo entre o realizado e o planejamento fixado base **SETEMBRO/25**.

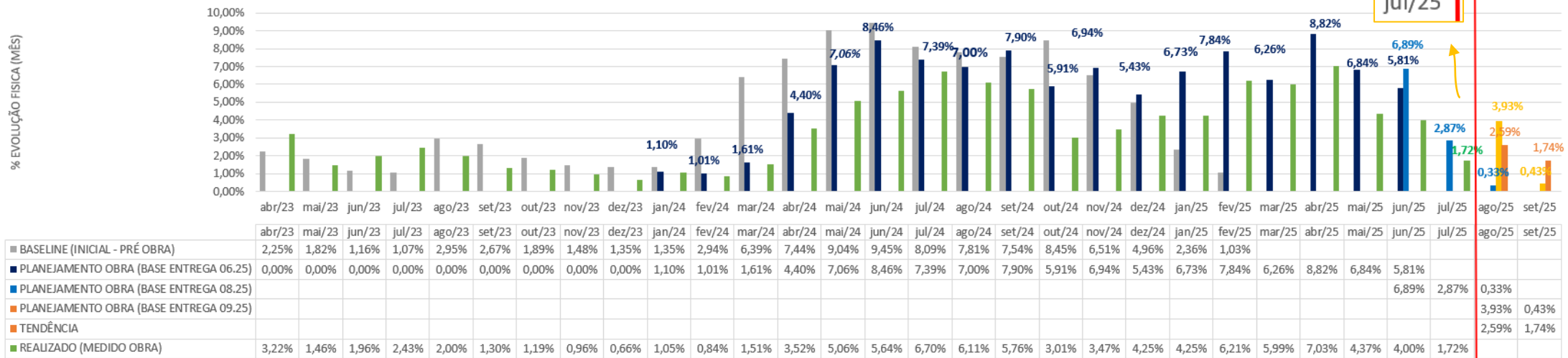
	Andamento físico realizado	Previsto Planejamento (finalização 08.25)	Previsto Planejamento (finalização 09.25)	Diferença Realizado x Planejamento (pp.) (Finalização 08.25)	Diferença Realizado x Planejamento (pp.) (Finalização 09.25)
mar/24	1,51%			-0,1%	
abr/24	3,52%			-0,9%	
mai/24	5,06%			-2,0%	
jun/24	5,64%			-3,5%	
jul/24	6,70%			-0,7%	
ago/24	6,11%			-0,9%	
set/24	5,76%			-2,1%	
out/24	3,01%			-2,9%	
nov/24	3,47%			-3,5%	
dez/24	4,25%			-1,2%	
jan/25	4,25%			-2,5%	
fev/25	6,21%			-1,6%	
mar/25	5,99%			-1,6%	
abr/25	7,03%			-1,8%	
mai/25	4,37%			-2,5%	
jun/25	4,00%	6,89%		-1,8%	
jul/25	1,72%	2,87%	1,72%	-1,2%	0,0%
ago/25	a medir	0,33%	3,93%	-	-

#### **Consideração:**

- Mar/24 até jun/25 – cronograma da obra com tendência finalização 04/2025
- Jul/24 até fev/25 – cronograma da obra com tendência finalização base finalização 05.25
- A partir de mar/25 – cronograma da obra com tendência finalização base finalização 06.25
- A partir de jun/25 – cronograma da obra com tendência finalização base finalização 08.25
- A partir de Jul/25 – cronograma da obra com tendência finalização base finalização 09.25

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

#### AVANÇO FÍSICO MENSAL - REAL X PLANEJAMENTO



No mês de referência:

Previsto **2,87%** no planejamento fixado da obra e executado **1,72%**.

## 4.2 Avanço físico acumulado OBRA

O Avanço físico do acumulado até Julho/25 é de **95,67%** conforme quadro abaixo.

	Andamento físico realizado	Previsto Planejamento (finalização 08.25)	Previsto Planejamento (finalização 09.25)	Diferença Realizado - Planejamento (p.p) (finalização 08.25)	Diferença Realizado - Planejamento (p.p) (finalização 09.25)
jul/25	95,67%	99,7%	95,67%	-4,00%	0,0%

### Considerações:

- 1) Controle acima considerando planejamento da obra pela Construtora P4 com tendência finalização obra **SETEMBRO/2025**
- 2) O contrato de construção entre Incorporadora Telar e P4 possuía cronograma baseline para finalização em Março/25.

#### 4.2.1 Avanço físico acumulado obra x Data Vencimento Nota Comercial

**Prazo Nota Comercial e data de vencimento: 28/12/2026 (conforme 3.4).**

**→ Portanto tendência de finalização 15 meses antes da data de vencimento**

##### **CAPÍTULO TERCEIRO – CARACTERÍSTICAS DAS NOTAS COMERCIAIS**

3.1. Espécie. As Notas Comerciais serão escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados, com garantia fidejussória e garantia real.

3.2. Local da Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, o local da emissão das Notas é a Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

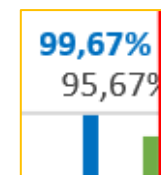
3.3. Escrituração e Custódia. As Notas Comerciais serão emitidas sob a forma exclusivamente escritural, nos termos do artigo 45 da Lei 14.195, sendo o serviço de escrituração prestado pelo Escriturador das Notas Comerciais.

3.4. Data de Emissão. A Data de Emissão das Notas Comerciais será o dia 28 de dezembro de 2023.

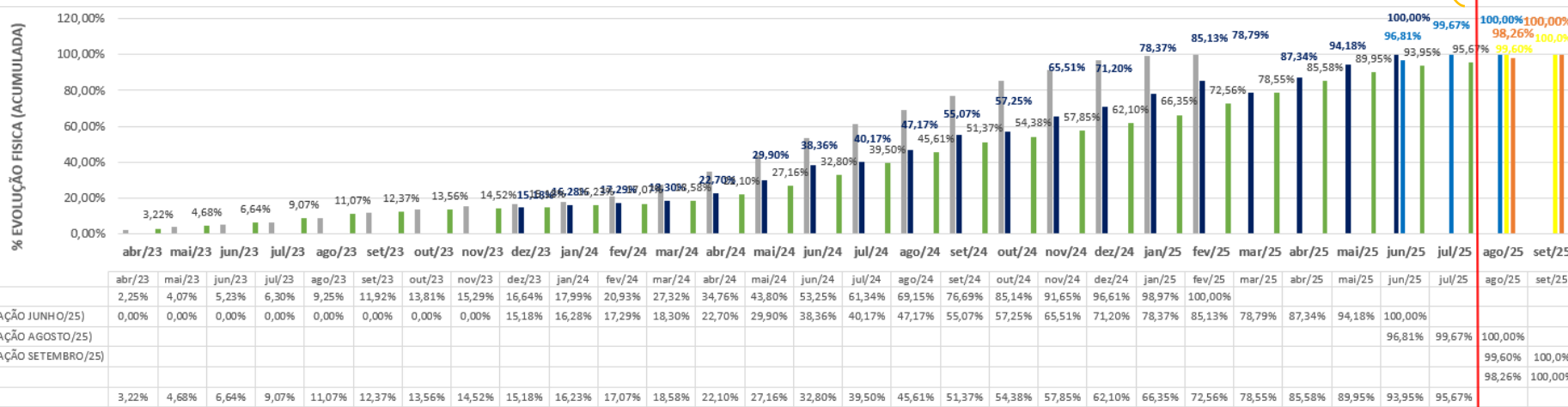
3.5. Prazo e Data de Vencimento. As Notas Comerciais terão prazo de 1.096 (mil e noventa e seis dias) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de dezembro de 2026 ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos deste instrumento.

## 4.2.2 - Curva evolução física acumulada realizado x planejamento:

Com o planejamento base SETEMBRO/25 a diferença entre previsto e realizado está em **4,0** (p.p).



### AVANÇO FÍSICO ACUMULADO - REAL X PLANEJAMENTO



### 4.3 Medição física de obra (mês Agosto/25)

#### 4.3.1- Avanço da obra por atividade macro:

Item	Descrição dos serviços	Avanço de obra acumulado
		Realizado
1	ATIVIDADES PRE TIPO	75%
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	100%
3	FUNDAÇÃO E CONTENÇÃO	100%
4	ESTRUTURA	100%
5	ALVENARIA	100%
6	DRYWALL	100%
7	INSTALAÇÕES HIDRAÚLICAS	100%
8	INSTALAÇÕES MECÂNICAS	100%
9	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	94%
10	GESSO	97%
11	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	90%
12	ESQUADRIAS DE FERRO	100%
13	ESQUADRIAS DE MADEIRA	90%
14	IMPERMEABILIZAÇÃO	97%
15	CONTRAPISO / CERÂMICA	97%
16	BANCADAS / LOUÇAS E METAIS	88%
17	PINTURA	88%
18	LIMPEZA	44%
19	ATIVIDADES POS TIPO	71%
20	FACHADA	100%
21	OUTRAS INSTALAÇÕES E URBANIZAÇÃO	73%
22	ELEVADORES	91%
<b>TOTAL EXECUTADO</b>		<b>95,67%</b>

**Consideração:** Mantido apenas medição realizada devido a base do cronograma de previsão por itens macros da obra para junho/2025.

## 4.4 – Planejamento / Planos de ataque

Metas de atividades para próximo mês (Agosto):

<b>Serviço</b>	<b>Descrição</b>	<b>Local</b>	<b>Consideração</b>
<b>Impermeabilização</b>	Argamassa polimérica	Apartamentos NR	
<b>Hidráulica</b>	Louças	Louças NR	-
	Metais	16º ao até o 21º andar	-
<b>Elétrica</b>	Montagem disjuntores andares nr	Apartamentos NR	-
	Cabeamento de alimentadores	Subsolos	-
<b>Forro</b>	Unidades	Andares NR.	-
	Hall	Andares NR.	-
	Áreas Comuns	Térreo	
<b>Revestimento interno</b>	Cerâmica	Andares NR	-
<b>Pintura</b>	Unidades NR	Andares NR	-
<b>Portas</b>	Unidades	Andares NR, térreo e Subsolo	-
<b>Fachada</b>	Emboço	Pano lateral direito Embasamento Muro lado externo vizinho	-
	Textura	Finalização fachada e térreo	-
<b>Limpeza final</b>	Desengrosso	Unidades até 21º pavimento	-
<b>Caixilhos</b>	Caixilhos Áreas Comuns	Térreo	-

Comparativo das metas mês Julho /25

<b>Serviço</b>	<b>Descrição</b>	<b>Local</b>	<b>Consideração</b>
<b>Impermeabilização</b>	Argamassa polimérica	Apartamentos NR	PARCIAL
<b>Hidráulica</b>	Louças	Louças NR	NÃO ATENDIDO
	Metais	Até o 21º andar	PARCIAL
<b>Elétrica</b>	Montagem disjuntores andares nr	Apartamentos NR	PARCIAL
	Cabeamento de alimentadores	Subsolos	NÃO ATENDIDO
<b>Drywall</b>	Unidades e Shafts (Plaqueamento)	1º e 2º pavimento	ATENDIDO
<b>Forro</b>	Unidades	Andares NR.	NÃO ATENDIDO
	Hall	Andares NR.	NÃO ATENDIDO
<b>Revestimento interno</b>	Cerâmica	Andares NR	PARCIAL
<b>Pintura</b>	Unidades	Finalizar 2º demão unidades Residencial (14º até 21º)	PARCIAL
<b>Portas</b>	Unidades	Andares NR e térreo e Subsolo	NÃO ATENDIDO
<b>Fachada</b>	Emboço	Pano lateral direito entre 3º e 1º andares . Muro lado externo vizinho	NÃO ATENDIDO
	Textura - Textura	Finalização fachada	PARCIAL
<b>Serralheria</b>	Portão – fez em junho/25	Entrada de veículos	ATENDIDO
<b>Limpeza final</b>	Desengrosso	Unidades até 21º pavimento	PARCIAL

## 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
<b>Prazo planejamento atual P4</b>	<b>set-25</b>
<b>Tendência Habite-se</b>	<b>set-25</b>
<b>Tendência conclusão obra</b>	<b>set-25</b>

Considerado para a tendência Habite-se:

- **ISS** – Obtido liminar judicial para mandado de segurança desvinculando ISS – **Liminar deferida.**
- **AVCB** – Documento **emitido.**
- **TCA** – Documento **emitido.**
- **CET** – Documento **emitido.**
- **Habite-se:** Informado protocolamento Habite-se junto a PMSP dia 08/08/25.
- **COMAER:** Aguardando documento COMAER – em processo com a Telar.

### **Observação:**

1- O prazo indicado como 'tendência conclusão da obra' é considerada com base em diversos fatores técnicos, como: evolução física obtida meses anteriores, planejamento da construção, efetivo em obra, cronograma de atividades próximos meses, feriados 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

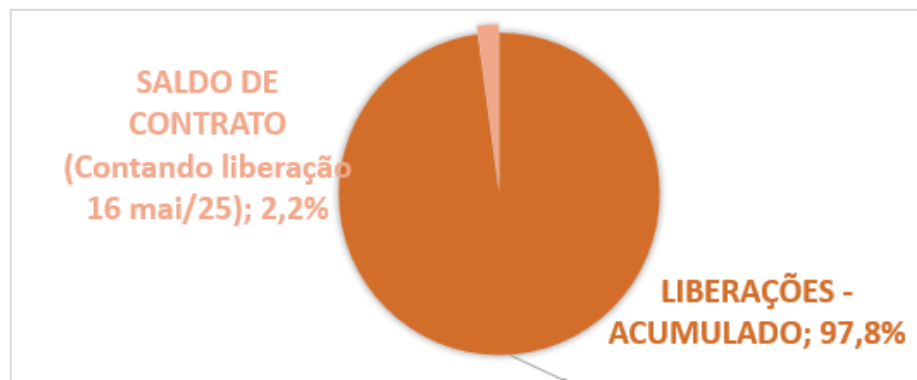
### 5.1 – Resumo Liberação 18 - CRI e Planilha Book – ANEXO 1 e APÊNDICE

A liberação CRI referente ao período foi de R\$300.000,00 (liberação 17). Houveram aportes de capital próprio no total de R\$240.000,00, dentro do mês de Julho/25, conforme extrato e controle financeiro Telar. O resultado imobiliário do mês foi de **-R\$1.578.576,00** (incluindo despesas e receitas de todo o empreendimento). Saldo bancário **+1.208.822,00.**

<b>300.171,90</b>	<b>liberações CRI</b>
<b>(1.578.576)</b>	<b>resultado total JULHO/25</b>
(1.278.404)	(Liberação - resultado mês)
240.000,00	aporte próprio
2.247.225,68	saldo anterior (06/25)
<b>1.208.822</b>	<b>SALDO</b>
-	diferença

## 5.2 Total liberações e saldo (CRI) – ANEXO 1

O total incorrido de liberações CRI, até a liberação 18 é **de R\$27.885.921,00**, conforme planilha Anexo 1.



## 5.3 – Previsão próximas liberações (CRI) –

Previsão atual para o desembolso dos próximos meses –

	set/25	out/25	nov/25
Previsão desembolsos obra (obra P4)	R\$ 1.254.825,00	R\$ 958.624,00	R\$ 667.754,40
Previsão outras despesas operacionais empreendimento	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Contingência obra	R\$ -	R\$ -	R\$ -
<b>Previsão liberação</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>

### Considerações:

- 1 - Contas bancárias TDI1 possui somatória de saldo positivo no valor de R\$ 1.208.822 em julho/25, sendo 1.053.390 conta centralizadora e 155.431 contas obra, despesas, receitas, aplicação.
- 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)

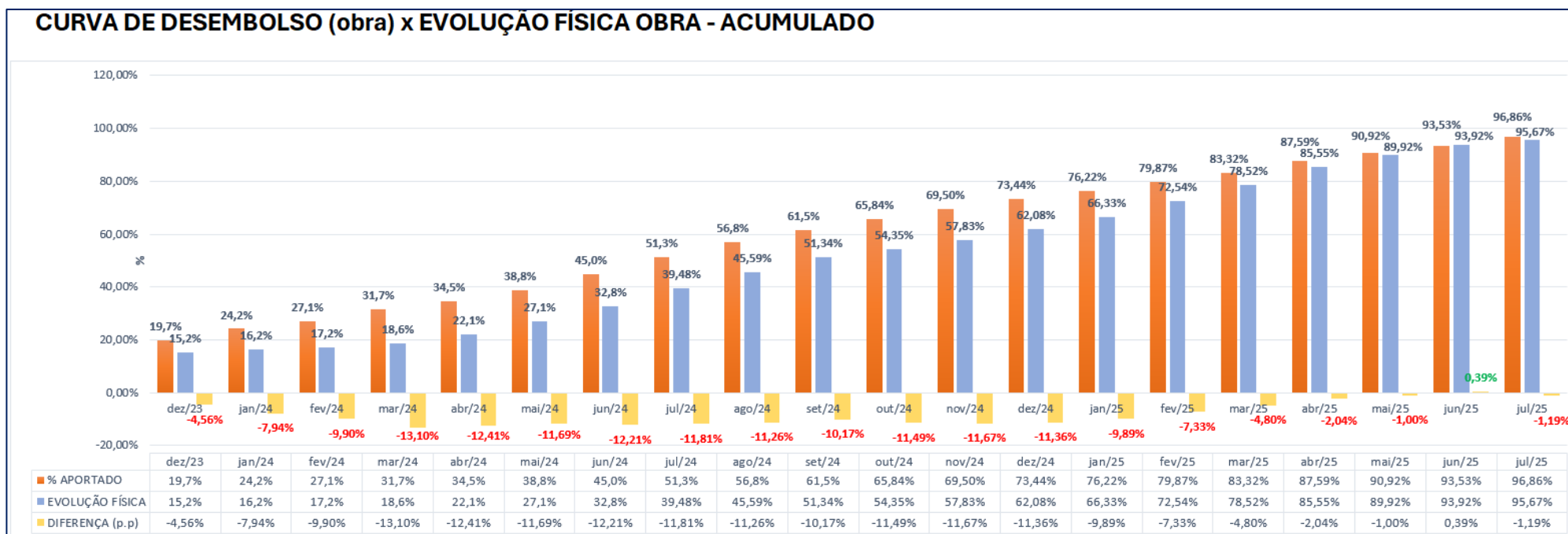
No mês, o CUSTO DE OBRA totalizou **R\$ 1.275.882,14**, conforme o relatório financeiro 'book de julho/25' e as notas fiscais com apresentadas com comprovantes de pagamento. A previsão de desembolso (considerada na liberação 17 para 07/25) foi R\$ 1.650.000,00, portanto foi incorrido 77,33% do previsto.

#### 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\$ 34.744.171,74 (96,9% do total do contrato Telar, considerando margem 4%)**

<u>RESUMO JULHO/2025</u>	R\$	INCC	%
APORTADO ACUMULADO	R\$ 34.744.171,74	30.857,650	96,9%
SALDO DE CONTRATO (PMG C/ 4% TOLERANCIA)	R\$ 1.198.340,65	999,03	3,1%
TENDÊNCIA ESTOURO	R\$ 2.259.733,95	1.883,88	5,9%
TOTAL ATUALIZADO	R\$ 38.202.246,34	33.740,56	100,0%
SENDO TOTAL A INCORRER (TENDÊNCIA CUSTO)	R\$ 3.458.074,60	-	-
	VERDADEIRO		

## 5.5.1 – Estudo desvio físico financeiro



O avanço físico da obra é de 95,67%. A diferença entre o percentual aportado e o avanço físico acumulado está em **-1,19** pontos percentuais.

## 5.6 – Controle ISS , PISS (receber da obra)

Controle base julho/2025 apresenta total de R\$294.007,12 de ISS e R\$49.344,23 PIS recolhido e R\$ 366,17 de ISS e R\$ 90.295,74 de PISS pendentes a recolher, somando ISS por notas fiscais de R\$439.615,99

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	99.740,43		LINHARES E FONTOURA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	99.740,43	
SUPERMIX CONCRETO SA	67.337,36		SUPERMIX CONCRETO SA	67.337,36	
JURITI CONSTRUÇÕES E MÃO DE OBRA LTDA	46.179,83		JURITI CONSTRUÇÕES E MÃO DE OBRA LTDA	46.179,83	
FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA	24.859,14		FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA	24.859,14	
MAX IMPER SOLUÇÕES EM IMPERMEABILIZAÇÃO LTDA	17.424,30		MAX IMPER SOLUÇÕES EM IMPERMEABILIZAÇÃO LTDA	17.424,30	
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	9.181,85		G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	9.705,37	
SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	8.319,57		SERAL OTIS INDUSTRIA METALURGICA LTDA	8.319,57	
D T DE PAULA ESQUADRIAS LTDA	5.554,18		D T DE PAULA ESQUADRIAS LTDA	5.554,18	
BIANCA SIQUEIRA DA SILVA CONSTRUÇÃO	1.000,00		JUAN EMPREITEIRA DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	1.710,00	
ER7 CONSTRUÇÕES LTDA	840,00		BIANCA SIQUEIRA DA SILVA CONSTRUÇÃO	1.000,00	
WF FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME	193,42		ER7 CONSTRUÇÕES LTDA	840,00	
ARTEBELLA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP	33,75		IST CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA	315,70	
<b>Total Geral</b>	<b>294.007,12</b>		WF FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME	193,42	
			WESLEY PABLO RODRIGUES SANTOS	50,46	
			ARTEBELLA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP	33,75	
			<b>Total Geral</b>	<b>296.606,81</b>	

Serviços utilizados no processo Prefeitura				
Área Const. M2	M. de Obra	Markup	ISS	TOTAL
9.120,53	11.936.311,23	1308,73	5%	596.815,56
1.139,15	1.490.833,24	1308,73	5%	74.541,66
175,81	276.098,24	1570,48	5%	13.804,91
65,00	85.067,45	1308,73	5%	4.253,37
0,00	0,00	1308,73	5%	-
160,00	209.396,80	1308,73	5%	10.469,84
0,00	0,00	327,18	5%	-
Base DARMs OK - REAL		Total Recolhido ISS	OK	<u>294.007,12</u>
		TOTAL A RECOLHER		405.878,23
Serviços que podem ser aproveitados no processo Prefeitura				
Área Const. M2	M. de Obra	Markup	PISS	TOTAL
10.660,48	13.997.706,95	1308,73	5%	405.878,23
Base DARMs OK - REAL		Total Recolhido PISS	OK	<u>49.344,23</u>
		TOTAL A RECOLHER		356.534,00

Apuração do PISS - OK			Apuração do PISS - Total		
Validade PISS	PISS	Y	Validade PISS	PISS	Y
NFE	OK	Y	NFE	(Tudo)	Y
Guia ISS	(Vários itens)	Y	Guia ISS	(Tudo)	Y
Comprovante Pgto ISS	OK	Y	Comprovante Pgto ISS	(Tudo)	Y
Rótulos de Linha	Soma de ISS Recolhido Fornecedor		Rótulos de Linha	Soma de ISS Recolhido Fornecedor	
MHGTECK EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS LTDA	9.417,21		MHGTECK EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS LTDA	38.538,47	
EMS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	8.091,55		DR EMPREITEIRA E CONSTRUÇÕES LTDA	33.564,34	
J S DE OLIVEIRA SERVIÇOS PARA ENGENHARIA	7.480,96		MAICON SERVIÇOS DE PINTURAS LTDA	19.846,65	
ADALTO FEITOSA ALENCAR	5.339,05		EMS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	11.301,60	
FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA	4.060,00		J S DE OLIVEIRA SERVIÇOS PARA ENGENHARIA	8.790,13	
AUGE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	3.228,46		ADALTO FEITOSA ALENCAR	5.339,05	
ECOWORK AR CONDICIONADO LTDA	2.515,10		FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA	4.060,00	
SAFETY SOLUCOES EM SEGURANCA PARA TRABALHO EM ALTURA LTDA	2.251,75		AUGE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	3.228,46	
NORDESTINOS CONSTRUTORA LTDA	2.070,22		ECOWORK AR CONDICIONADO LTDA	2.515,10	
AMFER ESTRUTURAS METALICAS LTDA	1.509,99		SAFETY SOLUCOES EM SEGURANCA PARA TRABALHO EM ALTURA LTDA	2.251,75	
B S S EMPREITEIRA HIDRAULICA LTDA	987,50		NORDESTINOS CONSTRUTORA LTDA	2.070,22	
MLS ENGENHARIA LTDA	975,00		AMFER ESTRUTURAS METALICAS LTDA	1.509,99	
CONSTMAC FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	448,81		MLS ENGENHARIA LTDA	1.300,00	
LCR INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	275,00		CONSTMAC FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	1.296,13	
ENZO SERVICOS DE CONSTRUCAO CIVIL LTDA	245,03		B S S EMPREITEIRA HIDRAULICA LTDA	987,50	
VA SILVA FUNDAÇÕES	212,66		JR CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÕES LTDA	800,00	
2M CONSTRUÇOES S/S LTDA.EPP	204,44		P E BUENO ENGENHARIA	762,00	
RADIAL PISOS INDUSTRIAIS LTDA	31,50		ADAILTON ANTONIO DA SILVA 21847424813	410,95	
<b>Total Geral</b>	<b>49.344,23</b>		LCR INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	275,00	
			ENZO SERVICOS DE CONSTRUCAO CIVIL LTDA	245,03	
			VA SILVA FUNDAÇÕES	212,66	
			2M CONSTRUÇOES S/S LTDA.EPP	204,44	
			HIDROSAN MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DE SANEAMENTO BASICO LTDA	99,00	
			RADIAL PISOS INDUSTRIAIS LTDA	31,50	
			<b>Total Geral</b>	<b>139.639,97</b>	

ISS pendente à recolher:

Resumo das Pendências					
ISS	Serviços utilizados ISS	Total	296.606,81	Ausência	2.599,69
ISS	Serviços utilizados ISS			OK	294.007,12
PISS	Possíveis Serviços utilizados de ISS	Total	139.639,97	Ausência	90.295,74
PISS	Possíveis Serviços utilizados de ISS			OK	49.344,23
ISS NU	Serviços Não utilizados ISS	Total	3.369,21	Ausência	550,00
ISS NU	Serviços Não utilizados ISS			OK	2.819,21
<b>Total</b>			<b>439.615,99</b>		<b>439.615,99</b>

## 5.7 – Controle Retenções (Caução) a fornecedores

Controle P4 apresenta total de R\$ 312.446,76 em retenções com fornecedores

Tp.Doc.	Documento	Par	Agente	Emissão	Vencimento	Valor	Nome Fantasia do Agente	Saldo Aberto	Prorrogação	Multa	Juros	Desconto	Saldo
CAUCAO	17	00	1000862	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	116	00	1000693	25/06/2025	25/06/2025	3.314,47	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	3.314,47	25/06/2025	0,00	0,00	0,00	3.314,47
CAUCAO	28	00	1000707	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	1000707	03/07/2023	03/07/2023	450,00	NORDESTINOS	450,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	450,00
CAUCAO	55	00	1000707	22/02/2024	22/02/2024	780,00	NORDESTINOS	780,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	780,00
CAUCAO	14	00	1000862	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	93	00	1000693	29/04/2025	29/04/2025	2.750,00	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	2.750,00	29/04/2025	0,00	0,00	0,00	2.750,00
CAUCAO	20	00	1000862	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	24	00	1000862	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	27	00	1000862	05/02/2024	13/05/2024	3.360,58	FORTE PEREIRA	3.360,58	03/03/2025	0,00	0,00	0,00	3.360,58
CAUCAO	8	00	1000862	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	54	00	1003354	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	78	00	1003354	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	69	00	1000693	14/02/2025	23/01/2026	7.195,16	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	7.195,16	23/01/2026	0,00	0,00	0,00	7.195,16
CAUCAO	225	00	1000216	29/04/2025	29/04/2025	837,82	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	837,82	29/04/2025	0,00	0,00	0,00	837,82
CAUCAO	230	00	1000216	21/05/2025	21/05/2025	265,60	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	265,60	21/05/2025	0,00	0,00	0,00	265,60
CAUCAO	237	00	1000216	30/06/2025	30/06/2025	305,59	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	305,59	30/06/2025	0,00	0,00	0,00	305,59
CAUCAO	241	00	1000216	29/07/2025	29/07/2025	523,52	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	523,52	29/07/2025	0,00	0,00	0,00	523,52
CAUCAO	179	00	1000216	23/09/2024	23/09/2024	537,46	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	537,46	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	537,46
CAUCAO	79	00	1000693	13/03/2025	31/03/2026	4.833,71	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	4.833,71	31/03/2026	0,00	0,00	0,00	4.833,71
CAUCAO	14	00	1000693	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	18	00	1000693	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	25	00	1000693	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	29	00	1000693	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	42	00	1000693	12/11/2024	12/11/2024	3.811,95	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	3.811,95	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	3.811,95
CAUCAO	221	00	1000216	03/04/2025	03/04/2025	678,24	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	678,24	03/04/2025	0,00	0,00	0,00	678,24
CAUCAO	104	00	1004641	31/03/2025	31/03/2025	6.524,35	MAICON SERVICOS DE PINTURAS LTDA	6.524,35	31/03/2025	0,00	0,00	0,00	6.524,35
CAUCAO	73	00	1004626	13/12/2024	13/12/2024	6.250,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUCOES LTDA	6.250,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	6.250,00
CAUCAO	77	00	1004626	14/01/2025	14/01/2025	2.564,34	DR EMPREITEIRA E CONSTRUCOES LTDA	2.564,34	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	2.564,34
CAUCAO	81	00	1004626	29/01/2025	29/01/2025	3.750,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUCOES LTDA	3.750,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	3.750,00
CAUCAO	94	00	1004626	14/03/2025	14/03/2025	3.000,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUCOES LTDA	3.000,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	3.000,00
CAUCAO	100	00	1004626	25/04/2025	25/04/2025	1.500,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUCOES LTDA	1.500,00	25/04/2025	0,00	0,00	0,00	1.500,00
CAUCAO	64	00	1004626	26/11/2024	26/11/2024	4.500,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUCOES LTDA	4.500,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	4.500,00
CAUCAO	119	00	1004641	24/04/2025	24/04/2025	3.122,00	MAICON SERVICOS DE PINTURAS LTDA	3.122,00	24/04/2025	0,00	0,00	0,00	3.122,00
CAUCAO	129	00	1004641	27/05/2025	27/05/2025	5.700,00	MAICON SERVICOS DE PINTURAS LTDA	5.700,00	27/05/2025	0,00	0,00	0,00	5.700,00
CAUCAO	139	00	1004641	02/07/2025	02/07/2025	7.500,00	MAICON SERVICOS DE PINTURAS LTDA	7.500,00	02/07/2025	0,00	0,00	0,00	7.500,00
CAUCAO	78	00	1000994	17/12/2024	17/12/2024	245,03	ENZO SERVICOS DE CONSTRUCAO CIVIL	245,03	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	245,03
CAUCAO	409	00	1004847	01/07/2025	01/07/2025	1.087,84	ALESSANDRA SANTIAGO SOARES	1.087,84	01/07/2025	0,00	0,00	0,00	1.087,84

Tp.Doc.	Documento	Par	Agente	Emissão	Vencimento	Valor	Nome Fantasia do Agente	Saldo Aberto	Prorrogação	Multa	Juros	Desconto	Saldo
CAUCAO	104	00	1003354	17/12/2024	17/12/2024	992,42	D T DE PAULA ESQUADRIAS LTDA	992,42	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	992,42
CAUCAO	740	00	1000983	03/10/2024	03/10/2024	425,00	SAFETY SOLUCOES	425,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	425,00
CAUCAO	693	00	1000983	22/05/2024	22/05/2024	495,83	SAFETY SOLUCOES	495,83	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	495,83
CAUCAO	709	00	1000983	08/07/2024	08/07/2024	437,00	SAFETY SOLUCOES	437,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	437,00
CAUCAO	719	00	1000983	08/08/2024	08/08/2024	458,75	SAFETY SOLUCOES	458,75	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	458,75
CAUCAO	731	00	1000983	12/09/2024	12/09/2024	464,75	SAFETY SOLUCOES	464,75	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	464,75
CAUCAO	62	00	1004626	11/11/2024	11/11/2024	3.000,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUCOES LTDA	3.000,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	3.000,00
CAUCAO	746	00	1000983	28/10/2024	28/10/2024	431,00	SAFETY SOLUCOES	431,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	431,00
CAUCAO	764	00	1000983	06/12/2024	06/12/2024	518,50	SAFETY SOLUCOES	518,50	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	518,50
CAUCAO	786	00	1000983	14/02/2025	14/02/2025	452,25	SAFETY SOLUCOES	452,25	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	452,25
CAUCAO	787	00	1000983	14/02/2025	14/02/2025	425,00	SAFETY SOLUCOES	425,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	425,00
CAUCAO	51	00	1004626	18/10/2024	18/10/2024	1.499,99	DR EMPREITEIRA E CONSTRUCOES LTDA	1.499,99	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	1.499,99
CAUCAO	789	00	800	17/02/2025	27/02/2026	2.801,58	MAX IMPER	2.801,58	27/02/2026	0,00	0,00	0,00	2.801,58
CAUCAO	937	00	1560	25/03/2025	25/03/2025	3.883,87	FONTOURA E LINHARES	3.883,87	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	3.883,87
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	887	00	1560	08/11/2024	08/11/2024	4.717,92	FONTOURA E LINHARES	4.717,92	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	4.717,92
CAUCAO	917	00	1560	18/12/2024	18/12/2024	6.224,42	FONTOURA E LINHARES	6.224,42	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	6.224,42
CAUCAO	924	00	1560	17/01/2025	17/01/2025	4.879,73	FONTOURA E LINHARES	4.879,73	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	4.879,73
CAUCAO	931	00	1560	19/02/2025	31/03/2026	6.311,78	FONTOURA E LINHARES	6.311,78	31/03/2026	0,00	0,00	0,00	6.311,78
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	939	00	1560	24/04/2025	24/04/2025	2.714,63	FONTOURA E LINHARES	2.714,63	24/04/2025	0,00	0,00	0,00	2.714,63
CAUCAO	942	00	1560	30/05/2025	30/05/2025	2.407,99	FONTOURA E LINHARES	2.407,99	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	2.407,99
CAUCAO	946	00	1560	02/07/2025	02/07/2025	1.868,08	FONTOURA E LINHARES	1.868,08	02/07/2025	0,00	0,00	0,00	1.868,08
CAUCAO	872	00	1000089	19/07/2024	18/10/2024	1.575,00	JURITI CONSTRUÇÕES	1.575,00	03/03/2025	0,00	0,00	0,00	1.575,00
CAUCAO	834	00	1000089	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
CAUCAO	835	00	1000089	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	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	801	00	800	13/03/2025	13/03/2025	4.089,76	MAX IMPER	4.089,76	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	4.089,76
CAUCAO	842	00	800	01/07/2025	01/07/2025	10.532,96	MAX IMPER	10.532,96	01/07/2025	0,00	0,00	0,00	10.532,96
CAUCAO	564	00	703	14/02/2025	14/02/2025	296,20	PLENA FUNDACAO E LOCACOES	296,20	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	296,20
CAUCAO	591	00	703	18/07/2025	18/07/2025	68,11	PLENA FUNDACAO E LOCACOES	68,11	18/07/2025	0,00	0,00	0,00	68,11
CAUCAO	846	00	1560	09/08/2024	09/08/2024	14.547,96	FONTOURA E LINHARES	14.547,96	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	14.547,96
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	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	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	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	839	00	1560	01/07/2024	01/07/2024	8.282,51	FONTOURA E LINHARES	8.282,51	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	8.282,51
CAUCAO	215	00	1000216	27/02/2025	27/02/2026	858,29	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	858,29	27/02/2026	0,00	0,00	0,00	858,29
CAUCAO	869	00	1000089	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	Tp.Doc.	Documento	Par	Agente	Emissão	Vencimento	Valor	Nome Fantasia do Agente	Saldo Aberto	Prorrogação	Multa	Juros	Desconto	Saldo
CAUCAO	923	00	1000089	16/12/2024	16/12/2024	1.073,02	JURITI CONSTRUÇÕES		1.073,02	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	1.073,02
CAUCAO	924	00	1000089	16/12/2024	16/12/2024	464,62	JURITI CONSTRUÇÕES		464,62	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	464,62
CAUCAO	943	00	1000089	18/03/2025	18/03/2025	957,60	JURITI CONSTRUÇÕES		957,60	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	957,60
CAUCAO	944	00	1000089	18/03/2025	18/03/2025	636,52	JURITI CONSTRUÇÕES		636,52	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	636,52
CAUCAO	904	00	1000089	13/11/2024	13/11/2024	1.011,37	JURITI CONSTRUÇÕES		1.011,37	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	1.011,37
CAUCAO	176	00	1000216	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	189	00	1000216	23/10/2024	23/10/2024	636,24	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI		636,24	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	636,24
CAUCAO	196	00	1000216	26/11/2024	26/11/2024	751,56	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI		751,56	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	751,56
CAUCAO	203	00	1000216	03/01/2025	03/01/2025	362,16	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI		362,16	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	362,16
CAUCAO	209	00	1000216	03/02/2025	03/02/2025	633,91	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI		633,91	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	633,91
CAUCAO	846	00	1000089	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	870	00	1000089	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	847	00	1000089	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	856	00	1000089	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	858	00	1000089	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	867	00	1000089	16/07/2024	16/07/2024	180,00	JURITI CONSTRUÇÕES		180,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	180,00
CAUCAO	886	00	1000089	19/09/2024	19/09/2024	75,00	JURITI CONSTRUÇÕES		75,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	75,00
CAUCAO	878	00	1000089	20/08/2024	20/08/2024	606,82	JURITI CONSTRUÇÕES		606,82	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	606,82
CAUCAO	889	00	1000089	24/09/2024	24/09/2024	1.310,40	JURITI CONSTRUÇÕES		1.310,40	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	1.310,40
CAUCAO	890	00	1000089	24/09/2024	24/09/2024	464,62	JURITI CONSTRUÇÕES		464,62	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	464,62
CAUCAO	879	00	1000089	20/08/2024	20/08/2024	5.403,15	JURITI CONSTRUÇÕES		5.403,15	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	5.403,15
CAUCAO	885	00	1000089	19/09/2024	19/09/2024	36,00	JURITI CONSTRUÇÕES		36,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	36,00
CAUCAO	431	00	1004847	23/07/2025	23/07/2025	926,95	ALESSANDRA SANTIAGO SOARES		926,95	23/07/2025	0,00	0,00	0,00	926,95
CAUCAO	570	00	1004833	12/03/2025	12/03/2025	756,18	ECOWORK AR CONDICIONADO LTDA		756,18	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	756,18
CAUCAO	644	00	1004833	20/05/2025	20/05/2025	814,05	ECOWORK AR CONDICIONADO LTDA		814,05	20/05/2025	0,00	0,00	0,00	814,05
CAUCAO	685	00	1004833	20/06/2025	20/06/2025	944,86	ECOWORK AR CONDICIONADO LTDA		944,86	20/06/2025	0,00	0,00	0,00	944,86
CAUCAO	348	00	1005584	19/02/2025	19/02/2025	1.640,94	J S DE OLIVEIRA SERVICOS PARA ENGENHARIA		1.640,94	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	1.640,94
CAUCAO	363	00	1005584	28/03/2025	28/03/2025	2.063,87	J S DE OLIVEIRA SERVICOS PARA ENGENHARIA		2.063,87	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	2.063,87
CAUCAO	370	00	1005584	22/04/2025	22/04/2025	2.063,00	J S DE OLIVEIRA SERVICOS PARA ENGENHARIA		2.063,00	22/04/2025	0,00	0,00	0,00	2.063,00
CAUCAO	383	00	1005584	23/05/2025	23/05/2025	1.712,98	J S DE OLIVEIRA SERVICOS PARA ENGENHARIA		1.712,98	23/05/2025	0,00	0,00	0,00	1.712,98
CAUCAO	395	00	1005584	01/07/2025	01/07/2025	674,79	J S DE OLIVEIRA SERVICOS PARA ENGENHARIA		674,79	01/07/2025	0,00	0,00	0,00	674,79
CAUCAO	405	00	1005584	24/07/2025	24/07/2025	634,38	J S DE OLIVEIRA SERVICOS PARA ENGENHARIA		634,38	24/07/2025	0,00	0,00	0,00	634,38
						312.446,76			312.446,76		0,00	0,00	0,00	312.446,76

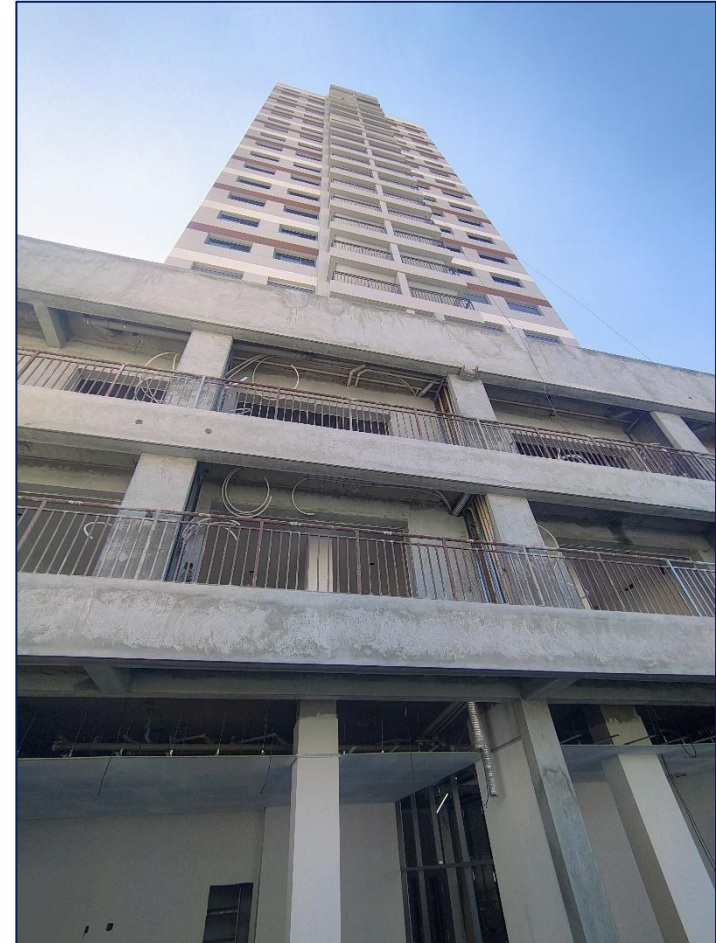
## 6. Considerações finais

- O avanço físico da construção foi de 1,72%, o que representa 59,93% do planejamento fixado de 2,87%.
- Controle de avanço físico previsto x realizado deste relatório é baseado no cronograma de obra (P4) fixando tendência para finalização em Setembro/2025;
- WE projeta tendência da finalização da construção para Setembro/2025. Pontos de atenção: fachada térreo e andares NR, térreo, unidades NR, vistorias de unidades privativas e subsolos;
- Habite-se: Obtido liminar judicial com mandado de segurança desvinculando ISS do Habite-se. Em andamento validação COMAER e CET para protocolar Habite-se;
- Custo da construção considerado como o PMG mais a margem contratual de 4% mais tendência de estouro de R\$2.259.733,95;
- Previsão de início de vistorias com cliente em Agosto/2025;

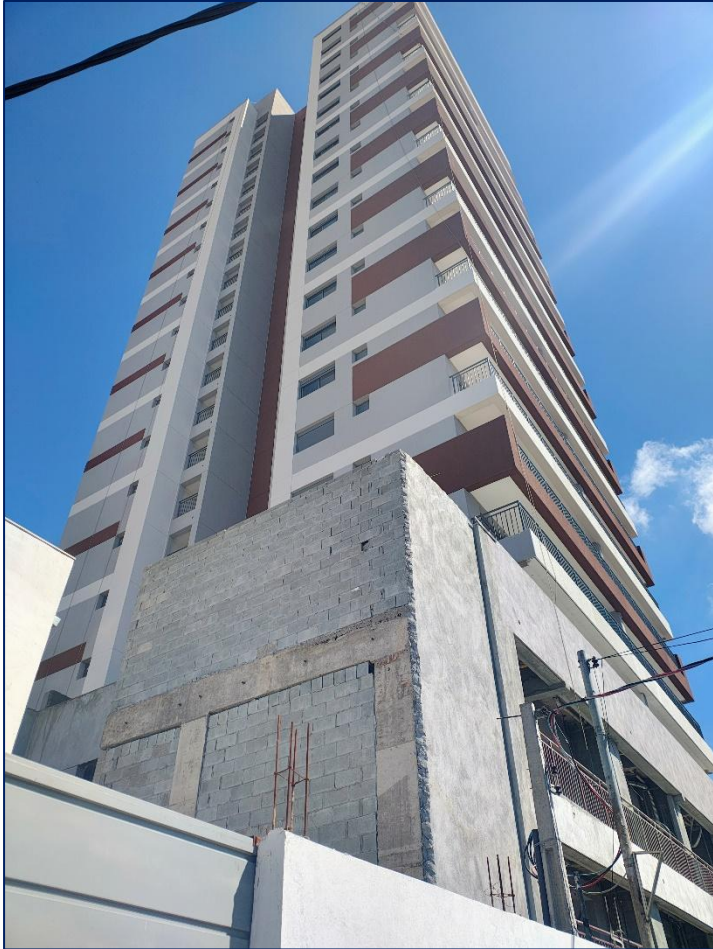
## 7. Relatório Fotográfico



*Foto 1 - Visão geral da fachada*



*Foto 2 - Visão geral fachada posterior*



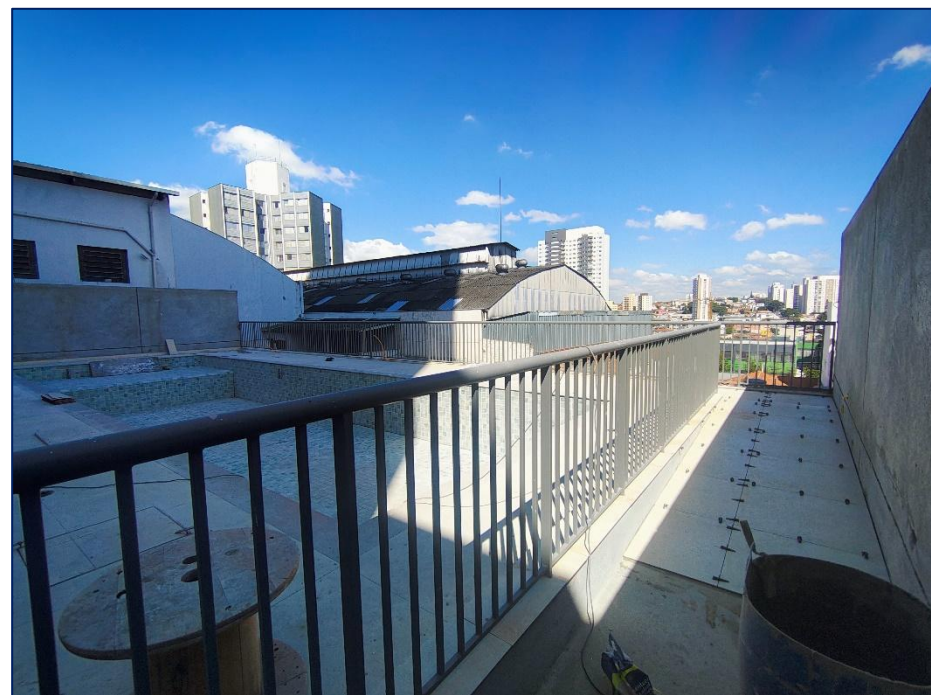
*Foto 3 - Visão geral lateral esquerda da torre*



*Foto 4 - Instalação do portão*



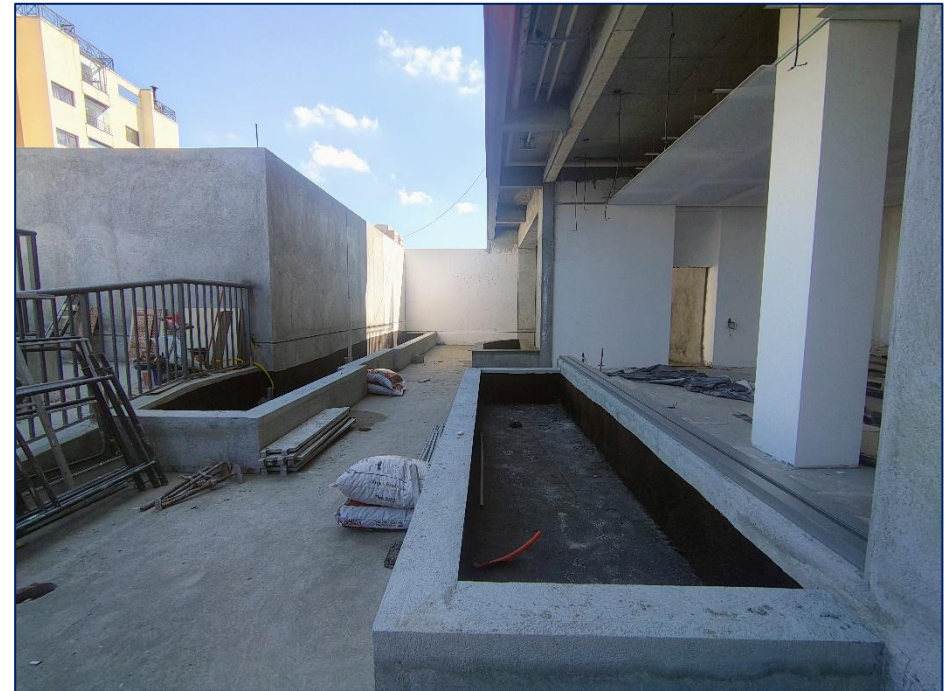
*Foto 5 – Pele de vidro - Fachada*



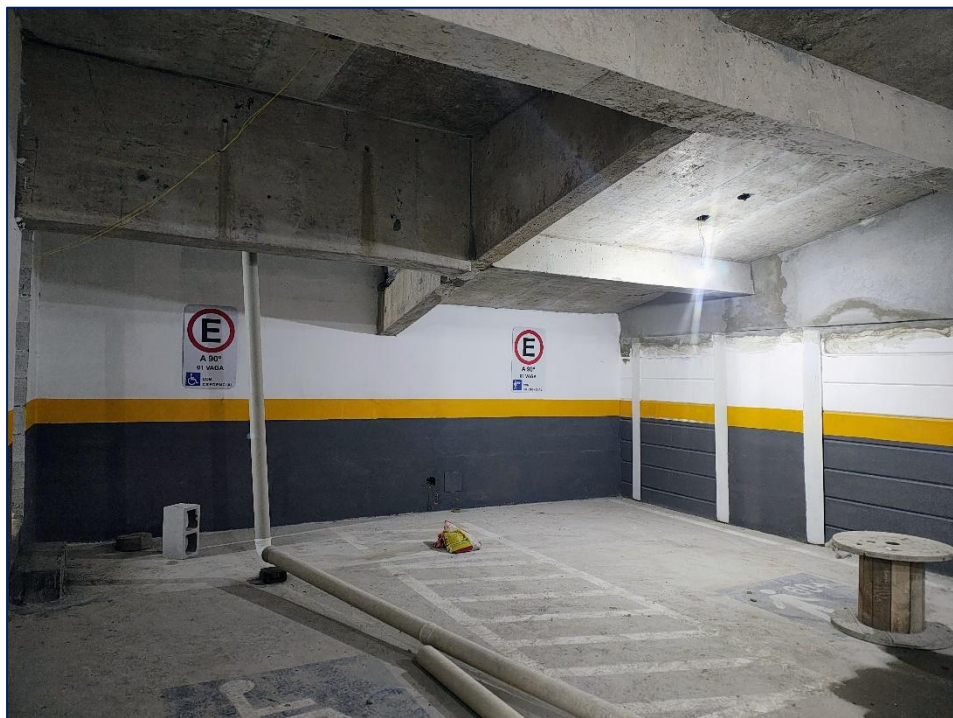
*Foto 6 – Assentamento de piso na área da piscina*



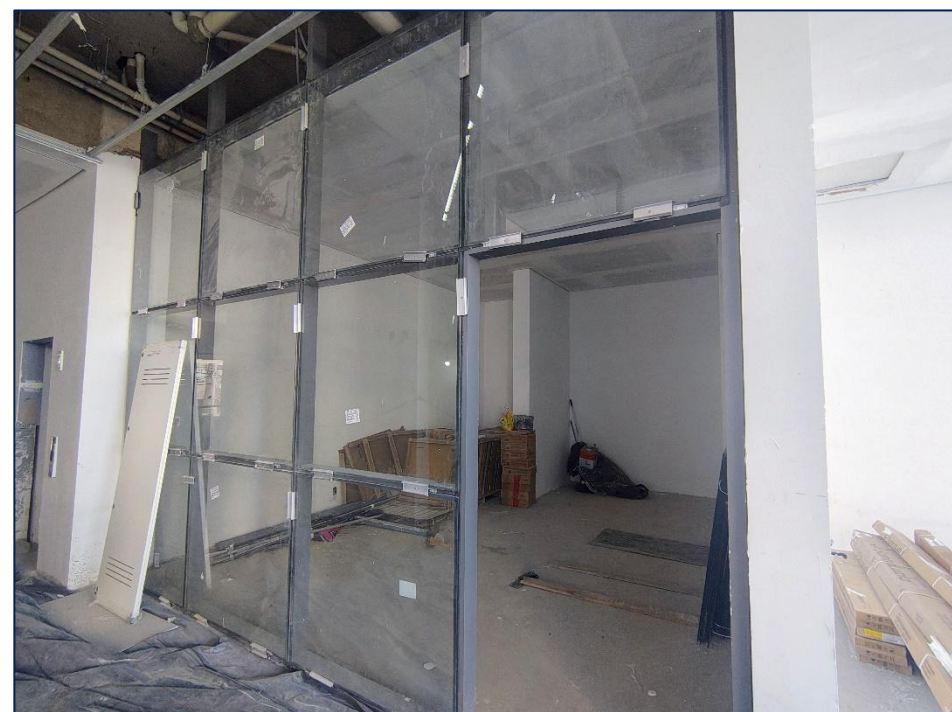
*Foto 7 – Visão geral embasamento e forro de áreas comuns*



*Foto 8 – Visão geral de áreas comuns*



*Foto 9 – Pintura e demarcação de vagas - Subsolo*



*Foto 10 – Caixilhos de áreas comuns*

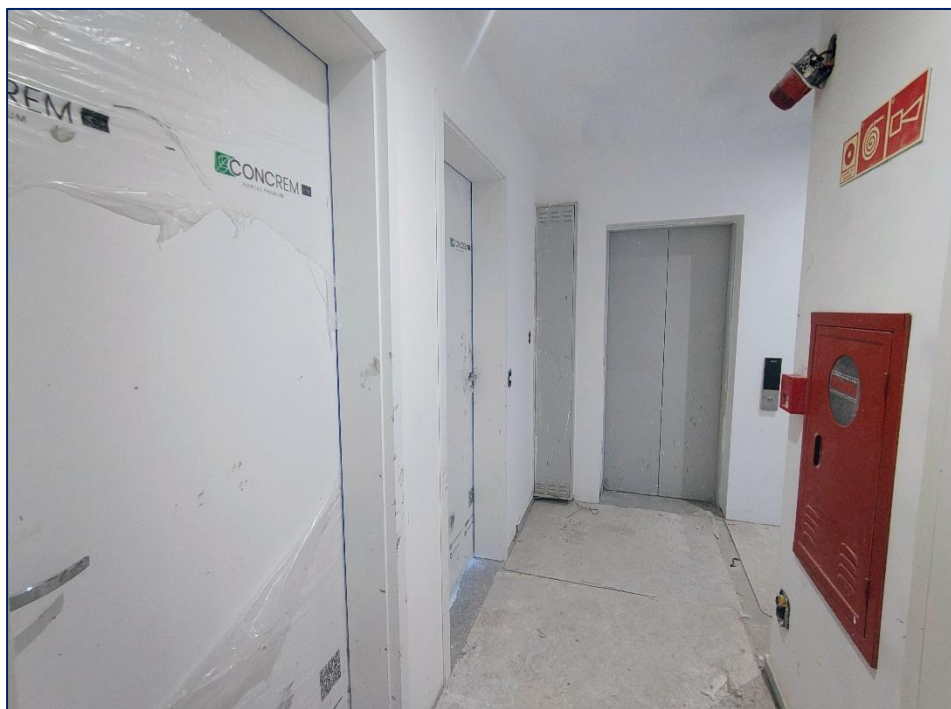


Foto 11 - Instalação de portas de madeira - 21º pavimento

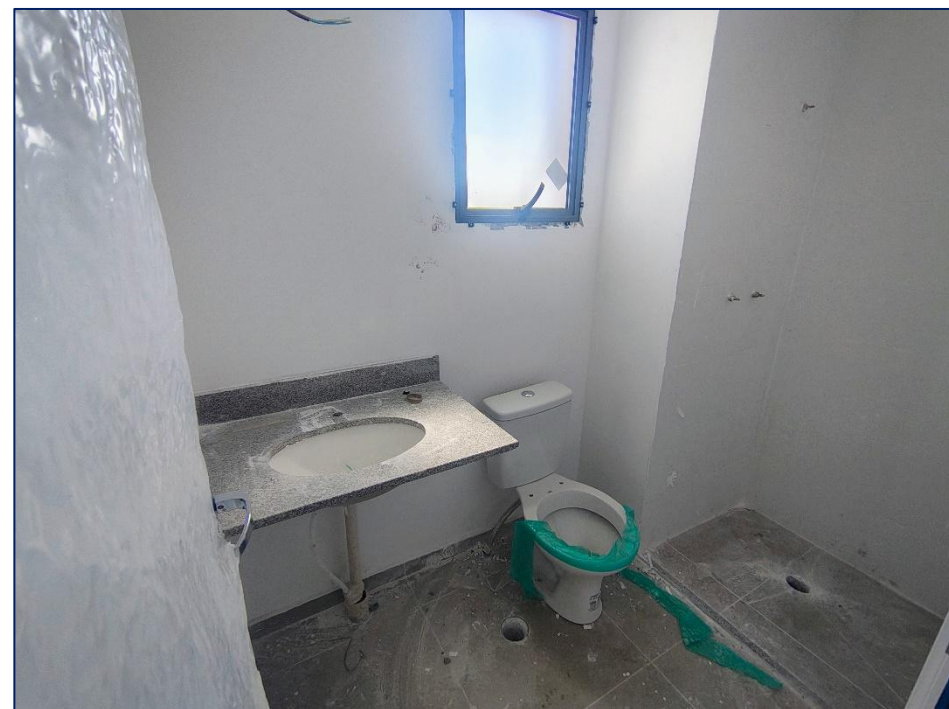


Foto 12 - Louças e bancadas - 21º pavimento



Foto 13 – Bancadas e módulos de tomadas e interruptores – 21º pavimento

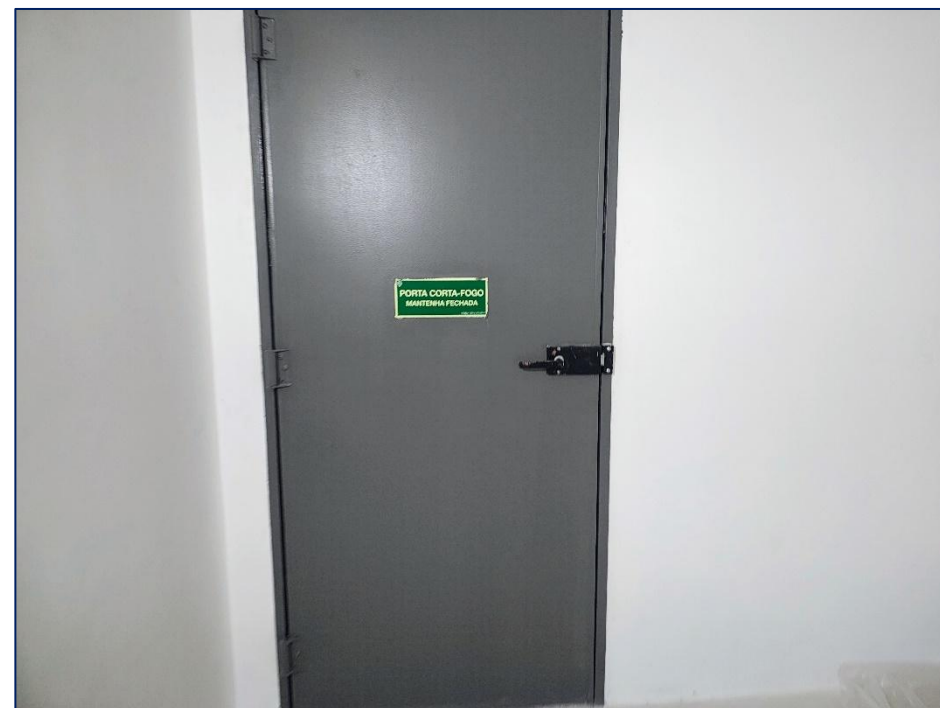


Foto 14 – Pintura porta PCF

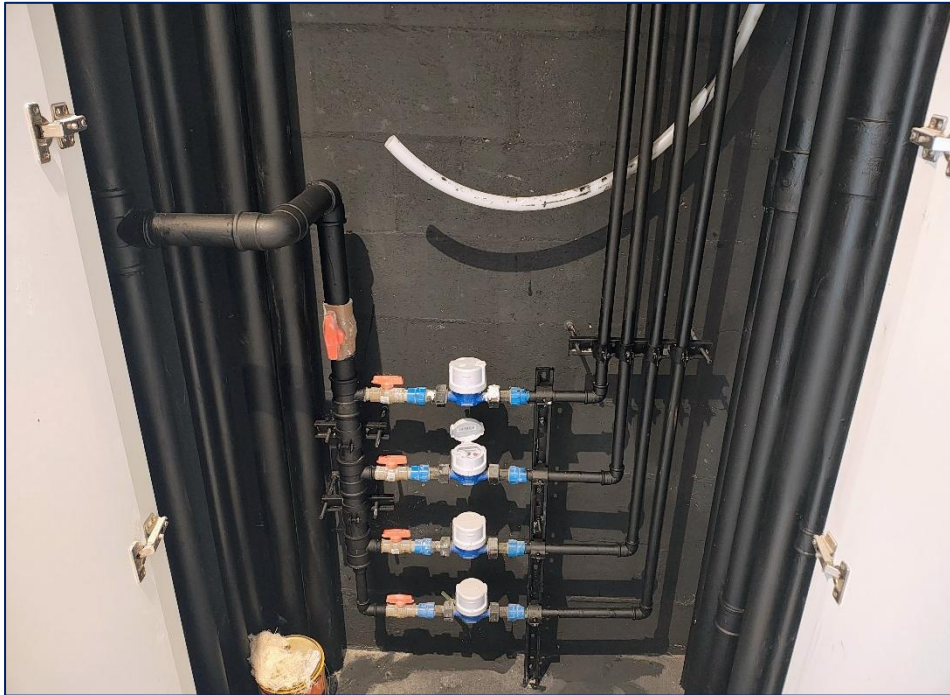
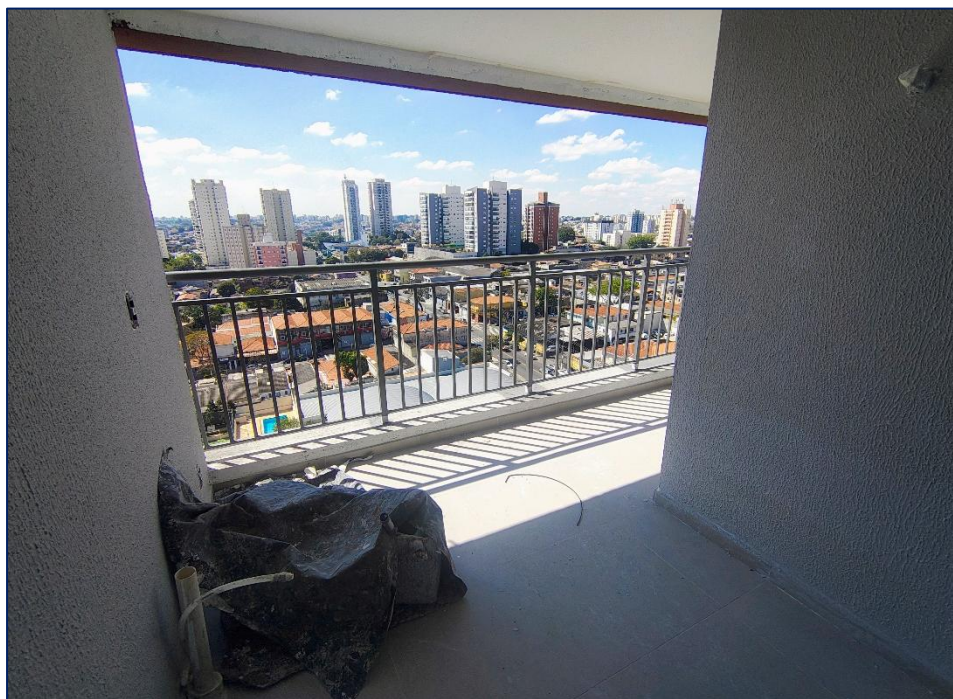


Foto 15 – Instalação dos Hidrômetros – Shaft Hidráulica – 20º pav.



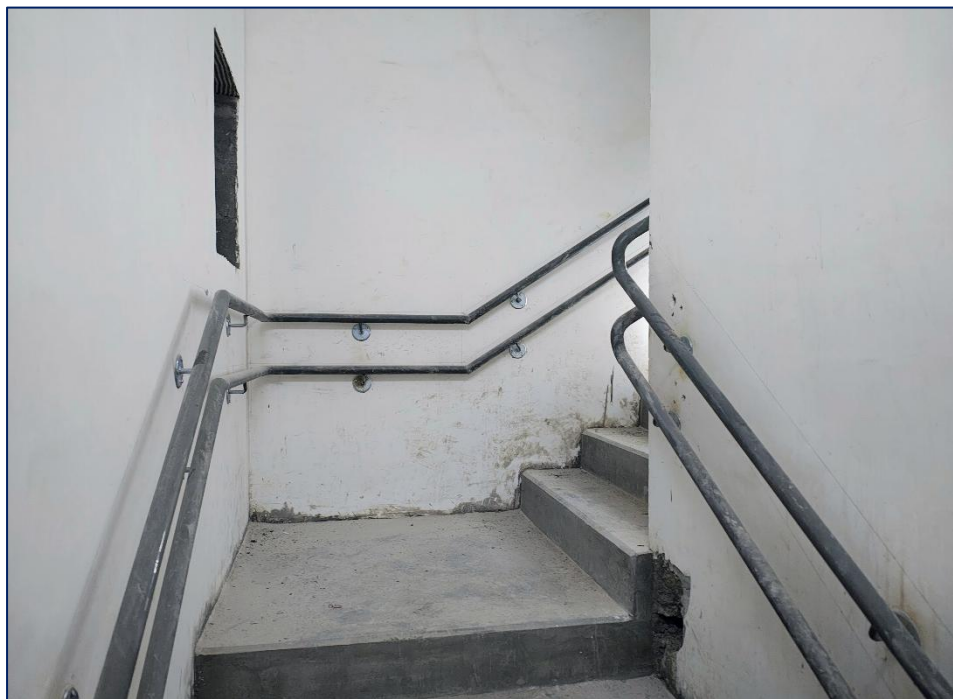
Foto 16 – Instalação de carenagem de banheiro e cozinha – 13º pavimento



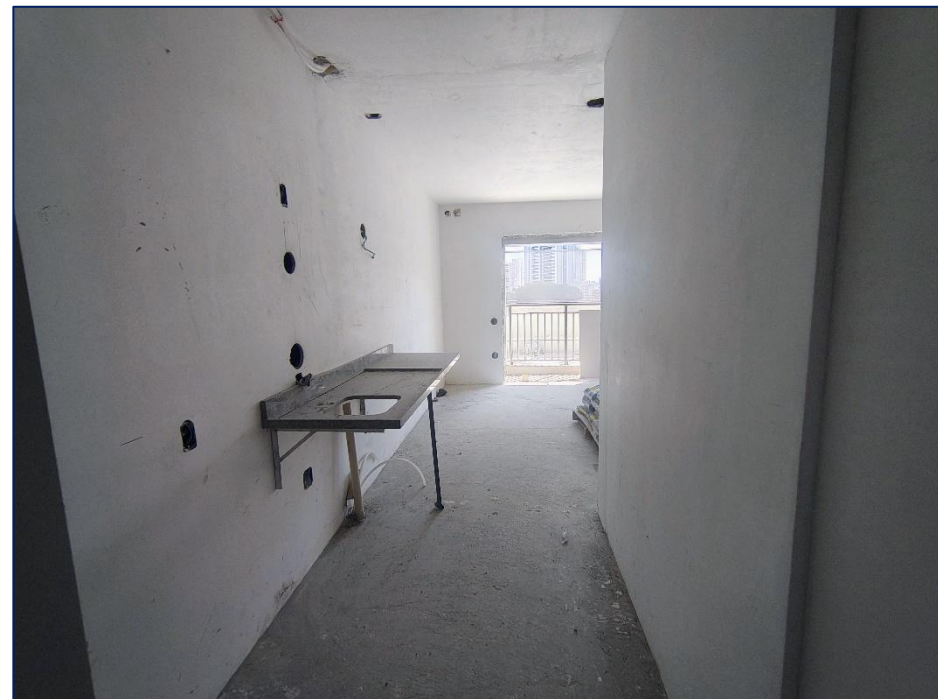
*Foto 17 – Textura de sacada.*



*Foto 18 – Instalação de portas de shaft*



*Foto 19 – Corrimão de escadaria NR*



*Foto 20 – Instalação de bancadas NR*



*Foto 21 – Assentamento de piso – Hall andares NR*



*Foto 22 – Plaqueamento de shaft NR*

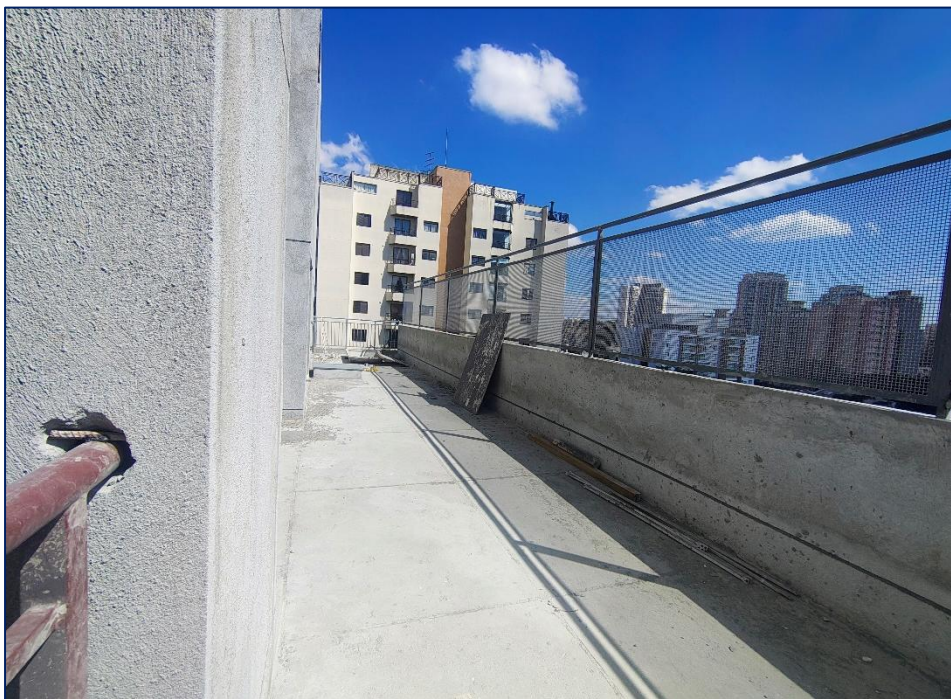


Foto 23 – Guarda corpo – Laje técnica NR

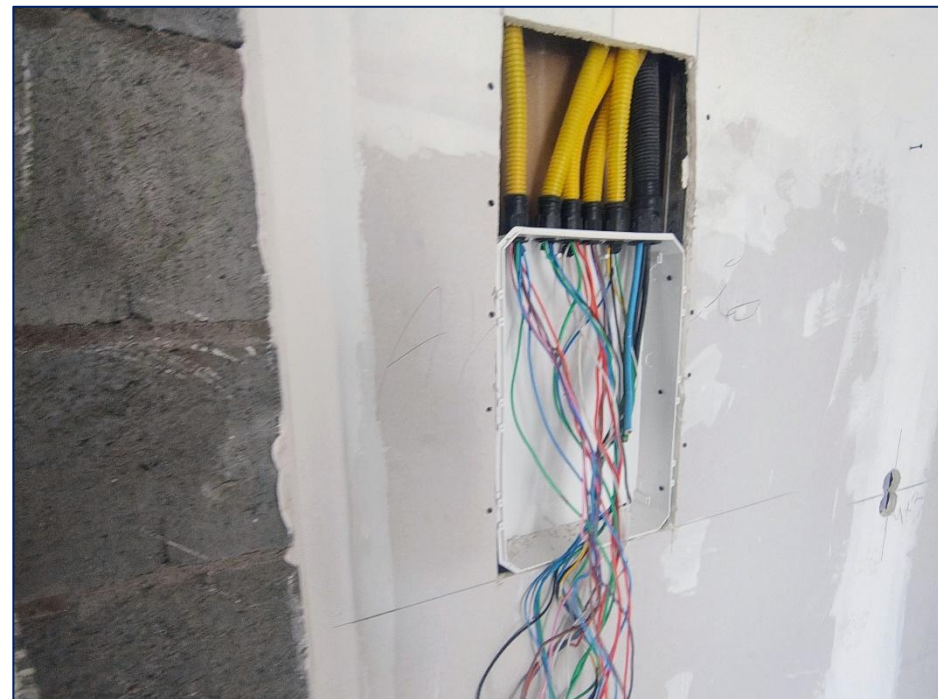


Foto 24 – Fundo de quadros e fiação - NR

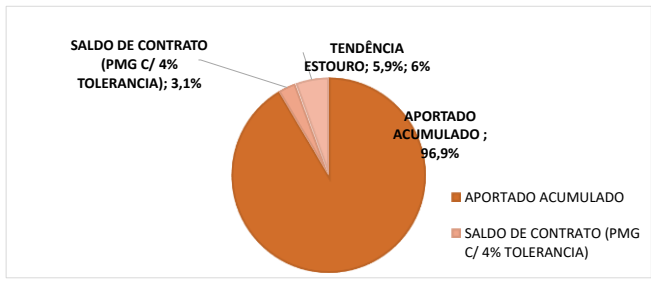


**CONTROLE INCORRIDO - OBRA (ANEXO 2)**

EMPREENDIMENTO: C290

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	18	13/08/2025	
VALOR TOTAL CONTRATO COM CONSTRUTORA (OBRA) <i>sem atualização</i>	TOLERÂNCIA DO CONTRATO +4%	VALOR TOTAL CONTRATO IO ATUALIZADO atualizado (INCC n-1)	INCORRIDO À OBRA NO MÊS	% APORTE DO MÊS	% APORTE ACUMULADO à OBRA (até julho/25)	% AND. FÍSICO OBRA (até 31/07/2025)	
R\$ 32.000.000,00	R\$ 1.280.000,00	R\$ 38.202.246,34	R\$ 1.275.822,14	3,340%	96,9%	95,67%	
30.631,42	1.225,26			← VALORES EM INCC	DESVIO C/ EVOLUÇÃO OBRA→	-1,19%	
-	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25
SALDO CONTRATO ANTERIOR (R\$)	R\$ 8.784.905,99	R\$ 7.499.056,23	R\$ 6.238.351,44	R\$ 4.659.808,87	R\$ 3.427.161,80	R\$ 2.457.286,22	R\$ 1.198.340,65
VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - R\$ (CUSTO OBRA - 02.07)	R\$ 1.358.430,00	R\$ 1.290.589,00	R\$ 1.603.049,00	R\$ 1.256.674,00	R\$ 989.739,00	R\$ 1.275.822,14	R\$ 1.198.340,65
VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - INCC (CUSTO OBRA - 02.07)	1.161,93	1.099,52	1.360,38	1.060,97	830,79	1.063,62	1.198,34
% VALOR APORTADO - MÊS	3,79%	3,59%	4,44%	3,46%	2,71%	3,47%	3,47%
REALIZADO ACUMULADO (R\$)	R\$ 28.328.298,60	R\$ 29.618.887,60	R\$ 31.221.936,60	R\$ 32.478.610,60	R\$ 33.468.349,60	R\$ 34.744.171,74	R\$ 34.744.171,74
REALIZADO ACUMULADO (INCC)	25.442,38	26.541,90	27.902,28	28.963,24	29.794,03	30.857,65	30.857,65
% APORTADO - ACUMULADO	79,87%	83,32%	87,59%	90,92%	93,53%	96,86%	96,86%
INCC DO MÊS (n-1)	1.169,116	1.173,775	1.178,386	1.184,462	1.191,327	1.199,509	1.199,509
SALDO CONTRATO ATUALIZADO	R\$ 7.499.056,23	R\$ 6.238.351,44	R\$ 4.659.808,87	R\$ 3.427.161,80	R\$ 2.457.286,22	R\$ 1.198.340,65	R\$ 1.198.340,65
Consideração	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK

RESUMO JULHO/2025	R\$	INCC	%
APORTADO ACUMULADO	R\$ 34.744.171,74	30.857,650	96,9%
SALDO DE CONTRATO (PMG C/ 4% TOLERANCIA)	R\$ 1.198.340,65	999,03	3,1%
TENDÊNCIA ESTOURO	R\$ 2.259.733,95	1.883,88	5,9%
TOTAL ATUALIZADO	R\$ 38.202.246,34	33.740,56	100,0%
SENDO TOTAL A INCORRER (TENDÊNCIA CUSTO)	R\$ 3.458.074,60	-	-
	VERDADEIRO		



TDI-1 - CARLO CARRA

2025

<b>CÓD</b>	<b>Fluxo de Caixa</b>	<b>2025 jul/25</b>	<b>TOTAL</b>
<b>01</b>	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>82.356</b>	<b>6.783.945</b>
02.01	Incorporação	(27.575)	(2.445.918)
02.02	Comissão e Coordenação s/ Venda	(50.539)	(420.858)
02.03	Terreno	-	(5.535.670)
02.04	Permuta Financeira	-	-
02.05	Stand	-	(1.198.930)
02.06	Marketing	(18.167)	(2.570.234)
02.07	Construção	(1.275.822)	(34.712.626)
02.08	Honorários de Construção	-	-
02.09	Impostos Sobre a Receita	(25.886)	(189.612)
02.10	Honorário de Gestão	-	-
02.11	Outras Despesas	(25.675)	(1.278.006)
<b>02</b>	<b>Despesas operacionais</b>	<b>(1.423.665)</b>	<b>(48.351.854)</b>
	<b>Geração Operacional de Caixa</b>	<b>(1.341.309)</b>	<b>(41.567.909)</b>
03.01	Receitas Financeiras	12.908	246.405
03.02	Despesas Financeiras	(250.175)	(3.120.888)
<b>03</b>	<b>Receitas e Despesas Financeiras</b>	<b>(237.267)</b>	<b>(2.874.483)</b>
	<b>Resultado Imobiliário</b>	<b>(1.578.576)</b>	<b>(44.442.392)</b>
<b>04</b>	<b>Empréstimos e Financiamentos</b>	<b>300.172</b>	<b>27.886.095</b>
04.01	Financiamento da Construção	300.172	27.886.095
04.02	Mútuos	-	-
04.03	Outros Empréstimos (Dívidas)	-	-
<b>05</b>	<b>Capital Próprio</b>	<b>240.000</b>	<b>17.765.118</b>
05.01	Aportes	240.000	18.015.118
05.01.001	Aportes TELAR PARTICIPAÇÕES	168.000	11.437.083
05.01.002	Aportes MAURO LEITE	72.000	5.398.536
05.01.003	Aportes DEMAIS SÓCIOS	-	1.179.500
05.02	Distribuições de Dividendos	-	(250.000)
05.02.001	Distribuição TELAR PARTICIPAÇÕES	-	(175.000)
05.02.002	Distribuição MAURO LEITE	-	(75.000)
05.02.003	Distribuição DEMAIS SÓCIOS	-	-
<b>TT000009</b>	<b>Funding Total (Terceiros + Capital Próprio)</b>	<b>540.172</b>	<b>45.651.214</b>
<b>TT000010</b>	<b>Fluxo de Caixa Líquido</b>	<b>(1.038.404)</b>	<b>1.208.822</b>
TT000011	Saldo inicial de Caixa	2.247.226	-
<b>TT000012</b>	<b>Saldo final de Caixa</b>	<b>1.208.822</b>	<b>1.208.822</b>
CC000001	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 15900-2 - CONTA DESPESA	125.891	
CC000002	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 99862-3 - CONTA RECEITA	1.545	
CC000003	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 99862-3 - APLICAÇÕES	-	
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	26.465	
CC000007	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18589-5 - SEC CENTRALIZADORA	70.148	
CC000008	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18584-6 - SEC ARRECADADORA	20.010	
CC000009	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18589-5 - SEC CENTRALIZADORA - CDB DI	883.341	
CC000010	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18584-6 - SEC ARRECADADORA - CDB PLUS	79.892	
CC000011	Conta 11		
CC000012	Conta 12		
CC000013	Conta 13		
CC000014	Conta 14		
CC000015	Conta 15		
<b>TT000013</b>	<b>TOTAL conforme Extratos</b>	<b>1.208.822</b>	
	Diferença	0	