

OBRA: C290 -CRI_41E01S_TELAR

Relatório mensal

Mês Março/2024



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 em andamento
 - 2.2 Principais atividades concluídas no período
 - 2.3 Efetivo de obra
3. Suprimentos
4. Avanço físico de obra e Planejamento
 - 4.1 Avanço físico do mês de referência
 - 4.2 Avanço físico acumulado
 - 4.3 Curva S
 - 4.3 Planejamento / Planos de ataque
 - 4.4 Controle de Prazos da obra e Tendência para Conclusão
5. Controle financeiro
 - 5.1 Resumo Liberação 1 – CRI – Planilha Book – Anexo 2
 - 5.2 Previsão próximas liberações (CRI)
 - 5.3 Incorrido no mês (Custo Contrato Construção)
 - 5.4 Controle de Aporte – ANEXO 1
 - 5.3 Controle ISS , PISS
6. Considerações
7. Relatório Fotográfico
 - Anexo 1:
CONTROLE LIBERAÇÕES CRI
 - Anexo 2:
CONTROLE DESEMBOLSO OBRA
 - Apêndice:
Planilha analitica ‘book’ prestação contas março/24



1. Documentações, aprovações e concessionárias

Item	Numero / Descrição / 'Status'	Responsavel
Alvarás - PMSP	• 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
Seguros	• Responsabilidade Civil + Risco Engenharia- VIGENTE - FAIRFAX Nº apólice: 046692023100101670003924 Inicio: 14/06/23 – Vencimento: 01/03/2026	P4
Enel	• Carta diretriz Enel com aprovação Nota técnica - Nota Técnica nº: 000371616123 - CONCLUIDO • Ampliação de rede : elaborar orçamento obra – Enel - Atenção • Rede viária: não iniciado	Telar DI / P4
Sabesp	• 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 ➔ Obs. Possui prolongamento de rede a executar – Atenção • Execução cavalete – não iniciado	Telar DI

Item	Numero / Descrição / 'Status'	Responsavel
Comgás	• Carta consulta rede aprovada. Reserva capacidade gás até 01/03/25 (prorrogado +4meses) 76 pts. Fogão e 98 aquecedor CONCLUIDO • Atividades em obra – não iniciado • Solicitação de vistoria – não iniciado	Telar DI / P4
Elevadores	• Elevadores contratados - CONCLUIDO • Projeto técnico aprovado – não iniciado • Montegam elevadores – não iniciado	P4
Bombeiro / AVCB	• Projeto Técnico aprovado nº Processo 095068-1/2021 CONCLUIDO • Recolhimento Documentos 'Pasta' Bombeiro – não iniciado • Vistoria consultor interno – não iniciada	P4
AVS	-	Telar DI
ISS	Solicitado controle mensal para acompanhamento rotineiro das quitações de ISS.	Telar DI / P4
Habite-se e CND	Não iniciado	P4

2. Descrição do andamento da obra

2.1 – Principais atividades em andamento

- Estrutura – Montagem forma para concretagem 3º pavimento;
- Elétrica – Tubulações secas embutidas em lajes;

2.2 – Principais atividades concluídas no período

- Estrutura – Concretagem do 2º pavimento (concretada 23/03)
- Estrutura – Concretagem do piso 2º subsolo (concretada 25/03)

2.3 – Efetivo da obra

- Efetivo médio:

24 funcionários + 04 equipe técnica da Construtora P4

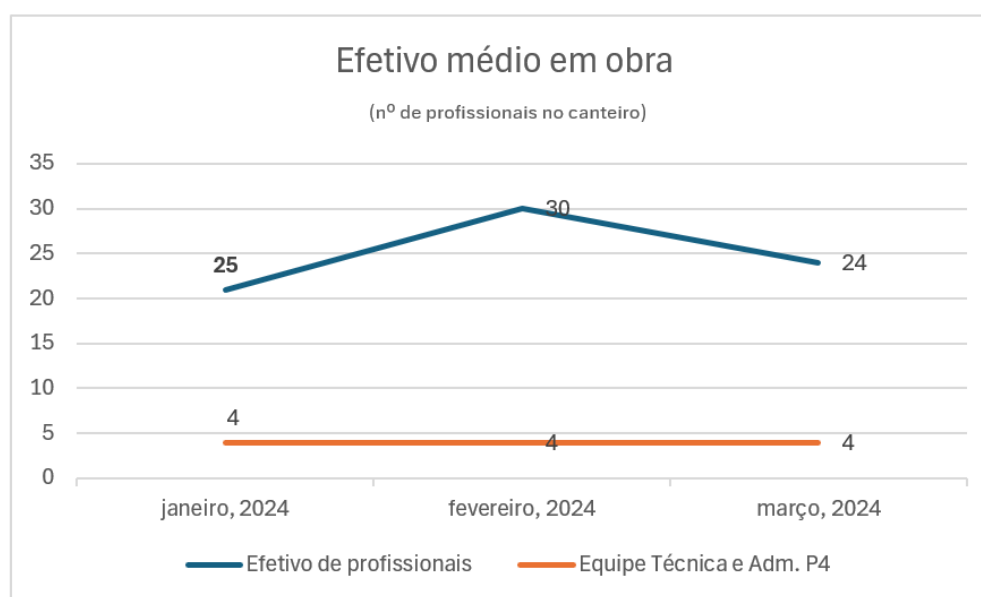


Gráfico comparativo efetivo médio entre meses

Houve troca de empresa terceira de mão de obra de estrutura, isto explica mirração efetivo em comparação fevereiro/24 . Nova empresa já em obra e no final de março/24 recuperando efetivo.

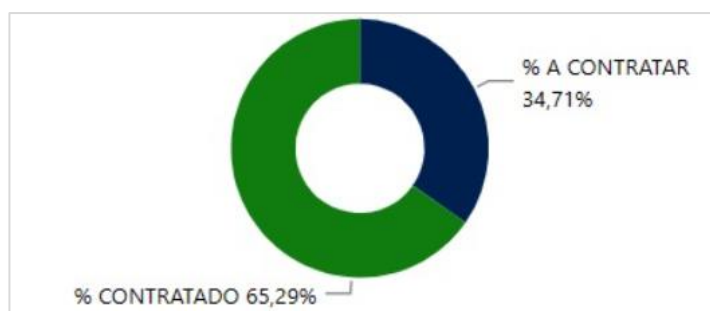
- Profissionais por empresa e serviço:

 Controle Efetivo - Auto Doc - GD4		
Efetivo - Março /2024		
Empresa	Serviços	Quantidade de Funcionários
Conduta	Segurança e Limpeza	3
Constmac	Piso do Subsolo	3
Fontoura e Linhares	Instalações	6
Forte Pereira	Estrutura	21
Jutiti	Estrutura	23
Testin	Controle Tecnológico	2
Auge	Sarrafeamento	4
P4	Equipe Obra	4
Total		66

Profissional por empresa (mês)

3. Suprimentos

Obra 'C290' está com 65,29% do suprimento efetivado*



% suprimento contratado e a contratadr

* total como base contrato orçamento i0

- Mão de obra civil / serviços gerais :
Fechado fornecedor, em fase final negociação e contratação
Previsão conclusão até 10/04/24 – **Importante para inicio serviços previsto em abril/24**
- Gesso e Drywall:
Concluído / contratado no período março/24, em processo de formalização da assinatura contrato

Quadro de suprimentos:

Serviço / Material	Fornecedor	Status	Prazo programado para contratação	Contrato assinado	abr/24
Elevadores	OTIS	contratado	-	sim	-
Fundação (Perfil e hélice)	PERFURAC	contratado	-	sim	finalizado
Estrutura	F. PEREIRA e JURITI	contratado	-	sim	em execução
Cimbramento	MO própria	contratado	-	sim	em execução
Instalações	Fontoura e Linhares	contratado	-	sim	em execução
Cremalheira	2M	contratado	-	sim	em execução
Mini Grua	2M	contratado	-	sim	abr/24
Forma	Sul Formas	contratado	-	sim	em execução
Esquadrias de Ferro	SDO	contratado	-	sim	-
Pressurização	Andrade Ar Cond.	contratado	-	sim	-
Reservatórios	Resermax	contratado	-	sim	-
Tela Fachadeira	Pereira Telas	contratado	-	sim	-
Tela piso a piso	Pereira Telas	contratado	-	sim	-
SLQA	Pereira Telas	contratado	-	sim	-
Guanchos de Ancoragem	UONIX	contratado	-	sim	-
Esquadria de alumínio	ALLAWAM	contratado	-	sim	mai/24
Instalações	Linhares e Fontoura	contratado	-	sim	mar/24
Mão de obra civil		em assinatura contrato	mar/24	providenciar	abr/24
Gesso / Forro / Drywall		em assinatura contrato	mar/24	providenciar	-
Mármore e Granito		em QC (suprimento)	abr/24		-
Esquadria de madeira		em QC (suprimento)	abr/24		-
Impermeabilização		em QC (obra)	abr/24		-
Fachada		em QC (obra)	aferir		-

4. Avanço físico da obra e Planejamento

4.1 - Avanço físico do mês de referência

O Avanço físico do mês foi de **1,51%** (93,8% da tendência de planejamento de 1,61%) conforme quadro abaixo.

	Andamento físico contrato	Avanço físico Planejamento (tendência)	Andamento físico realizado	Diferença Realizado x Contrato (p.p)	Diferença Realizado x Planejamento (pp.)	Diferença Realizado x Contrato	Diferença Realizado x Planejamento
jan/24	1,35%	1,1%	1,05%	-0,3%	0,0%	-22,2%	0,0%
fev/24	2,94%	0,8%	1,01%	-1,9%	0,2%	-65,6%	20,2%
mar/24	6,39%	1,61%	1,51%	-4,9%	-0,1%	-76,4%	-6,2%
abr/24	7,44%	4,4%	a medir				

Consideração: Entende-se que o não atendimento da meta se deu, principalmente, pela necessidade de troca empresa de MO Estrutura.

4.2 - Avanço físico acumulado

O Avanço físico do acumulado até MARÇO/24 é de **18,56%**, conforme quadro abaixo.

	Andamento físico contrato inicial Telar x P4	Avanço físico Planejamento (tendência)	Andamento físico realizado	Diferença Realizado - Contrato	Diferença Realizado - Planejamento	Diferença % Realizado x Contrato	Diferença % Realizado x Planejamento
mar/24	27,3%	18,8%	18,56%	-8,8%	-0,3%	-32,1%	-1,5%

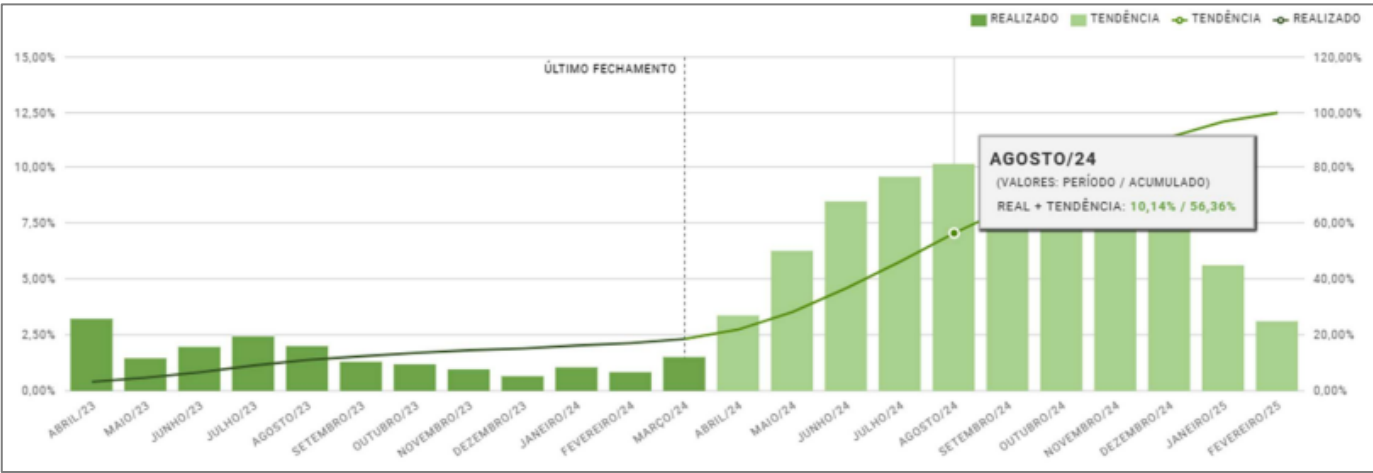
*Observa-se: Medição apenas do avanço apenas físico, portanto não se mede eventuais itens que já possuem avanço de desembolso financeiro, como fabricação caixilhos, etc.

Medição obra acumulada:

ATIVIDADES	PESO	REALPROJ. (R/P)	CONTRATO (C)	DESVIO (C)	DESAFIO (D)	DESVIO (D)	DT INÍCIO (R/P)	DT TÉRMINO (R/P)	DT INÍCIO (C)	DT TÉRMINO (C)	DT INÍCIO (D)	DT TÉRMINO (D)
TOTAL DA OBRA	-	26.76%	100.00%	-73.24%	57.68%	-30.92%	03-JUL-23	07-AGO-24	11-AGO-23	05-AGO-24	03-JUL-23	18-SET-24
02.FND 001 - FUNDACAO	0.73%	83.07%	100.00%	-16.93%	93.24%	-10.16%	03-JUL-23	10-JUL-24	11-AGO-23	31-AGO-23	03-JUL-23	21-JUN-24
02.07.PRANCHEAMENTO	0.34%	75.00%	100.00%	-25.00%	85.35%	-10.35%	03-JUL-23	02-JUL-24	11-AGO-23	31-AGO-23	03-JUL-23	21-JUN-24
02.07.05.[FND 001] - PAINEL TRELICADO DUPLO DE CONTENCAO	0.34%	75.00%	100.00%	-25.00%	85.35%	-10.35%	03-JUL-23	02-JUL-24	11-AGO-23	31-AGO-23	03-JUL-23	21-JUN-24
02.09.CONTENCAO EM CONCRETO ARMADO	0.40%	90.00%	100.00%	-10.00%	100.00%	-10.00%	25-OUT-23	10-JUL-24	11-AGO-23	31-AGO-23	25-OUT-23	29-JAN-24
02.09.01.[FND 001] - CONTENCAO EM CONCRETO ARMADO	0.40%	90.00%	100.00%	-10.00%	100.00%	-10.00%	25-OUT-23	10-JUL-24	11-AGO-23	31-AGO-23	25-OUT-23	29-JAN-24
04.PAV GA2 - PRE TIPO	0.47%	50.00%	100.00%	-50.00%	7.31%	42.69%	15-ABR-24	07-AGO-24	22-FEV-24	12-MAR-24	10-ABR-24	29-ABR-24
04.01.INFRA	0.47%	50.00%	100.00%	-50.00%	7.31%	42.69%	15-ABR-24	07-AGO-24	22-FEV-24	12-MAR-24	10-ABR-24	29-ABR-24
04.01.01.[PAV GA2] - INSTALACOES ENTERRADAS	0.31%	50.00%	100.00%	-50.00%	11.11%	38.89%	15-ABR-24	02-AGO-24	22-FEV-24	01-MAR-24	10-ABR-24	18-ABR-24
04.01.02.[PAV GA2] - DRENAGEM	0.16%	50.00%	100.00%	-50.00%	0.00%	50.00%	24-ABR-24	07-AGO-24	04-MAR-24	12-MAR-24	19-ABR-24	29-ABR-24
07.TORRE	3.65%	12.45%	100.00%	-87.55%	56.97%	-44.52%	15-MAR-24	03-MAI-24	23-JAN-24	05-AGO-24	29-FEV-24	18-SET-24
07.01.SERVICOES INTERNOS	3.65%	12.45%	100.00%	-87.55%	56.97%	-44.52%	15-MAR-24	03-MAI-24	30-JAN-24	18-MAR-24	15-MAR-24	23-ABR-24
07.01.01.EST - ESTRUTURA	3.24%	14.00%	100.00%	-86.00%	63.33%	-49.33%	15-MAR-24	30-ABR-24	30-JAN-24	06-MAR-24	15-MAR-24	20-ABR-24
03º PAVIMENTO	0.65%	70.00%	100.00%	-30.00%	100.00%	-30.00%	15-MAR-24	04-ABR-24	30-JAN-24	06-FEV-24	15-MAR-24	26-MAR-24
04º PAVIMENTO	0.65%	0.00%	100.00%	-100.00%	100.00%	-100.00%	05-ABR-24	12-ABR-24	07-FEV-24	14-FEV-24	27-MAR-24	03-ABR-24
05º PAVIMENTO	0.65%	0.00%	100.00%	-100.00%	100.00%	-100.00%	13-ABR-24	18-ABR-24	15-FEV-24	21-FEV-24	04-ABR-24	09-ABR-24
06º PAVIMENTO	0.65%	0.00%	100.00%	-100.00%	16.67%	-16.67%	19-ABR-24	24-ABR-24	22-FEV-24	28-FEV-24	10-ABR-24	15-ABR-24
07º PAVIMENTO	0.65%	0.00%	100.00%	-100.00%	0.00%	0.00%	25-ABR-24	30-ABR-24	29-FEV-24	06-MAR-24	16-ABR-24	20-ABR-24
07.01.02.HID - PRUMADA	0.12%	0.00%	100.00%	-100.00%	7.14%	-7.14%	19-ABR-24	03-MAI-24	05-MAR-24	18-MAR-24	10-ABR-24	23-ABR-24
01º PAVIMENTO	0.06%	0.00%	100.00%	-100.00%	14.29%	-14.29%	19-ABR-24	25-ABR-24	05-MAR-24	11-MAR-24	10-ABR-24	16-ABR-24
02º PAVIMENTO	0.06%	0.00%	100.00%	-100.00%	0.00%	0.00%	26-ABR-24	03-MAI-24	12-MAR-24	18-MAR-24	17-ABR-24	23-ABR-24
07.01.03.ALV - MARCACAÇÃO ALVENARIA	0.09%	0.00%	100.00%	-100.00%	16.67%	-16.67%	19-ABR-24	29-ABR-24	22-FEV-24	04-MAR-24	10-ABR-24	18-ABR-24
01º PAVIMENTO	0.05%	0.00%	100.00%	-100.00%	33.33%	-33.33%	19-ABR-24	23-ABR-24	22-FEV-24	26-FEV-24	10-ABR-24	12-ABR-24
02º PAVIMENTO	0.05%	0.00%	100.00%	-100.00%	0.00%	0.00%	25-ABR-24	29-ABR-24	29-FEV-24	04-MAR-24	16-ABR-24	18-ABR-24
07.01.04.ALV - ELEVACAO ALVENARIA	0.19%	0.00%	100.00%	-100.00%	0.00%	0.00%	24-ABR-24	30-ABR-24	27-FEV-24	04-MAR-24	15-ABR-24	19-ABR-24
01º PAVIMENTO	0.19%	0.00%	100.00%	-100.00%	0.00%	0.00%	24-ABR-24	30-ABR-24	27-FEV-24	04-MAR-24	15-ABR-24	19-ABR-24
07.15.EQUIPAMENTOS - CREMALHEIRA	0.00%	0.00%	50.51%	-50.51%	30.54%	-30.54%	12-ABR-24	12-ABR-24	23-JAN-24	05-AGO-24	29-FEV-24	18-SET-24
07.15.02.MOBILIZACAO CREMALHEIRA	0.00%	0.00%	50.51%	-50.51%	30.54%	-30.54%	01-ABR-24	12-ABR-24	23-JAN-24	05-AGO-24	29-FEV-24	18-SET-24
08.CRONOGRAMA DE CONCESSIONARIAS	0.00%	62.50%			59.74%	2.76%	02-JAN-24	25-JUL-24			02-JAN-24	25-JUL-24
08.02.SABESP	0.00%	50.00%			50.00%	0.00%	27-FEV-24	29-MAI-24			27-FEV-24	29-MAI-24
08.02.07.CONTRATACAO DO EXECUTOR	0.00%	100.00%			100.00%	0.00%	27-FEV-24	01-ABR-24			27-FEV-24	01-ABR-24
08.02.08.MONTAGEM DO CAVALETE / CAIXA DE ESGOTO	0.00%	0.00%			0.00%	0.00%	23-ABR-24	29-MAI-24			23-ABR-24	29-MAI-24
08.03.ENEL	0.00%	0.00%			50.87%	-50.87%	26-FEV-24	25-JUL-24			26-FEV-24	25-JUL-24
08.03.06.APROVACAO PROJETO QCD E BUSWAY	0.00%	0.00%			58.70%	-58.70%	15-MAR-24	29-ABR-24			15-MAR-24	29-ABR-24
08.03.08.EXTENSAO DE REDE	0.00%	0.00%			43.05%	-43.05%	26-FEV-24	25-JUL-24			26-FEV-24	25-JUL-24

ATIVIDADES	PESO	REAL/PROJ. (RIP)	CONTRATO (C)	DESVIO (C)	DESAFIO (D)	DESVIO (D)	DT INÍCIO (RIP)	DT TÉRMINO (RIP)	DT INÍCIO (C)	DT TÉRMINO (C)	DT INÍCIO (D)	DT TÉRMINO (D)
08.04.BOMBEIRO	0.00%	100.00%			95.24%	4.76%	22-MAR-24	02-MAI-24			22-MAR-24	02-MAI-24
08.04.01.PROJETO DE CORPO DE BOMBEIROS	0.00%	100.00%			95.24%	4.76%	22-MAR-24	02-MAI-24			22-MAR-24	02-MAI-24
08.06.ELEVADOR - TT FACHADA = TT ELEVADOR 1	0.00%	100.00%			95.24%	4.76%	02-JAN-24	06-MAI-24			02-JAN-24	06-MAI-24
08.06.03.APROVAÇÃO DOS PROJETOS	0.00%	100.00%			95.24%	4.76%	02-JAN-24	06-MAI-24			02-JAN-24	06-MAI-24
08.07.DOCUMENTAÇÕES PARA PROTOCOLO	0.00%	100.00%			85.71%	14.29%	26-MAR-24	06-MAI-24			26-MAR-24	06-MAI-24
08.07.01.PROJETO APROVADO	0.00%	100.00%			85.71%	14.29%	26-MAR-24	06-MAI-24			26-MAR-24	06-MAI-24
08.08.COMGAS	0.00%	100.00%			0.00%	100.00%	22-ABR-24	17-MAI-24			22-ABR-24	17-MAI-24
08.08.01.CONTRATO	0.00%	100.00%			0.00%	100.00%	22-ABR-24	17-MAI-24			22-ABR-24	17-MAI-24

4.3 – Curva S



Curva S evolução física e tendência para próximos meses;

4.4 – Planejamento / Planos de ataque

Metas para próximo mês (abril/24), conforme discutido em reuniões com equipe de obra:

- Concretagem 2º e 3º pavimento;
- Contratação Mão de obra civil e Impermeabilização;
- Elétrica - executar fiação subsolo;
- Iniciar alvenaria (2º quinzena mês)
- Iniciar prumadas hidráulicas (2º quinzena mês)

Metas mes mar/24

- Concretagem 2º e 3º pavimento : **PARCIAL**
(concretado 2º pav., 3º escorregou para abr/24)
- Contratação Mão de obra civil e Impermeabilização: **ATENDIDO**
(pendente apenas formalização contratual)

4.5 – Controle de Prazos da obra e Tendência para Conclusão

-	prazo
Prazo cronograma 'baseline'	01/02/2025
Tendência conclusão obra	31/03/2025

• Importante –

- Reforçamos necessidade de revisão do cronograma da obra;
- Reforçamos que a obra está estabelecendo metas ambiciosas, na revisão da tendência atualizada março/24, agora para os meses junho a dezembro/24 (destacados abaixo). Sugere-se estudo cronograma com prazo real e metas factíveis;
- Recomendamos buscar antecipações de serviços como instalações e alvenarias e finalização contenção/fundação, bem como assegurar o atendimento das metas mensais. Caso não seja medido em obra o avanço esperado nos próximos 2 meses é provável que a tendência de conclusão da obra seja ajustada nas próximas atualizações de relatório.

PERÍODO	REAL + TENDÊNCIA
	período acumulado
ABRIL/24	3,37% • 21,93%
MAIO/24	6,26% • 28,19%
JUNHO/24	8,46% • 36,65%
JULHO/24	9,50% • 46,16%
AGOSTO/24	9,34% • 55,50%
SETEMBRO/24	9,06% • 64,56%
OUTUBRO/24	9,60% • 74,16%
NOVEMBRO/24	8,44% • 82,60%
DEZEMBRO/24	8,68% • 91,28%
JANEIRO/25	5,61% • 96,89%
FEVEREIRO/25	3,11% • 100,00%

Planejamento da obra para evolução física próximos meses

5. Controles financeiros

5.1 – Resumo Liberação 1 - CRI - Planilha Book – ANEXO 1

A liberação 2 de março/2024 foi **R\$ 1.050.260,00** , conforme relatório financeiro analítico em anexo , o resultado mês de março **-R\$ 1.693.122,00** (incluso despesas e receitas de todo empreendimento),

1.050.290,02	liberação I CRI
(1.693.122)	resultado total MAR/24
(642.832)	diferença
-	aporte próprio
(642.832)	Fluxo de caixa mês
-	diferença
1.324.163,00	Resultado (+) mês anterior (relatório ref 02/24)
1.282.285	Extrato - Saldos verificados contas
41.878	Diferença

5.2 – Previsão próximas liberações (CRI)

Abaixo apresenta previsão trimestral para as próximas liberações do CRI. Incluso

	mai/24	jun/24	jul/24
Liberações de Financiamento (Previsão Tellar)	3.100.000	2.600.000	2.500.000
Inclusão previsão (incluso diferença saldo)			
Previsão liberação	3.100.000	2.600.000	2.500.000

Obs.1 : a previsão informada considera pagamento de todas as despesas previstas no mês para o empreendimento; é provável haver minoração por outras receitas;

Obs. 2 : baseado fluxo incorporadora Telar e previsão custo obra P4; Reforça que incorporadora está revisando previsão e o mesmo poderá ser alterado.

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

No mês foi incorrido no CUSTO OBRA o total de **R\$ 1.584.830.**, conforme relatório financeiro extraído 'book mar/24', e conforme notas fiscais e comprovantes apresentados - a previsão de desembolso (considerada na liberação 3) era de R\$1.385.083,67.

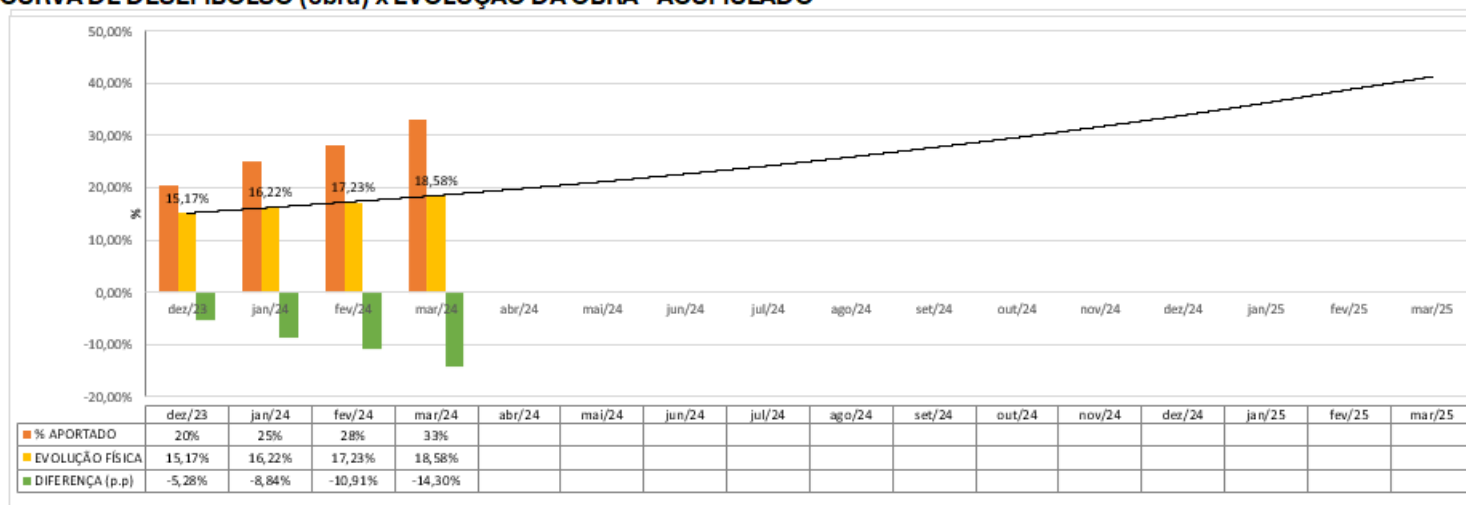
5.4 – Controle de Aporte (OBRA) – ANEXO 2

→ Ver Anexo 1

Conforme explicitado na planilha anexa, o incorrido acumulado é de **R\$10.949.311,96** (32,8%)

O avanço físico real da obra é de 18,56% (até MAR/24); com isto a diferença entre o % aportado com % de avanço físico real da obra é de **-14,2.p.** Tendência de aproximação com evolução física majorada ao atingir lajes tipo EM ABRIL/24, no entanto, item de **ATENÇÃO**.

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



Técnicamente, parcial da diferença pode ser explicada por itens como:

→ **ADIANTAMENTOS** – Valores pagos de contratos necessários para fabricações de itens que não é possível medir avanço físico em obra contribuem consideravelmente para desvio.
Desembolso de itens contratos de itens não medidos obra como Elevadores (contrato Otis) onde houve desembolso ≈ 939 mil , onde

com este contrato é possível minorar 2,9p.p da diferença existente

- ➔ REORÇAMENTO – Reorçamento em execução, sendo conforme prévias conversadas, é possível minorar 1,7p.p da diferença existente
- ➔ EVOLUÇÃO OBRA – Meses, inclusive e principalmente final ano 2023, com evolução física inferior as metas de planejamento, conforme já previamente ciente.
- ➔ Reforçamos que Abril/24 a construção chega na laje tipo, com tendência de maior medição de estrutura, além de iniciar outras atividades como alvenaria e instalações, onde deve-se obter mudança da curva desvio físico financeiro – **Importante minorar desvio próximo mês**
- ➔ Ressaltamos que a análise apresentada acima faz correlação ao total incorrido no custo de construção tendo base os valores incorridos e totais do contrato entre Incorporadora e Construtora; correlacionando apenas liberações CRI temos 17,85% aportado e 18,56% de evolução obra.

5.5 – Controle ISS , PISS

Controle atualizado apresenta total de R\$72.585,39 até 30/03/24 de ISS e PIS para quitação.

Dados derivados do levantamento conduzida pela empresa de auditoria contratada pela P4

Resumo das Pendências					
ISS	Serviços utilizados ISS	Total	63.304,60	Ausência	6.837,00
ISS	Serviços utilizados ISS			OK	56.467,60
PISS	Possíveis Serviços utilizados de ISS	Total	8.321,74	Ausência	0,00
PISS	Possíveis Serviços utilizados de ISS			OK	8.321,74
ISS NU	Serviços Não utilizados ISS	Total	959,05	Ausência	0,00
ISS NU	Serviços Não utilizados ISS			OK	959,05
Total			72.585,39		72.585,39

Resumo ISS Recolhido

Rótulos de Linha	Soma de ISS Recolhido Fornecedor	Rótulos de Linha	Soma de ISS Recolhido Fornecedor
FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA	24.859,14	FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA	24.859,14
SUPERMIX CONCRETO SA	18.231,42	SUPERMIX CONCRETO SA	18.231,42
FORTE PEREIRA CONSTRUÇÃO, GERENCIAMENTO E REFORMA LTDA	13.343,29	FORTE PEREIRA CONSTRUÇÃO, GERENCIAMENTO E REFORMA LTDA	13.343,29
ARTEBELLA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP	33,75	LINHARES E FONTOURA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	6.837,00
Total Geral	56.467,60	ARTEBELLA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP	33,75
		Total Geral	63.304,60

Resumo PISS Recolhido

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	3.588,88	ADALTO FEITOSA ALENCAR	3.588,88
LCR INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	275,00	LCR INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	275,00
2M CONSTRUÇÕES S/S LTDA.EPP	204,44	2M CONSTRUÇÕES S/S LTDA.EPP	204,44
WF FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME	193,42	WF FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME	193,42
AUGE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	0,00	AUGE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	0,00
NORDESTINOS CONSTRUTORA LTDA	0,00	NORDESTINOS CONSTRUTORA LTDA	0,00
Total Geral	8.321,74	Total Geral	8.321,74

O Avanço físico do mês foi de **1,51%** (93,8% da tendência de planejamento de 1,61%) conforme quadro abaixo.

6. Considerações

- O avanço da obra foi de 1,51%, o que representa 93,8% da tendência planejada para o mês março/24 de 1,61%.
- O efetivo da obra oscilou minorando aproximadamente 20% em relação a março/24. Principal motivo levantado foi a substituição da empresa de mão de obra de estrutura, entendido em obra como necessária para atendimento de metas de estrutura;
- Próxima concretagem 3º pavimento, após o ciclo de concretagem para as lajes vai para aproximadamente 7 dias;
- Em visitas à obra equipe WE sugeriu melhorias de canteiro, como revisão escadas provisórias, etc. Item já encontrava-se no radar da equipe de obra. Também observado ciclo de manutenção dos escoramentos.
- Diferença entre avanço físico e financeiro explicitada no item 5.4.;
- Mantem-se sugestão de revisar as projeções de evolução física mensais, atualmente ancoradas na conclusão da obra até fevereiro de 2025. Tais projeções apresentam metas altas que, provavelmente não serão alcançadas (acima de 9% entre junho e novembro de 2024).

7. Relatório Fotográfico



Foto 01 – vista geral frente da obra forma montagem 3º pavimento; observar bandeja



Foto 02 – Visão geral da torre (fundo) ;



Foto 03 – Visão lateral direita da torre;

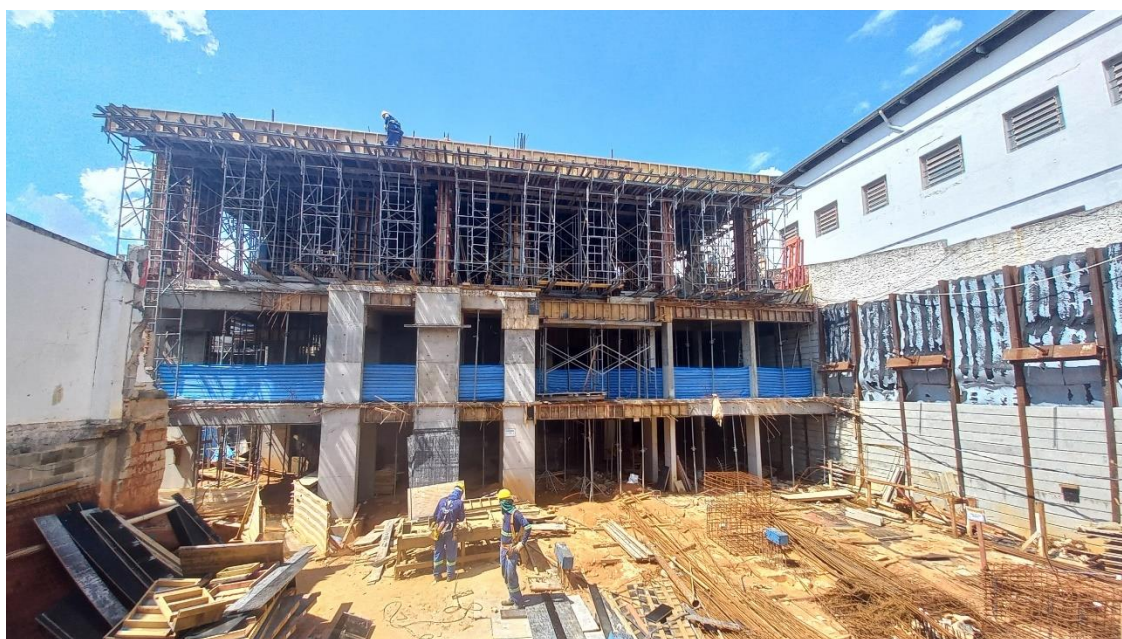


Foto 04 – Visão geral da torre (fundo) ;



Foto 05 – Marcações de referência nível na obra;



Foto 06 – Piso 2º subsolo concretado;



Foto 07 – Piso 2º subsolo armado para concretagem;



Foto 08 – Visão geral fundo da obra – piso 2º andar – notar bandeja e material drenagem.



Foto 09 – vista geral fundo obra

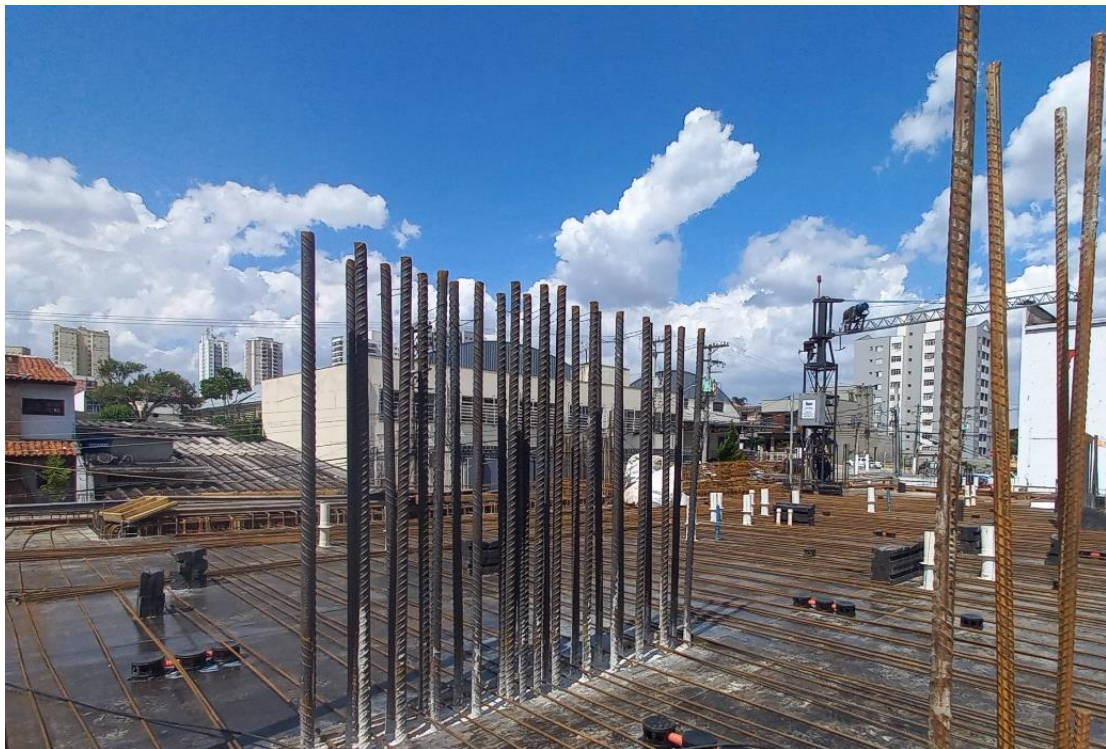
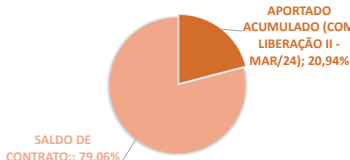


Foto 10 – vista geral laje armada

CONTROLE DE APORTES - CRI (ANEXO 1)					WERTHEIM ENGENHARIA gestão inteligente		
EMPREENDIMENTO: C290							
CLIENTE	INCORPORAPORA :	OBRA	CONSTRUTORA	DATA DE CONTRATO	ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO VALOR PROJETO	N° RELATÓRIO	DATA:
BRIO INVESTIMENTOS	TELLAR DI	R. Carlo Carra, 290	P4 CONSTRUTORA	jan/24	1088,312	2	22/03/2024
VALOR TOTAL EMPREENDIMENTO CRI - <i>sem atualização</i> (base info 05/03/24 - Provincia)	VALOR TOTAL EMPREENDIMENTO com atualização monetária	VALOR CONTRATO INCC (base info 05/03/24 - Provincia)	VALOR TOTAL DE LIBERAÇÕES A TDI-1	SOLICITAÇÃO DE APORTE À TDI-1 (ABRIL/24)	% APORTE DO MÊS	% APORTE ACUMULADO	% AND. FÍSICO OBRA <i>(até 29/03/24)</i>
R\$ 28.500.000,00	R\$ 28.689.471,80	26.255,94	R\$ 6.003.268,25	R\$ 900.000,00	3,137%	20,9%	18,56%
	LIBERAÇÃO 1	N/A	LIBERAÇÃO 2	LIBERAÇÃO 3	LIBERAÇÃO 4	LIBERAÇÃO 5	LIBERAÇÃO 6
-	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24
VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	R\$ 4.102.618,00	R\$ 0,00	R\$ 1.000.650,25	R\$ 900.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -
% VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	14,36%	0,00%	3,49%	3,14%	0,00%	0,00%	0,00%
VALOR INCC APORTADO - MÊS	3.769,71	-	915,77	821,36			
VALOR LIBERAÇÕES - ACUMULADO	R\$ 4.102.618,00	R\$ 4.102.618,00	R\$ 5.103.268,25	R\$ 6.003.268,25	R\$ 6.003.268,25	R\$ 6.003.268,25	R\$ 6.003.268,25
% LIBERAÇÕES - ACUMULADO	14,36%	0,00%	17,85%	20,98%	20,98%	20,98%	20,98%
VALOR INCC APORTADO - ACUMULADO	3.769,71	3.769,71	4.685,48	5.506,84	-	-	-
INCC DO MÊS (n-1)	1.088,312	1.091,250	1.092,685	1.095,738	-	-	-
SALDO CONTRATO	R\$ 24.472.036,57	R\$ 24.538.101,12	R\$ 23.569.718,62		R\$ 22.735.573,24	R\$ 22.735.573,24	R\$ 22.735.573,24
Resumo liberado x incorrido (PRESTAÇÃO DE CONTAS)							
PREVISÃO PRÓXIMAS LIBERAÇÕES		R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.100.000,00	R\$ 2.600.000,00	R\$ 2.500.000,00
Resumo liberado x incorrido (PRESTAÇÃO DE CONTAS)							
INCORRIDO NO MÊS	-R\$ 1.632.613,00	-R\$ 1.549.588,00	-R\$ 1.754.958,76	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
DIFERENÇA INCORRIDO X LIBERADO <u>APENAS CRI</u> - MÊS	R\$ 2.470.005,00	-R\$ 1.549.588,00	-R\$ 754.308,51	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
DIFERENÇA INCORRIDO X LIBERADO <u>APENAS CRI</u> - ACUMULADO	R\$ 2.470.005,00	R\$ 920.417,00	R\$ 166.108,49	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
	R\$	INCC	%				
APORTADO ACUMULADO (COM LIBERAÇÃO II - MAR/24)	R\$ 6.003.268,25	5.506,844	20,94%				
SALDO DE CONTRATO:	R\$ 22.672.226,24	20.749,096	79,06%				
TENDÊNCIA TOTAL->	R\$ 28.675.494,49	26.255,94	100,00%				
Obs.: (1) Eventais aditivos com controle em planilha de apoio; (2) Datas e valores de aportes conforme informações das empresas de incorporação e construção do empreendimento							

CONTROLE INCORRIDO - OBRA (ANEXO 2)				WERTHEIM ENGENHARIA gestão inteligente		
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	2	08/04/2024
VALOR TOTAL CONTRATO IO OM CONSTRUTORA (OBRA) <i>sem atualização</i>	ADITIVOS / EXTRAS DO CONTRATO	VALOR TOTAL CONTRATO IO ATUALIZADO atualizado (INCC n-1)	INCORRIDO À OBRA NO MÊS	% APORTE DO MÊS	% APORTE ACUMULADO á OBRA (até mar/24)	% AND. FÍSICO OBRA (até 30/04/24)
R\$ 32.000.000,00	R\$ -	R\$ 33.414.547,81	R\$ 1.584.830,00	4,743%	33,177%	18,56%
30.631,42	n/a	-	1.517,05	← VALORES EM INCC	DESVIO C/ EVOLUÇÃO OBRA→	-14,61%
-	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24
SALDO CONTRATO ANTERIOR (R\$)	R\$ -	R\$ 26.436.638,60	R\$ 24.981.979,52	R\$ 23.882.107,01	R\$ 22.328.682,11	#REF!
VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - R\$ (CUSTO OBRA - 02.07)	R\$ 192.310,18	R\$ 1.535.700,00	R\$ 1.167.313,70	R\$ 1.584.830,00		R\$ -
VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - INCC (CUSTO OBRA - 02.07)	177,25	1.411,08	1.069,70	1.450,40	-	#DIV/0!
% VALOR APORTADO	0,58%	4,60%	3,49%	4,74%	0,00%	0,00%
REALIZADO ACUMULADO (R\$)	R\$ 6.798.022,00	R\$ 8.333.722,00	R\$ 9.501.035,70	R\$ 11.085.865,70	R\$ 11.085.865,70	R\$ 11.085.865,70
REALIZADO ACUMULADO (INCC)	6.265,54	7.676,62	8.746,33	10.196,73	10117,25951	#DIV/0!
% ACUMULADO	20,455%	25,061%	28,553%	33,288%	33,29%	33,29%
INCC DO MÊS (n-1)	1.084,986	1.088,312	1.091,250	1.092,685	1.095,738	-
SALDO CONTRATO ATUALIZADO	R\$ 26.436.638,60	R\$ 24.981.979,52	R\$ 23.882.107,01	R\$ 22.328.682,11	#REF!	#REF!
VALOR DE PREVISÃO CONSIDERADO PARA A LIBERAÇÃO DO MÊS			R\$ 1.167.313,11	R\$ 1.385.083,67		
% MÊS PREVISTO EM FLUXO - Revisão 12/23	3,28%	4,66%	5,18%	6,06%	7,12%	8,68%
% VALOR ACUMULADO PREVISTO FLUXO R12/23	23,99%	28,65%	33,83%	39,89%	47,01%	55,69%
% MÊS PREVISTO EM FLUXO - Revisão 12/23	R\$ 1.050.523,06	R\$ 1.489.608,24	R\$ 1.656.871,30	R\$ 1.938.622,96	R\$ 2.468.835,89	R\$ 2.778.819,59
APORTE ESTIMADO POR FLUXO - Revisão 12/23	R\$7.677.585,06	R\$9.167.193,30	R\$10.824.064,60	R\$12.762.687,56	R\$15.231.523,45	R\$18.010.343,04
DIFERENÇA (%) real x previsto contrato/mês	-2,70%	-0,06%	-1,69%	-1,32%		
DIFERENÇA (%) real x previsto contrato acumulado	-3,54%	-3,59%	-5,28%	-6,60%		
Consideração	INCORRIDO CONCILIADO BOOK - OK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK - OK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK - OK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK - OK		
	R\$	INCC	%	APORTADO ACUMULADO (COM APORTES MAR/24); 33,18% SALDO DE CONTRATO;; 66,8%		
APORTADO ACUMULADO (COM APORTES MAR/24)	R\$ 11.085.865,70	10.196,726	33,18%			
SALDO DE CONTRATO:	R\$ 22.328.682,11	20.434,69	66,8%			
TOTAL ATUALIZADO	R\$ 33.414.547,81	30.631,42	100,0%			
	VERDADEIRO	VERDADEIRO				
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						