

OBRA: C290 -CRI_41E01S_TELAR

Relatório mensal

Mês Setembro/2024



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 , PISS

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 setembro/24



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> 	P4	VIGENTE
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. • Rede viária: não iniciado • Centro de medição: não iniciado 	Telar DI / P4	PREVISÃO FINALIZAÇÃO AMPLIAÇÃO DE REDE - 05/12/2024

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 - obra iniciou possuido Contrato com a empresa 'IST Construções'; <ul style="list-style-type: none"> - Aprovado pela Sabesp para inicio da obra. - Concluido obra de ampliação de rede externa - Em execução teste de estanquidade da rede • Execução cavalete - não iniciado 	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 - não iniciado • Solicitação de vistoria - não iniciado 	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 	P4	EM ANDAMENTO
Bombeiro / AVCB	<ul style="list-style-type: none"> • Projeto Técnico aprovado nº Processo 095068-1/2021 - CONCLUIDO • Vistoria consultor - não iniciado; 	P4	PROJETO APROVADO / AVCB NÃO INICIADO
TCA	<ul style="list-style-type: none"> • Plantio TCA não iniciado, previsão de início 21/10/2024 	P4 / Telar DI	ATENÇÃO
AVS	-	Telar DI	-
ISS	Controle mensal P4 para acompanhamento das quitações (veja abaixo)	P4 / Telar DI	-
Habite-se e CND	Não iniciado	P4	

2. Descrição do andamento da obra.

2.1 – Principais atividades no período

Serviço	Descrição	Local	Consideração
Estrutura	Concretagem	Térreo – trecho rampa	-
Alvenaria	Marcação	15º até 21º pav.	-
Alvenaria	Elevação	14º até 19º pav.	-
Hidráulica	Distribuição esgoto / água fria	Até 15º pav.	-
Hidráulica	Montagem de Kits (registros/pontos hidráulicos banheiros, Cozinha e AS)	3º até 4º pav.	-
Elétrica	Tubulação seca e fiação com evolução alvenaria	14º até 17º pav.	-
Contrapiso	Contrapiso nos andares	7º até 13º pav.	-
Contramarco de caixilhos	Posicionamento e chumbamento contramarco	10º até 18º pav.	-
Gesso Liso	Gesso liso nas Unidades privativas e na Escadaria	7º ao 10º pav.	-
Drywall	Unidades – Guias de montagem	6º e 10º pav.	-
Fachada	Montagem balancim	Fachada	Realizada montagem balancim dos 4 trechos

2.2 – Efetivo da obra

- Efetivo médio:

47 funcionários + 04 equipe técnica da Construtora P4

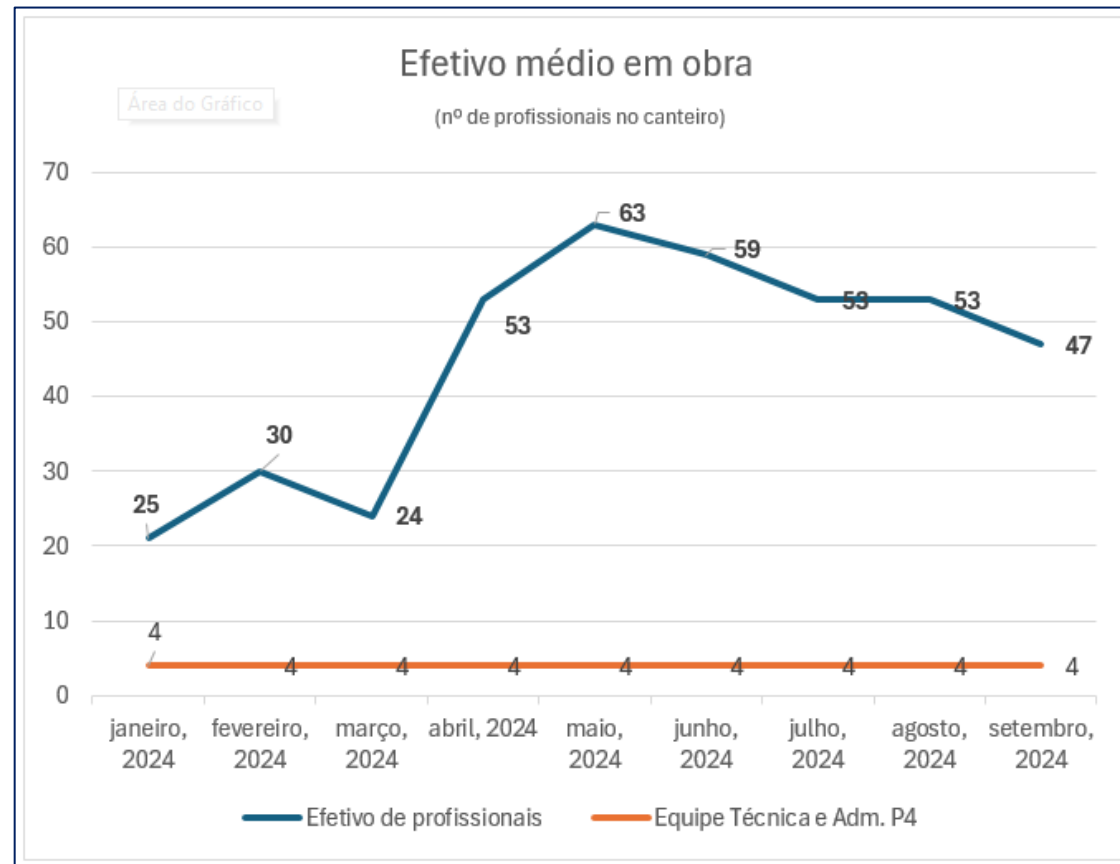


Gráfico comparativo efetivo médio entre meses

Consideração 'WE': Entende-se que a minoração de efetivo se dá pela diminuição efetivo equipe de estrutura, tendendo a majorar com aumento equipe de serviços de fachada.

3. Suprimentos

Obra 'C290' está com aproximadamente 82,4% do suprimento efetivado.

Utilizamos, desde relatório nº7, como base o valor do contrato de construção acrescido de 4% de margem. Mantendo a base orçamentária original (I0), o volume financeiro de contratações efetivadas seria de 85%.



% suprimento contratado e a contratar
* total como base contrato orçamento i0

Principais itens:

- Fachada (massa externa): Contratado
- Esquadria de madeira/Portas: em suprimentos (QC)
- Pintura: em suprimentos (QC)
- Brize fachada: em obra (QC)

Quadro de suprimentos:

Serviço / Material	Fornecedor	Status	Orçamento Planilha CONCORRÊNCIA (13.09.24)	Valor Contratado Suprimentos (CONCORRÊNCIA 13.09)	Valor Contrato (Verificado WE)	Data Contrato	Diferença Orç i0 (concorrência 13.09) x Valor Contrato	Contrato Assinado	Consideração
ELEVADORES	OTIS	contratado	R\$ 1.084.659,38	R\$ 938.893,71	R\$ 938.893,71		R\$ 145.765,67		
FUNDAÇÃO (Perfil e Hélice)	PERFURAC	contratado	R\$ 896.949,06	R\$ 907.914,74	R\$ 907.914,74	26/05/2023	-R\$ 10.965,68		
ESTRUTURA	F PEREIRA E JURITI	contratado	R\$ 1.881.816,94	R\$ 2.407.145,77	receber informação	14/03/2024	-R\$ 525.328,83	Sim	
PRÉ MOLDADO	NORDESTINO	contratado	R\$ 43.435,16	R\$ 48.602,40	receber informação		-R\$ 5.167,24		
CIMBRAMENTO	PROP	contratado	R\$ 317.123,01	R\$ 339.984,75	R\$ 339.984,75	27/10/2023	-R\$ 22.861,74	Sim	
INSTALAÇÕES	FONTOURA E LINHARES	contratado	R\$ 3.486.788,93	R\$ 4.000.000,00	R\$ 4.000.000,00	28/08/2023	-R\$ 513.211,07	Sim	
CREMALHEIRA	R2M	contratado	R\$ 205.893,27	R\$ 207.220,00	receber informação	01/02/2024	-R\$ 1.326,73	Sim	
MINI GRUA	R2M	contratado	R\$ 53.753,04	R\$ 58.200,00	receber informação	01/02/2024	-R\$ 4.446,96	Sim	
FORMA	SULFORMAS	contratado	R\$ 343.097,49	R\$ 415.822,80	R\$ 415.822,80	29/09/2023	-R\$ 72.725,31	Sim	
ESQUADRIA DE FERRO	SDO	contratado	R\$ 454.136,79	R\$ 363.672,00	R\$ 363.672,00	21/11/2023	R\$ 90.464,79	Sim	
PRESSURIZAÇÃO	ANDRADE AR	contratado	R\$ 161.259,13	R\$ 145.000,00			R\$ 16.259,13		
RESERVATÓRIOS	RESERMAX	contratado	R\$ 289.611,65	R\$ 190.139,30	R\$ 165.000,00	10/01/2024	R\$ 99.472,35	Sim	
TELA FECHADEIRA	PEREIRA TELAS	contratado	R\$ 20.982,46	R\$ 23.284,00			-R\$ 2.301,54	Sim	
TELA PISO A PISO	PEREIRA TELAS	contratado	R\$ 77.025,00	R\$ 49.806,23	R\$ 133.593,44	10/03/2024	R\$ 27.218,77	Sim	
SLQA	PEREIRA TELAS	contratado	R\$ 36.594,27	R\$ 48.535,00			-R\$ 11.940,73	Sim	
CANGHOS DE ANCORAGEM	UONIX	contratado	R\$ 6.952,92	R\$ 6.500,00	R\$ 6.500,00	01/05/2024	R\$ 452,92	Sim	
ESQUADRIA DE ALUMINIO	ALLAWAM	contratado	R\$ 1.144.906,61	R\$ 1.090.669,96	R\$ 1.090.669,96	10/04/2024	R\$ 54.236,65	Sim	
DRENAGEM	CONSTMAC	contratado	R\$ 84.217,56	R\$ 84.004,40	receber informação		R\$ 213,16		
SERVIÇOS GERAIS	MGH	contratado	R\$ 954.167,21	R\$ 1.213.453,04	R\$ 1.213.453,04	01/06/2024	-R\$ 259.285,83	Sim	
GESSO DRYWALL	GAS	contratado	R\$ 1.297.215,73	R\$ 1.137.112,28	R\$ 1.248.928,51	01/07/2024	R\$ 160.103,45	Sim	
IMPERMEABILIZAÇÃO	MAX IMPERM	contratado	R\$ 669.484,35	R\$ 700.249,08	R\$ 663.137,99	01/05/2024	-R\$ 30.764,73	Sim	
MO CERÂMICA	ENZO	contratado	R\$ 386.801,92	R\$ 443.798,60	R\$ 443.798,60	05/08/2024	-R\$ 56.996,68	Sim	
FACHADA	-	contratado	R\$ 1.002.137,68	R\$ 1.446.648,46	receber informação		-R\$ 444.510,78		
MÁRMORES E GRANITOS	-	contratado	R\$ 275.727,91	R\$ 288.505,68	receber informação		-R\$ 12.777,77		
LOUÇAS E METAIS	DOCOL	contratado	item ausente		R\$ 24.972,30	19/08/2024	R\$ 203.723,32	Sim	Louças e metais base vb reforçamento Contrato recebido parcialmente (apenas metais)
ESQUADRIAS DE MADEIRA	-	em QC (obra)	R\$ 423.280,05	R\$ 442.895,67			-R\$ 19.615,62		
PINTURA	-	em QC (obra)	R\$ 941.560,03	R\$ 985.126,69			-R\$ 43.566,66		
BRIZE FACHADA	-	em QC (obra)	R\$ 21.000,00				R\$ 21.000,00		
LIMPEZA	-	-	R\$ 120.000,00				R\$ 120.000,00		
MANUAL	-	-	R\$ 15.000,00				R\$ 15.000,00		
RUFO	-	-	R\$ 12.000,00				R\$ 12.000,00		
CONSULTORIA BOMB	-	-	R\$ 15.000,00				R\$ 15.000,00		
PORTARIA	-	-	R\$ 20.000,00				R\$ 20.000,00		
REVESTIMENTO ÁREAS COMUNS	-	-	R\$ 100.000,00				R\$ 100.000,00		
PISO ACADEMIA	-	-	R\$ 9.600,00				R\$ 9.600,00		

4. Avanço físico da obra e Planejamento

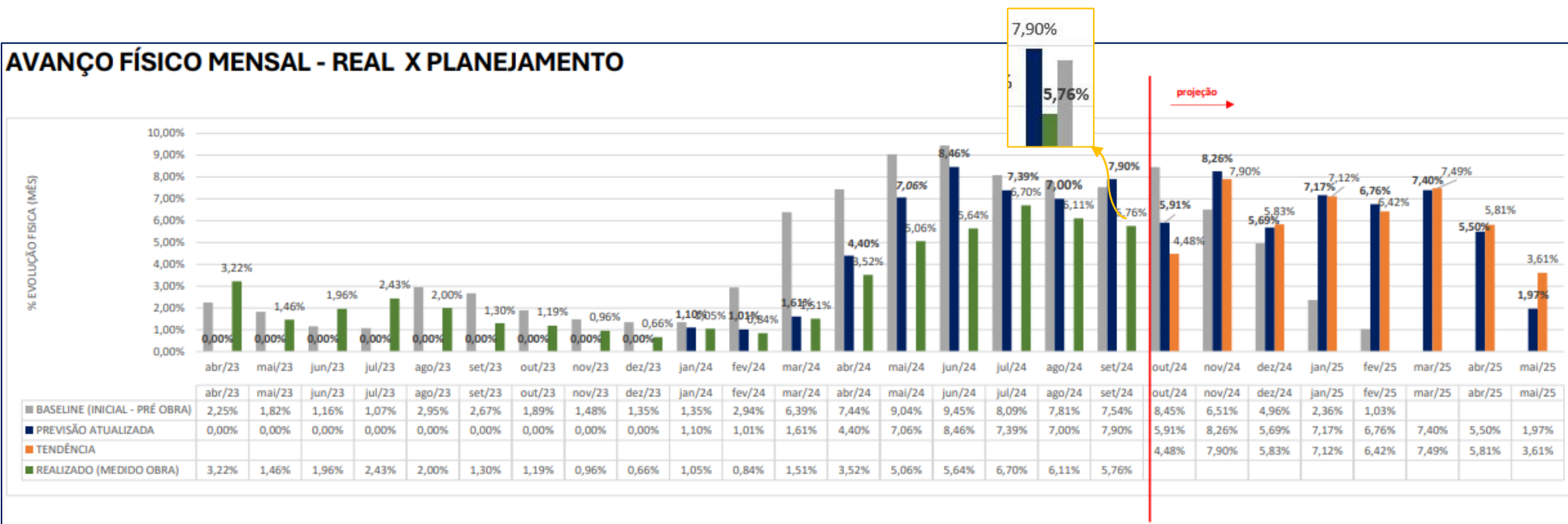
4.1 - Avanço físico do mês de referência

O avanço físico do mês foi de **5,76%** (72,91% do planejado de 7,9%), conforme o quadro abaixo com o comparativo entre real e planejamento fixado base mar./24.

	Avanço físico Planejamento (planejamento atual da obra)	Andamento físico realizado	Diferença Realizado x Contrato (p.p)	Diferença Realizado x Planejamento (pp.)
mar/24	1,6%	1,51%	-4,9%	-0,1%
abr/24	4,4%	3,52%	-3,9%	-0,9%
mai/24	7,1%	5,06%	-4,0%	-2,0%
jun/24	9,1%	5,64%	-3,8%	-3,5%
jul/24	7,4%	6,70%	-1,4%	-0,7%
ago/24	7,0%	6,11%	-1,7%	-0,9%
set/24	7,9%	5,76%	-1,8%	-2,1%
out/24	10,5%	a medir		

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

AVANÇO FÍSICO MENSAL - REAL X PLANEJAMENTO



4.2 Avanço físico acumulado

O Avanço físico do acumulado até setembro/24 é de **51,34%**, conforme quadro abaixo.

	Andamento físico contrato inicial Telar x P4	Avanço físico Planejamento (tendência)	Andamento físico realizado	Diferença Realizado - Contrato inicial	Diferença Realizado - Planejamento (p.p)
set/24	76,7%	55,0%	51,34%	-25,4%	-3,7%

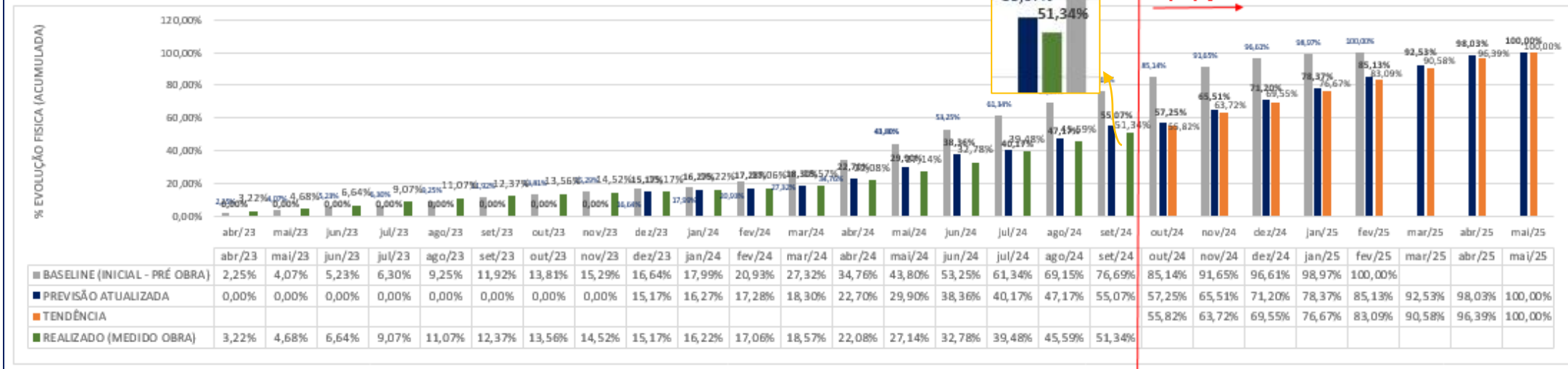
➔ O planejamento atual da obra prevê a finalização em abril de 2025, portanto, o desvio é calculado em relação à entrega nesta data (04/25).

➔ A título de acompanhamento contrato inicial Telar e P4 com cronograma baseline o avanço físico setembro/24 seria de 76,7%, portanto obra está com evolução -25,4 p.p e -33,1% do *baseline* (pré obra).

4.2.1 - Curva evolução física acumulada realizado x planejamento:

Diferença entre planejamento fixado e realizado está em 3,7% (p.p).

AVANÇO FÍSICO ACUMULADO - REAL X PLANEJAMENTO



4.3 Medição física de obra (mês Setembro/24)

4.3.1- Avanço da obra por atividade macro:

Item	Descrição dos serviços	Avanço de obra acumulado		Variação	
		Previsto	Realizado		
1	ATIVIDADES PRE TIPO	19%	28%	▲	9%
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	100%	100%	■	0%
3	FUNDAÇÃO E CONTENÇÃO	100%	100%	■	0%
4	ESTRUTURA	84%	96%	▲	12%
5	ALVENARIA	62%	81%	▲	19%
6	DRYWALL	24%	15%	▼	-9%
7	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	49%	71%	▲	22%
8	INSTALAÇÕES MECÂNICAS	27%	0%	▼	-27%
9	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	21%	32%	▲	11%
10	GESSO	27%	23%	▼	-4%
11	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	29%	0%	▼	-29%
12	ESQUADRIAS DE FERRO	48%	40%	▼	-8%
13	ESQUADRIAS DE MADEIRA	0%	0%	■	0%
14	IMPERMEABILIZAÇÃO	18%	16%	▼	-2%
15	CONTRAPISO / CERÂMICA	23%	21%	▼	-2%
16	BANCADAS / LOUÇAS E METAIS	0%	0%	■	0%
17	PINTURA	0%	0%	■	0%
18	LIMPEZA	0%	0%	■	0%
19	ATIVIDADES POS TIPO	0%	0%	■	0%
20	FACHADA	0%	4%	▲	4%
21	OUTRAS INSTALAÇÕES E URBANIZAÇÃO	2%	2%	■	0%
22	ELEVADORES	0%	1%	▲	1%
23	CRONOGRAMA DE CONCESSIONÁRIAS	48%	41%	▼	-7%
TOTAL EXECUTADO		55%	51,34%		-3,7%

4.4 – Planejamento / Planos de ataque

Metas de atividades para próximo mês (outubro/24)*:

Serviço	Descrição	Local	Consideração
Estrutura	Concretagem	Periferia (Trecho 3)	-
Alvenaria	Marcação	Andares torre	Finalização alvenaria nos andares e barrilete
Alvenaria	Elevação	Andares torre	Finalização alvenaria nos andares e barrilete
Hidráulica	Distribuição esgoto / água fria	Até 19º pav	Execução prevista até andar indicado
Elétrica	Tubulação seca + fiação	Fiação torre	Finalização fiação dos andares
Elétrica	Montagem busway	Shaft andares	Início de montagem
Contrapiso	Contrapiso andares	Até 17º pav.	Execução prevista até andar indicado
Contramarco	Posionamento e chumbamento	Andares torre	Finalização contramarco andares
Gesso	Unidades / Escadaria	Até 14º pav	Execução prevista até andar indicado
Drywall	Unidades – Guias de montagem	Até 14º pav	Execução prevista até andar indicado
Serralheria	Gradil	Até 12º pav	Previsto finalização fachada frontal
Fachada	Massa externa	Todas as fachadas	Início de execução

* Atividades conforme entendidas em visitas técnicas e reuniões realizadas em obra

Comparativo das metas mês setembro/24

Serviço	Descrição	Local	Metas
Estrutura	Concretagem	Periferia	ATENDIDO
Alvenaria	Marcação	Até 21º pav	ATENDIDO
Alvenaria	Elevação	Até 19º pav	ATENDIDO
Hidráulica	Prumadas	Finalizado	ATENDIDO
Elétrica	Tubulação seca	Até 17º pav	ATENDIDO
Contrapiso	Contrapiso nos andares	Até 14º pav	ATENDIDO
Contramarco	Posionamento e chumbamento	Até 17º pav	ATENDIDO
Gesso	Unidades	Até 9º pav	ATENDIDO
Drywall	Unidades – Guias de montagem	Até 9º pav	ATENDIDO
Suprimentos	Contratação Fachada	-	ATENDIDO
TCA / Paisagismo	Plantio	Térreo	NÃO 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 conclusão obra	mai-25

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

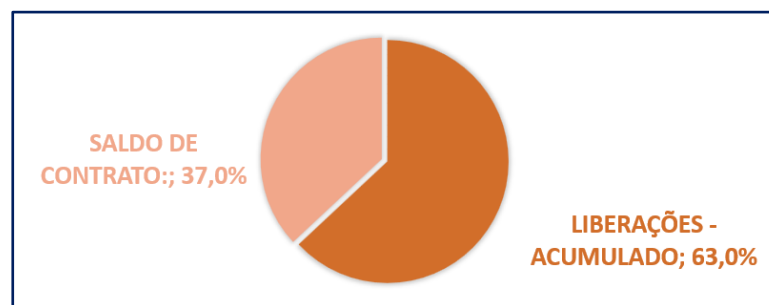
5.1 – Resumo Liberação 8 - CRI e Planilha Book – ANEXO 1 e APÊNDICE

A liberação bruta CRI referente ao período é de R\$2.850.000,00 (liberação 08), no entanto, segundo extrato e controle financeiro Telar o valor foi realizado no mês de agosto/24, portanto, no mês temos aporte da liberação de **R\$0,00**; conforme o relatório financeiro analítico em anexo. O resultado imobiliário do mês foi de **-R\$1.968.283,00**. (incluindo despesas e receitas de todo o empreendimento). Saldo bancário **+2.663.472,00**.

-	liberações CRI
(1.968.283)	resultado total AGO/24
(1.968.283)	(Liberação - resultado mês)
-	aporte próprio
4.631.755,60	saldo anterior
2.663.472	SALDO
-	diferença

5.2 Total liberações e saldo (CRI) – ANEXO 1

O total incorrido de liberações CRI, até a liberação 8 é **de R\$18.033.268,25**, conforme planilha Anexo 1.



5.3 – Previsão próximas liberações (CRI)

Previsão atual para o desembolso dos próximos meses –

	out/24	nov/24	dez/24
Previsão desembolsos obra (obra P4)	-	R\$ 2.773.723,03	R\$ 1.920.590,64
Previsão outras despesas operacionais empreedimen	-	R\$ 400.000,00	R\$ 200.000,00
Previsão liberação	R\$ 1.750.000,00	R\$ 3.173.723,03	R\$ 2.120.590,64

Obs: Contas do empreendimento com somatória de saldo positiva no valor de R\$2.663.472,00 em 30/09/24.

Importante : As previsões incluem todas as despesas do empreendimento previstas no mês. Sujeito a variações (inclusive minoração caso haja entrada de outras receitas).

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

No mês, o CUSTO OBRA totalizou **R\$ 1.684.559,00**, conforme o relatório financeiro 'book de setembro/24' e as notas fiscais com apresentadas com comprovantes de pagamento. A previsão de desembolso (considerada na liberação 8 para 09/24) foi R\$ 2.490.330,52, portanto foi incorrido 67,64% do previsto.

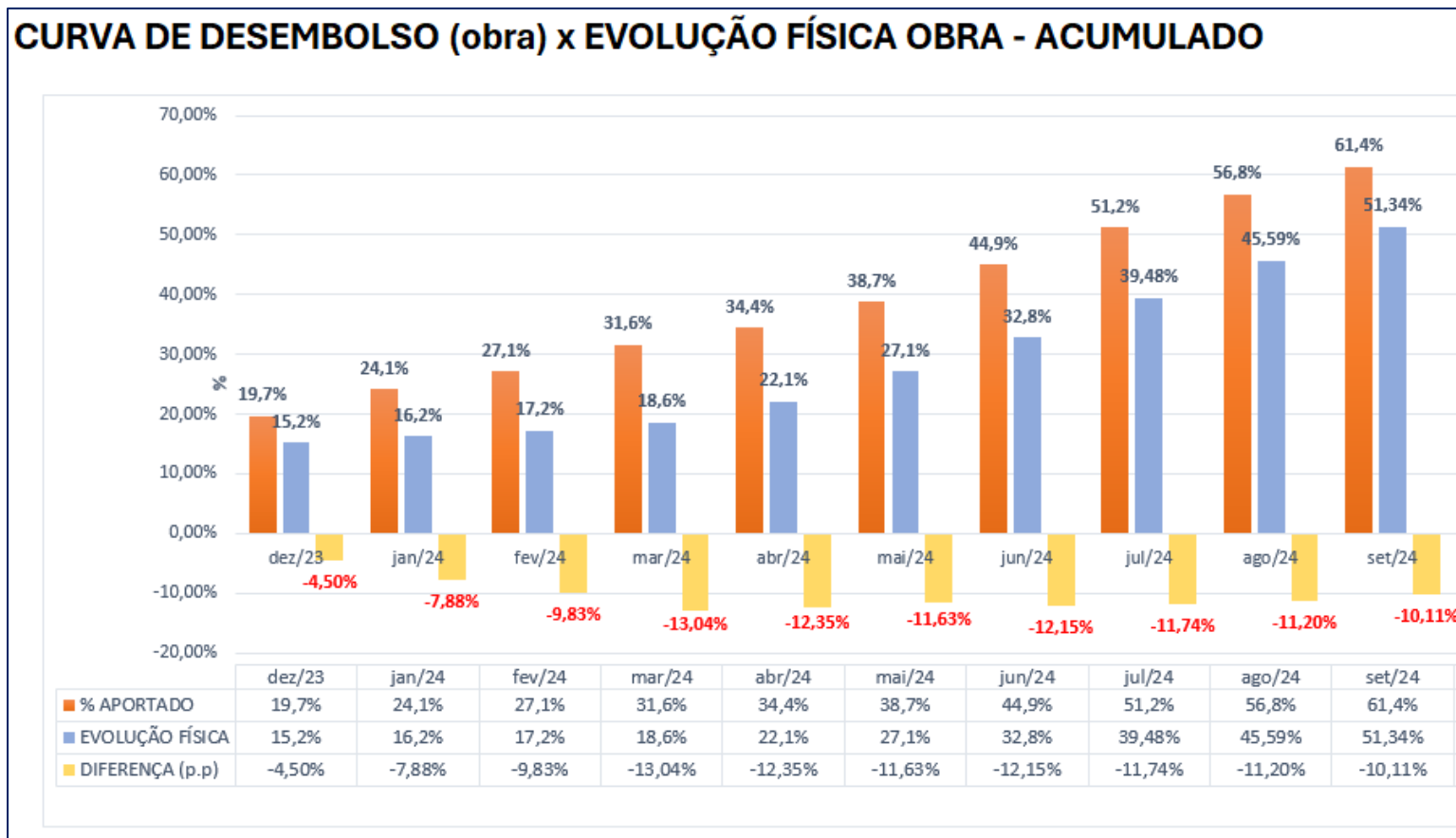
5.5 – Controle de Aporte e Analise sobre avanço físico (OBRA) – ANEXO 2

Conforme explicitado na planilha anexa, o incorrido acumulado de obra é de **R\$ 21.559.358,24 (61,5% do total do contrato Telar, considerando margem 4%)**

	R\$	INCC	%
APORTADO ACUMULADO	R\$ 21.559.358,24	19.574,775	61,4%
SALDO DE CONTRATO:	R\$ 13.937.193,48	12.281,90	38,6%
TOTAL ATUALIZADO	R\$ 35.496.551,72	31.856,68	100,0%

5.5.1 – Estudo desvio físico financeiro

O avanço físico da obra é de 51,34%. A diferença entre o percentual aportado e o avanço físico acumulado está em **-10,11** pontos percentuais. Observa-se uma tendência de redução o desvio com minoração nos dos dois últimos meses.– **ITEM DE ATENÇÃO.**



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

- **ADIANTAMENTOS: +5,43p.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.

		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%
Itens de instalação já em execução em obra	-30.690,44	-0,09%
Total	1.961.553,31	5,43%

Considerado mês setembro/24:

Pagamento NF. 000000357 - HACFIRE PRODUTOS DE COMBATE A INCENDIO LTDA - PRUMADA INCENDIO (MANGUEIRA; ESGUICHO	(23.242,68)	23.151,62	23.151,62
Pagamento NF. 000158408 - TECNO FLUIDOS SISTEMAS DE CONDUÇÃO LTDA - MATERIAL HIDRAULICO (COTOVELO; BUCHA; ADAP	(81.329,21)	81.329,21	81.329,21
Pagamento NF. 000411711 - I.F.C. INDUSTRIA E COMERCIO DE CONDUTORES ELETRICOS LTDA - CABO FLEXIVEL	(20.073,39)	20.073,39	20.073,39

R\$ 124.554,22

Em setembro consideramos pagamentos materiais elétricos e hidráulicos e respectivas mão de obra.

- **REORÇAMENTO: +1,5p.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 3,18p.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 setembro/24

Controle base agosto apresenta total de R\$148.624,08 de ISS e R\$11.429,43 PIS recolhido e 8.332,98 de ISS e R\$11.429,43 de PISS pendentes, somando R\$174.400,89.

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	-R	Validade ISS	ISS	-R
NFE	OK	-R	NFE	(Tudo)	-R
Guia ISS	(Vários itens)	-R	Guia ISS	(Tudo)	-R
Comprovante Pgto ISS	OK	-R	Comprovante Pgto ISS	(Tudo)	-R
Soma de ISS Recolhido Fornecedor			Rótulos de Linha		
SUPERMIX CONCRETO SA	50.938,40		SUPERMIX CONCRETO SA	50.938,40	
JURITI CONSTRUÇÕES E MÃO DE OBRA LTDA	38.856,90		JURITI CONSTRUÇÕES E MÃO DE OBRA LTDA	38.856,90	
FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA	24.859,14		LINHARES E FONTOURA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	28.035,11	
LINHARES E FONTOURA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	19.752,60		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	
ER7 CONSTRUÇÕES LTDA	840,00		ER7 CONSTRUÇÕES LTDA	840,00	
ARTEBELLA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP	33,75		WESLEY PABLO RODRIGUES SANTOS	50,46	
Total Geral	148.624,08		ARTEBELLA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP	33,75	
			Total Geral	156.957,06	

Serviços utilizados no processo Prefeitura				
Área Const. M2	M. de Obra	Markup	ISS	TOTAL
9.120,53	11.300.336,67	1239,00	5%	565.016,83
1.139,15	1.411.400,66	1239,00	5%	70.570,03
175,81	261.386,87	1486,80	5%	13.069,34
65,00	80.535,00	1239,00	5%	4.026,75
0,00	0,00	1239,00	5%	-
160,00	198.240,00	1239,00	5%	9.912,00
0,00	0,00	309,75	5%	-
Base DARMs OK - REAL	Total Recolhido ISS		OK	<u>148.624,08</u>
	TOTAL A RECOLHER			513.970,88
Serviços que podem ser aproveitados no processo Prefeitura				
Área Const. M2	M. de Obra	Markup	PISS	TOTAL
10.660,48	13.251.899,20	1239,00	5%	513.970,88
Base DARMs OK - REAL	Total Recolhido PISS		OK	<u>11.429,43</u>
	TOTAL A RECOLHER			502.541,45

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
FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA		4.060,00	FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA		4.060,00
ADALTO FEITOSA ALENCAR		3.609,88	ADALTO FEITOSA ALENCAR		3.609,88
AUGE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA		1.637,54	MHGTECK EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS LTDA		3.263,64
NORDESTINOS CONSTRUTORA LTDA		1.449,15	AUGE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA		1.637,54
LCR INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA		275,00	NORDESTINOS CONSTRUTORA LTDA		1.449,15
2M CONSTRUÇÕES S/S LTDA.EPP		204,44	CONSTMAC FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA		329,05
WF FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME		193,42	ADAILTON ANTONIO DA SILVA 21847424813		287,67
Total Geral		11.429,43	LCR INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA		275,00
			2M CONSTRUÇÕES S/S LTDA.EPP		204,44
			WF FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME		193,42
			Total Geral		15.309,79

Serviços que podem ser aproveitados no processo Prefeitura				
Área Const. M2	M. de Obra	Markup	PISS	TOTAL
10.660,48	13.251.899,20	1239,00	5%	513.970,88
Base DARMs OK - REAL		Total Recolhido PISS	OK	<u>11.429,43</u>
		TOTAL A RECOLHER		

ISS pendente à recolher:

Resumo das Pendências					
ISS	Serviços utilizados ISS	Total	156.957,06	Ausência	8.332,98
ISS	Serviços utilizados ISS			OK	148.624,08
PISS	Possíveis Serviços utilizados de ISS	Total	15.309,79	Ausência	3.880,36
PISS	Possíveis Serviços utilizados de ISS			OK	11.429,43
ISS NU	Serviços Não utilizados ISS	Total	2.134,05	Ausência	385,00
ISS NU	Serviços Não utilizados ISS			OK	1.749,05
Total			174.400,89		174.400,89

5.7 – Controle Retenções (Caução) a fornecedores

Controle P4 apresenta total de R\$151.650,12 em retenções com fornecedores terceiros.

Tp.Doc.	Document	Pa	Agente	Emissão	Vencimento	Valor Moeda	Nome Fantasia do Agente	Saldo Aberto	Prorrogação	Multa	Juros	Desconto	Saldo
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	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	16/07/2024	0,00	0,00	0,00	180,00
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	878	00	1000089	20/08/2024	20/08/2024	606,82	JURITI CONSTRUÇÕES	606,82	20/08/2024	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	24/09/2024	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	24/09/2024	0,00	0,00	0,00	464,62
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	165290	00	1000287	05/09/2024	05/09/2024	3.284,63	INDÚSTRIA DRYKO LTDA	3.284,63	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	3.284,63
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	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	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	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	2926	00	1000734	26/07/2024	26/07/2024	1.000,00	EVANILCE ALVES DO NASCIMENTO GESSO	1.000,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	1.000,00
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	740	00	1000983	03/10/2024	03/10/2024	425,00	SAFETY SOLUCOES	425,00	03/10/2024	0,00	0,00	0,00	425,00
CAUCAO	106031	00	1001066	14/08/2024	14/08/2024	1.903,68	MULTIPERFIL GRASSER INDUSTRIA E COMERCIO	1.903,68	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	1.903,68
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	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	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	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	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	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	872	00	1000089	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	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	02/09/2024	0,00	0,00	0,00	3.360,58
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	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	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	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	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	01/07/2024	0,00	0,00	0,00	8.282,51
CAUCAO	846	00	1560	09/08/2024	09/08/2024	14.547,96	FONTOURA E LINHARES	14.547,96	09/08/2024	0,00	0,00	0,00	14.547,96
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	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	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
						151.650,12		151.650,12		0,00	0,00	0,00	151.650,12

6. Considerações finais

- O avanço físico da construção foi de 5,76%, o que representa 72,91% do planejamento fixado de 7,9%.
- Tendência finalização da obra atualizada para maio de 2025.
- Efetivo médio de obra (profissionais atuando na obra) foi minorado em aproximadamente 11%, entende-se que é devido diminuição de equipe de estrutura pelas atividades concluídas e que deverá haver acréscimo de equipe como novos serviços de revestimento argamassado de fachada.
- A diferença entre o avanço físico e o desembolso financeiro total da construção está em 3,18 p.p. (considerando o estudo sobre o impacto das antecipações e a prévia do reorçamento); minorando em 1,52 p.p. em relação ao mês anterior.
- Realizada obra de extensão de rede da Sabesp. Item sobre fase de teste de estanqueidade para posterior protocolamento da ligação definitiva de água e esgoto.
- Considerado como valor contrato PMG entre Telar e Construtora P4 + margem 4%.

7. Relatório Fotográfico



Foto 1 - Vista geral frente obra



Foto 2 - Vista geral lado direito



Foto 3 - Visão geral centro de medição



*Foto 4 - Visão geral unidade - com
plaqueamento (drywall) - 3º pavimento*



Foto 5 - Gradil varanda - 6º pavimento



Foto 6 - Emboço área externa - varanda - 6º pavimento



Foto 7 - Guias montagem - Drywall - 9º pavimento



Foto 8 - Rampa de acesso subsolo



Foto 9 - Visão geral térreo - Materiais geral



Foto 10 - Visão geral térreo - Materiais de serralheria e plaqueamento



Foto 11 - Materiais de hidráulica



Foto 12 - Material busway



Foto 13 - Pontos de hidrante - 7º pavimento



Foto 14 - Trecho a ser concretado - Rampa de acesso

CONTROLE DE APORTES - CRI (ANEXO 1)

EMPREENDIMENTO: C290

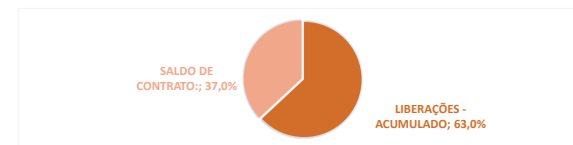
CLIENTE	INCORPORADORA :	OBRA	CONSTRUTORA	DATA DE CONTRATO	INCC MES	N° RELATÓRIO	DATA:
BRIO INVESTIMENTOS	TELLAR DI	R. Carlo Carra, 290	P4 CONSTRUTORA	jan/24	1088,312	8	11/10/2024

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 8	% APORTE DO MÊS (set/24)	% LIBERAÇÕES - ACUMULADO (com liberação 09/24)	% AND. FÍSICO OBRA (até SETEMBRO/2024)
R\$ 28.500.000,00	R\$ 28.603.734,52	26.255,94	R\$ 18.033.268,25	R\$ 2.850.000,00	9,964%	63,10%	51,34%

	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%	3,50%	3,15%	5,77%	9,40%	8,18%
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%	17,89%	21,04%	26,81%	36,21%	44,39%
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	LIBERAÇÃO 10	LIBERAÇÃO 11	LIBERAÇÃO 12	LIBERAÇÃO 13
VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	R\$ 2.500.000,00	R\$ 2.850.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
% VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	8,74%	9,96%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
VALOR LIBERAÇÕES - ACUMULADO	R\$ 15.183.268,25	R\$ 18.033.268,25	R\$ 18.033.268,25	R\$ 18.033.268,25	R\$ 18.033.268,25	R\$ 18.033.268,25	R\$ 18.033.268,25
% LIBERAÇÕES - ACUMULADO	53,13%	63,10%	63,10%	63,10%	63,10%	63,10%	63,10%
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - IPCA - MÊS	-0,02%	0,44%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SALDO CONTRATO (considerando atualização IPCA)	R\$ 13.374.159,97	R\$ 10.570.466,27	R\$ 10.570.466,27	R\$ 10.570.466,27	R\$ 10.570.466,27	R\$ 10.570.466,27	R\$ 10.570.466,27

	R\$	%
APORTADO ACUMULADO	R\$ 18.033.268,25	63,0%
SALDO DE CONTRATO:	R\$ 10.570.466,27	37,0%
VALOR TOTAL ATUALIZADO (IPCA) ->	R\$ 28.603.734,52	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 <small>gestão inteligente</small>	
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	7	09/09/2024		
VALOR TOTAL CONTRATO IO OM CONSTRUTORA (OBRA) <small>sem atualização</small>	EXTRAS DO CONTRATO +4%	VALOR TOTAL CONTRATO IO ATUALIZADO (INCC n-1)	INCORRIDO À OBRA NO MÊS	% APORTE DO MÊS	% APORTE ACUMULADO À OBRA (até SETEMBRO/24)	% AND. FÍSICO OBRA (até 30/09/24)		
R\$ 32.000.000,00	R\$ 1.280.000,00	R\$ 35.496.551,72	R\$ 1.684.599,00	4,746%	61,4%	51,3%		
30.631,42	1.225,26	-	1.612,55	← VALORES EM INCC	DESVIO C/ EVOLUÇÃO OBRA→	-10,1%		
-	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\$ 26.315.441,14	R\$ 25.355.722,18	R\$ 23.804.235,10	R\$ 22.885.941,96	R\$ 21.491.212,31	
VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - R\$ (CUSTO OBRA - 02.07)	R\$ 192.310,18	R\$ 1.535.700,00	R\$ 1.030.759,96	R\$ 1.584.830,00	R\$ 984.803,00	R\$ 1.512.758,28	R\$ 2.193.449,00	
VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - INCC (CUSTO OBRA - 02.07)	177,25	1.411,08	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\$ 8.333.722,00	R\$ 9.364.481,96	R\$ 10.949.311,96	R\$ 11.934.114,96	R\$ 13.446.873,24	R\$ 15.640.322,24	
REALIZADO ACUMULADO (INCC)	6.265,54	7.676,62	8.621,19	10.071,59	10.970,35	12.343,85	14.318,35	
% APORTADO - ACUMULADO	19,67%	24,10%	27,06%	31,62%	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\$ 26.315.441,14	R\$ 25.355.722,18	R\$ 23.804.235,10	R\$ 22.885.941,96	R\$ 21.491.212,31	R\$ 19.483.096,14	
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\$ 19.483.096,14	R\$ 17.384.589,43	R\$ 15.513.602,16	R\$ 13.937.193,48	R\$ 12.281,90	R\$ 10.937,00	R\$ 9.377,01	
VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - R\$ (CUSTO OBRA - 02.07)	R\$ 2.237.761,00	R\$ 1.996.676,00	R\$ 1.684.599,00	R\$ 1.484,52	R\$ 1.358,24	R\$ 1.281,90	R\$ 1.185,68	
VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - INCC (CUSTO OBRA - 02.07)	2.000,10	1.771,81	1.484,52	1.358,24	1.281,90	1.185,68	1.087,00	
% VALOR APORTADO - MÊS	6,53%	5,78%	4,85%	4,74%	4,74%	4,74%	4,74%	
REALIZADO ACUMULADO (R\$)	R\$ 17.878.083,24	R\$ 19.874.759,24	R\$ 21.559.358,24	R\$ 23.143.858,24	R\$ 24.502.116,44	R\$ 25.783.808,34	R\$ 26.969.394,02	
REALIZADO ACUMULADO (INCC)	16.318,45	18.090,25	19.574,78	21.111,17	22.532,12	23.953,07	25.374,02	
% APORTADO - ACUMULADO	51,22%	56,79%	61,45%	66,42%	71,39%	76,36%	81,33%	
INCC DO MÊS (n-1)	1.118,827	1.126,916	1.134,775	1.142,634	1.150,493	1.158,352	1.166,211	
SALDO CONTRATO ATUALIZADO	R\$ 17.384.589,43	R\$ 15.513.602,16	R\$ 13.937.193,48	R\$ 12.281,90	R\$ 10.937,00	R\$ 9.377,01	R\$ 7.921,33	
VALOR DE PREVISÃO CONSIDERADO PARA A LIBERAÇÃO DO MÊS	R\$ 2.451.216,31	R\$ 2.550.438,79	R\$ 2.764.377,01	R\$ 2.983.315,23	R\$ 3.202.253,45	R\$ 3.421.191,67	R\$ 3.640.129,89	
Consideração	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	
APORTADO ACUMULADO	R\$ 21.559.358,24	19.574,775	61,4%					
SALDO DE CONTRATO:	R\$ 13.937.193,48	12.281,90	38,6%					
TOTAL ATUALIZADO	R\$ 35.496.551,72	31.856,68	100,0%					

SALDO DE CONTRATO: 38,6%
 APORTADO ACUMULADO: 61,4%

Obs.: (1) Atualizado total contrato até 01/24, necessário ajuste minorando atualização de valores aportados passados ; (2) Datas e valores de aportes conforme informações das empresas de incorporação e construção do empreendimento

TDI-1 - CARLO CARRA

Check Dados

VERIFICAR

Gerenciais?

sim

Contas a Pagar?

não

2024

CÓD	Fluxo de Caixa	set/24	TOTAL
01	Receitas Operacionais	35.427	4.173.464
02.01	Incorporação	(16.688)	(2.170.621)
02.02	Comissão e Coordenação s/ Venda	(42.211)	(158.121)
02.03	Terreno	(31.221)	(5.311.714)
02.04	Permuta Financeira	-	-
02.05	Stand	-	(1.181.280)
02.06	Marketing	(31.877)	(2.358.267)
02.07	Construção	(1.684.559)	(21.559.898)
02.08	Honorários de Construção	-	-
02.09	Impostos Sobre a Receita	(14.405)	(87.070)
02.10	Honorário de Gestão	-	-
02.11	Outras Despesas	(19.819)	(1.081.313)
02	Despesas operacionais	(1.840.781)	(33.908.284)
	Geração Operacional de Caixa	(1.805.354)	(29.734.820)
03.01	Receitas Financeiras	20.673	101.316
03.02	Despesas Financeiras	(183.603)	(830.444)
03	Receitas e Despesas Financeiras	(162.930)	(729.128)
	Resultado Imobiliário	(1.968.283)	(30.463.948)
04	Empréstimos e Financiamentos	-	19.332.302
04.01	Financiamento da Construção	-	19.332.302
04.01.001	Liberações de Financiamento (PE/PJ-CEF)	-	19.332.302
04.01.002	Amortização do Financiamento (PE/PJ-CEF)	-	-
04.02	Mútuos	-	-
04.03	Outros Empréstimos (Dívidas)	-	-
05	Capital Próprio	-	13.795.118
05.01	Aportes	-	14.045.118
05.02	Distribuições de Dividendos	-	(250.000)
TT000009	Funding Total (Terceiros + Capital Próprio)	-	33.127.420
TT000010	Fluxo de Caixa Líquido	(1.968.283)	2.663.472
TT000011	Saldo inicial de Caixa	4.631.755	-
TT000012	Saldo final de Caixa	2.663.472	2.663.472
CC000001	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 15900-2 - CONTA DESPESA	20.876	
CC000002	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 99862-3 - CONTA RECEITA	1.559	
CC000003	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 99862-3 - APLICAÇÕES	767.086	
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	125.704	
CC000007	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18589-5 - SEC CENTRALIZADORA	75.637	
CC000008	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18584-6 - SEC ARRECADADORA	37.259	
CC000009	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18589-5 - SEC CENTRALIZADORA - CDB	1.633.820	
CC000010	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18584-6 - SEC ARRECADADORA - CDB PLUS	-	
CC000011	Conta 11		
CC000012	Conta 12		
CC000013	Conta 13		
CC000014	Conta 14		
CC000015	Conta 15		
TT000013	TOTAL conforme Extratos	2.663.472	