

OBRA: COSTA HIROTA II- CRI\_51E01S

MONITORAMENTO DE OBRA

# Relatório Mensal

Mês Abril/25 – R01



## 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 da obra e planejamento
  - 4.1. Avanço físico financeiro do mês
    - 4.1.1. Curva de evolução física mensal realizado x planejamento – Curva S
  - 4.2. Avanço físico acumulado
    - 4.2.1. Curva evolução física acumulada realizado x planejado – Curva S
      - 4.2.1.1 – Avanço da obra por atividade macro (mensal / acumulado):
  - 4.3. Planejamento / Planos de ataque
  - 4.4. Controle de prazos da obra e tendência de término
5. Controle financeiro
  - 5.1. Controle de liberações CRI e Prestação de Contas – ANEXO 1 e apêndice
  - 5.2. Previsão trimestral de desembolso
  - 5.3. Controle incorrido acumulado OBRA CLUBE (Construção e Projetos pré obra)
  - 5.4. Estudo desvio físico financeiro
6. Considerações
7. Relatório Fotográfico
  - ANEXO 1: CONTROLE LIBERAÇÕES CRI
  - ANEXO 2: CONTROLE DESEMBOLSO OBRA

# 1. Documentações, aprovações e concessionárias

Item	Número / Descrição / 'Status'	Vigência / prazo	Status	Consideração
<b>Alvarás - PMSP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Alvará de execução de edificação nova</b> - Nº processo: 1010.2022/0004902-6 Nº documento: 2024/01539-00 Data emissão: 15/03/2024 Data publicação: 01/03/2024 Área construção -20.676,59 m²</li> </ul>	-	VIGENTE	
<b>Seguros RE + RC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Responsabilidade Civil + Risco Engenharia</b> – apólice nº51671000916 Vigência:01/10/2027</li> </ul>	-	VIGENTE	
<b>TCA(Ambiental)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Termo de Compromisso Ambiental</b> Processo SEI nº 6068.2022/0006398-3 Data da publicação do TCA: 29/07/2024 Processo Administrativo SMUL nº 1010.2022/0004902-6</li> <li>• <b>Alvará de aprovação: 2024/01539-00</b> Data da publicação: 01/03/2024</li> </ul>	-	VIGENTE	
<b>Enel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aprovação - Carta Enel</b> Primeira viabilidade reprovada em 28/02. Novo envio realizado. Prazo para retorno 11/05.</li> </ul>	-	PENDENTE	
<b>Sabesp</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aprovação Sabesp 'Carta de diretrizes de água e coleta de esgoto sanitário'</b> - Já solicitada carta diretriz, aguardando retorno. Prazo 09/05/25.</li> </ul>	-	PENDENTE	
<b>Comgás</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aprovação – Carta Comgás</b></li> <li>• Contrato com Comgás – assinado (11/03/2025)</li> </ul>	-	VIGENTE	

<b>Item</b>	<b>Número / Descrição / 'Status'</b>	<b>Vigência / prazo</b>	<b>Status</b>	<b>Consideração</b>
<b>Bombeiro / AVCB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projeto aprovado e carta /registro da aprovação - não localizado.</li> <li>Projeto protocolado dia 01/04, previsão de emissão Abr/25 (prazo 30 dias).</li> </ul>	-	PENDENTE	Atrasado, projetista não retornou com novo prazo para obra.
<b>ISS</b>		-	PENDENTE	
<b>Elevadores</b>		-	NÃO INICIADO	
<b>Habite-se / CND</b>		-	NÃO INICIADO	

## 2. Descrição do andamento da obra

### 2.1 – Principais atividades no período

<b>Serviço</b>	<b>Descrição</b>	<b>Local</b>	<b>Consideração</b>
<b>Terraplanagem</b>	<b>Escavação terreno</b>	-	Falta apenas área dos taludes provisórios
<b>Fundação</b>	<b>Blocos de fundação</b>	-	Concretados 15 blocos (40,5% executado)
<b>Fundação</b>	<b>Estaca Hélice</b>	-	56 estacas – Concluído

## 2.2 - Efetivo da obra

Efetivo médio é de **12 funcionários de produção** + 03 equipe técnica da ICH Engenharia (Engenheiro, assistente e mestre de obra).

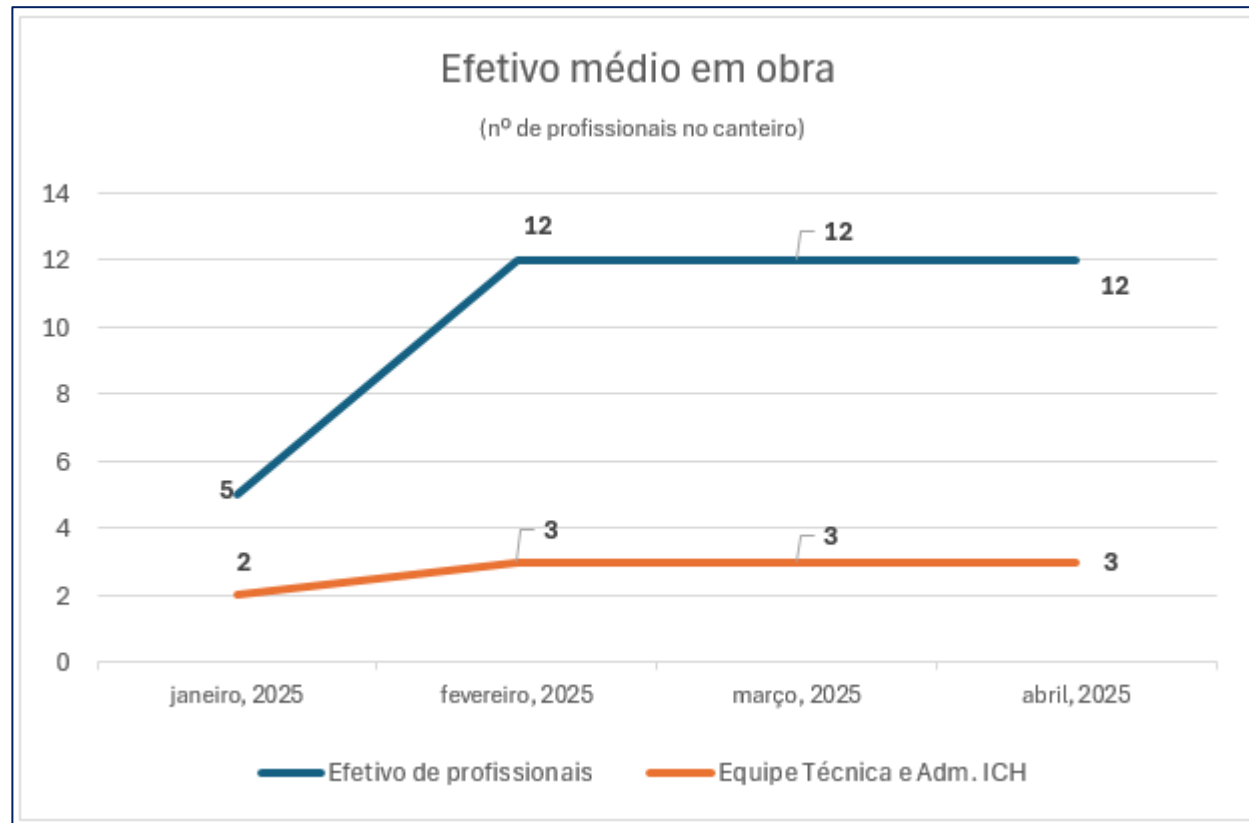
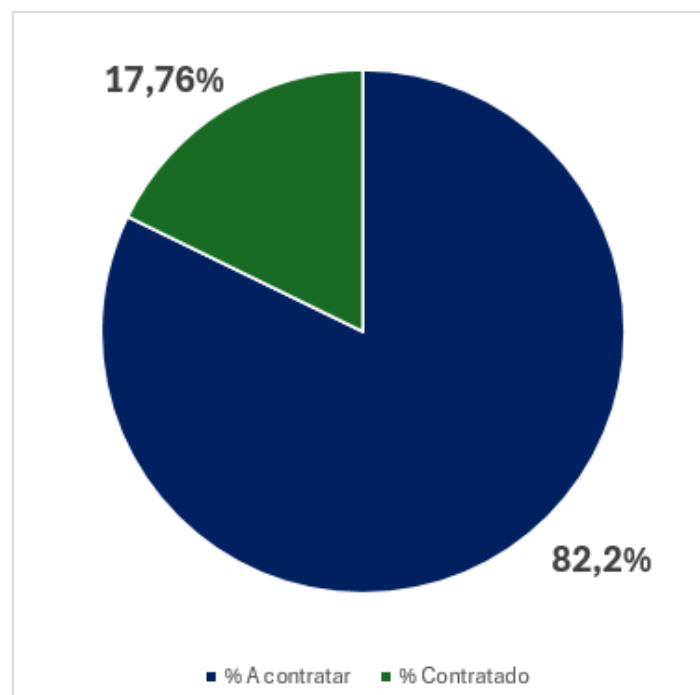


Gráfico comparativo efetivo médio entre meses  
Consideração: Acrescimento de mão de obra de carpintaria verificada 'in loco'

### 3. Suprimentos

#### Quadro de Suprimentos:

A obra está com **17,76%** do suprimento efetivado, com contratações conforme quadro de suprimentos abaixo



#### Principais itens contratados:

- Escoramento – em aprovação;

Serviço / Material	Fornecedor	Status	Orçamento i0	Valor atualizado	Valor Contratado	Diferença (Valor Atualizado x Valor Contratado)	Prazo programado para contratação	Prazo de início das atividades em obra	Consideração
EMPRESA DE PORTARIA	ECH	contratado		R\$ -		R\$ 0,00	-		aguardando contrato
CANTEIRO (CONTEINER)	PTA	contratado	R\$ 34.500,00	R\$ 36.010,61	R\$ 34.510,00	-R\$ 1.500,61	-		-
INSTALAÇÃO DO CANTEIRO (AGUA, ENERGIA, TELEFONE E INTERNET)	WORTEC	contratado		R\$ -		R\$ 0,00	-		aguardando contrato
LAUDO DE SOLO	CENTRO DE BIOLOGIA EXPERIMENTAL OCEANUS LTDA	contratado		R\$ -	R\$ 1.700,00		-		
CONTENÇÃO (PAREDE DIAFRAGMA)	TEIXEIRA DUARTE	contratado	R\$ 605.433,69	R\$ 631.943,07	R\$ 815.000,00	R\$ 183.056,93	-		-
ESTACA HÉLICE CONTÍNUA	PREFUNDE	contratado	R\$ 399.986,15	R\$ 417.499,85	R\$ 172.007,79	-R\$ 245.492,06	-		validar custo de material
ESCAVAÇÃO E RETIRADA DE TERRA	NOVATER	contratado		R\$ -	R\$ 387.407,12		-		-
TOPOGRAFIA	SHIBUYA	contratado	R\$ 2.875,00	R\$ 3.000,88	R\$ 11.580,00	R\$ 8.579,12	-		-
CONTROLE TECNOLÓGICO	TESTE	contratado	R\$ 50.934,08	R\$ 53.164,26	R\$ 19.450,00	-R\$ 33.714,26	-		-
TECNICO DE SEGURANÇA	MONALISA	contratado	R\$ 20.700,00	R\$ 21.606,37			-		aguardando contrato
ESTRUTURA - MO (blocos e Torre)	WC CONSTRUÇÃO	contratado		R\$ -	R\$ 247.902,60		-		-
FORMA PRONTA	PALMAPLASTIC (APENAS ATÉ O TÉRREO)	contratado	R\$ 550.846,55	R\$ 574.965,79	R\$ 159.999,28	-R\$ 414.966,51	mai/25	jul/25	Contratação parcial (apenas até o térreo)
ESCORAMENTO		QC (suprimentos)					mai/25	jul/25	-
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS e HIDRÁULICAS (Torre)		QC (em obra)					mai/25	jul/25	-
LINHA DE VIDA		QC (em obra)					mai/25	jul/25	-
GRUA/ MINI-GRUA		QC (em obra)					mai/25	jul/25	-
BANDEJA		QC (não iniciado)					jun/25	ago/25	-
TELA PISO À PISO		QC (não iniciado)					ago/25	out/25	-
SLQA		QC (não iniciado)					ago/25	out/25	-
TELA FACHADEIRA		QC (não iniciado)					mar/26	mai/26	-
ALVENARIA - MO		QC (não iniciado)					jul/25	nov/25	-
DRYWALL		QC (não iniciado)					set/25	nov/25	-
SISTEMAS / PRESSURIZAÇÃO		QC (não iniciado)					mar/26	jun/26	-
PORTAS DE MADEIRA		QC (não iniciado)					mar/26	jul/26	-
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS e HIDRÁULICAS		QC (não iniciado)					mai/25	jul/25	-
ESQUADRIAS de ALUMÍNIO		QC (não iniciado)					jan/26	jul/26	-
ELEVADORES		QC (não iniciado)					set/25	jun/26	-
IMPERMEABILIZAÇÃO		QC (não iniciado)					mar/26	mai/26	-
ESQUADRIA DE FERRO		QC (não iniciado)					mai/26	jul/26	-
CERÂMICA		QC (não iniciado)					fev/26	mai/26	-
FACHADA		QC (não iniciado)					mar/26	mai/26	-
GESSO LISO		QC (não iniciado)					fev/26	abr/26	-
PINTURA		QC (não iniciado)					mai/26	jun/26	-
TEXTURA		QC (não iniciado)					mai/26	jun/26	-
MÁRMORES E GRANITOS		QC (não iniciado)					abr/26	jul/26	-
LIMPEZA FINA		QC (não iniciado)					mai/26	jul/26	-
COMUNICAÇÃO VISUAL		QC (não iniciado)					mai/26	ago/26	-
PEDRAS EXTERNAS - DECORATIVAS		QC (não iniciado)					mar/26	mai/26	-
PAISAGISMO		QC (não iniciado)					mai/26	jul/26	-
BRISE FACHADA		QC (não iniciado)					abr/26	ago/26	-

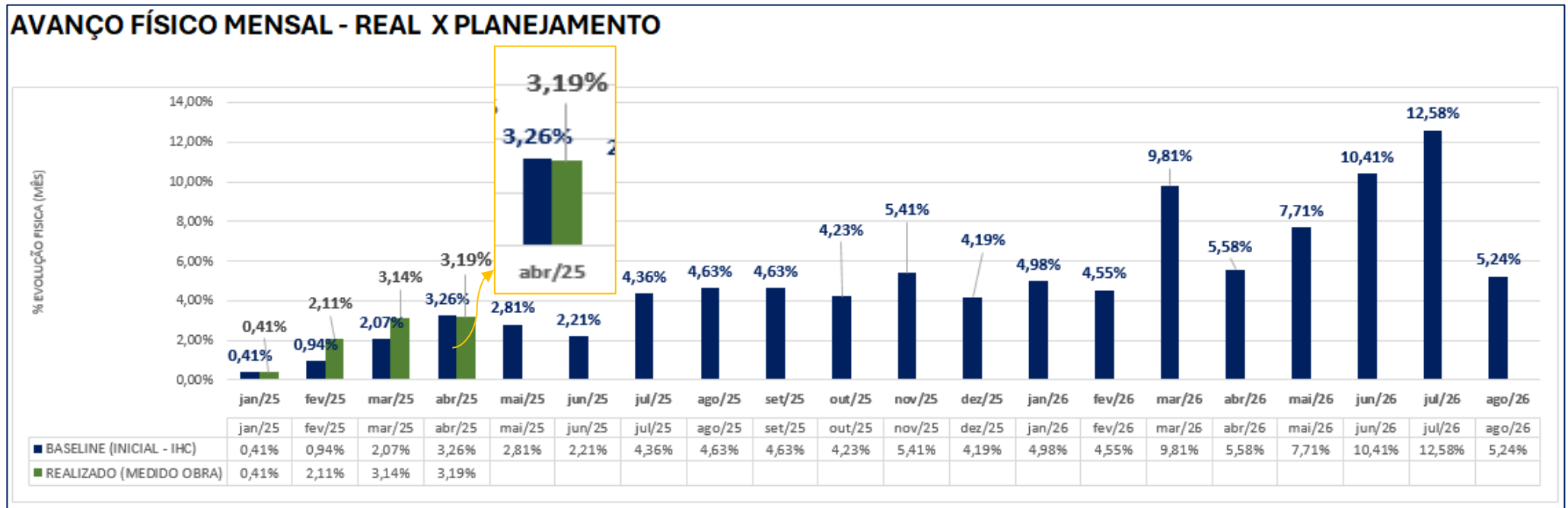
## 4. Avanço físico da obra e Planejamento

### 4.1 - Avanço físico mensal

O Avanço físico financeiro mensal de Abril é de **3,19%**, conforme quadro abaixo.

	Andamento fisico IO com construtora	Andamento físico realizado	Diferença (p.p) Previsto - realizado <u>NO MÊS</u>	Diferença % Realizado x Planejamento IO <u>NO MÊS</u>
jan/25	0,41%	<b>0,41%</b>	0,00%	0,00%
fev/25	1,35%	<b>2,11%</b>	0,76%	56,30%
mar/25	2,07%	<b>3,14%</b>	1,07%	51,69%
abr/25	3,26%	<b>3,19%</b>	-0,07%	-2,15%
mai/25	2,81%	<b>a medir</b>	-	-

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



No mês de referência:

Previsto **3,26%** no planejamento fixado da obra e executado **3,19%**.

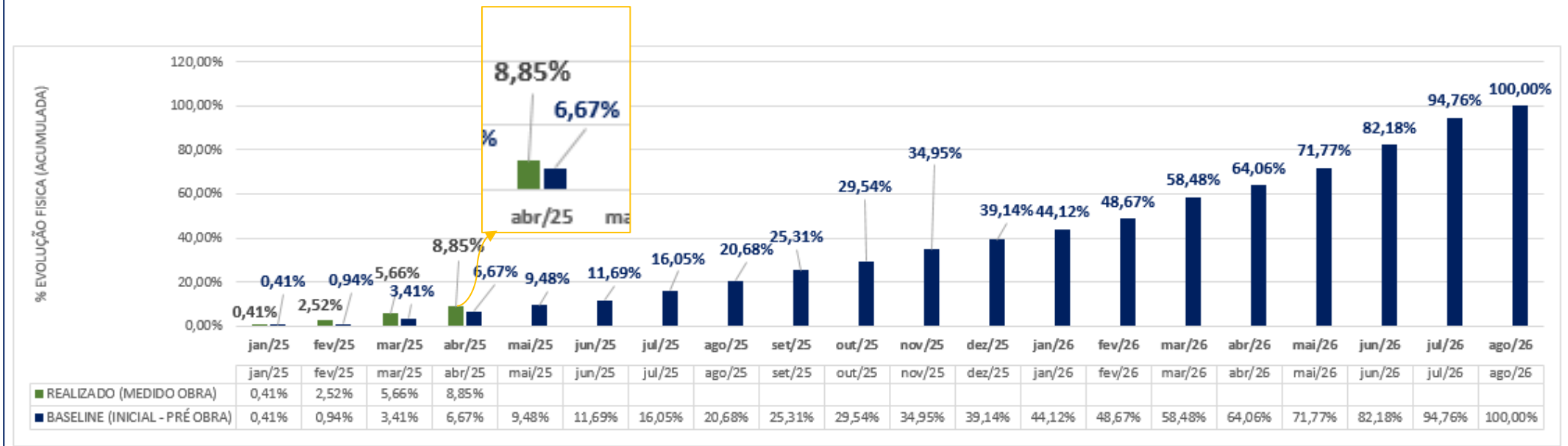
## 4.2 -Avanço físico acumulado

O Avanço físico financeiro acumulado até Abril é de **8,85%**, conforme quadro abaixo.

	<b>Andamento físico IO com construtora</b>	<b>Andamento físico realizado</b>	<b>Diferença (p.p_ Previsto - realizado</b>	<b>Diferença % Realizado x Planejamento IO</b>
<b>abr/25</b>	6,67%	<b>8,85%</b>	<b>2,2%</b>	<b>32,7%</b>

#### 4.2.1 – Curva evolução física acumulada realizado x planejado – Curva S:

##### AVANÇO FÍSICO ACUMULADO - REAL X PLANEJAMENTO



No mês de referência:

Previsto **6,67%** no planejamento fixado da obra e executado **8,85%**.

#### 4.2.1.1 – Avanço da obra por atividade macro (acumulado):

Item	Descrição dos serviços	Avanço de obra acumulado		Variação
		Previsto	Realizado	
1	SERVIÇOS INICIAIS	1,02%	1,87%	▲ 0,85%
2	INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS	0,12%	0,15%	▲ 0,03%
3	EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	0,24%	0,05%	▼ -0,19%
4	MOVIM.DE TERRA E TRANSPORTES	2,39%	2,01%	▼ -0,38%
5	FUNDAÇÕES	4,03%	4,25%	▲ 0,22%
6	ESTRUTURA	0%	0%	▬ 0%
7	PAREDES E PAINEIS	0%	0%	▬ 0%
8	ESQUADRIAS METALICAS	0%	0%	▬ 0%
9	ESQUADRIAS DE MADEIRA	0%	0%	▬ 0%
10	IMPERMEABILIZAÇÃO	0%	0%	▬ 0%
11	REVESTIMENTOS	0%	0%	▬ 0%
12	COBERTURA	0%	0%	▬ 0%
13	VIDROS	0%	0%	▬ 0%
14	PINTURAS	0%	0%	▬ 0%
15	PISOS	0%	0%	▬ 0%
16	INSTALACOES HIDRAULICAS	0%	0%	▬ 0%
17	INSTALACOES ELETRICAS	0%	0%	▬ 0%
18	INSTALACOES ESPECIAIS	0%	0%	▬ 0%
19	REDES EXTERNAS E/OU INTERNAS	0%	0%	▬ 0%
20	SERVICOS COMPLEMENTARES	0%	0%	▬ 0%
21	DOCUMENTACAO P/ENTREGA DA OBRA	0%	0%	▬ 0%
22	MANUTENCAO POSTERIOR DA OBRA	0%	0%	▬ 0%
<b>TOTAL EXECUTADO</b>		<b>3,26%</b>	<b>3,19%</b>	<b>-0,07%</b>

### 4.3 – Planejamento / Planos de ataque

Metas de atividades para próximo mês (Maio/25):

<b>Serviço</b>	<b>Descrição</b>	<b>Local</b>	<b>Consideração</b>
Fundação	Blocos de fundação	-	Finalização
Fundação	Blocos de cimbramento	Térreo	Início da execução

Comparativo das metas mês Abril/25

<b>Serviço</b>	<b>Descrição</b>	<b>Local</b>	<b>Consideração</b>	
Terraplanagem	Escavação	-	Finalização	ATENDIDO
Fundação	Estaca Hélice Contínua	-	Início da execução	ATENDIDO

#### 4.4 – Controle de Prazos da obra e Tendência de término

Previsão para término da obra, conforme o prazo contratual entre a Incorporadora e a Construtora, e a tendência atual para a conclusão da obra.

<b>Base</b>	<b>Prazo termino obra</b>
Previsão contrato conclusão obra	ago-26
<b>Tendência conclusão - planejamento Construtora</b>	<b>ago-26</b>
<b>Tendência conclusão obra - WE</b>	<b>ago-26</b>

## 4.5 – Tendência de finalização da obra x Prazo nota comercial

Conforme carta técnica enviada em 05/05/2025, localizamos uma divergência de datas previstas e início efetivo de obra, de acordo com trecho abaixo:

### 1) Datas previstas Nota Comercial x Efetivo início de obra

Data de início da obra na nota comercial, não condiz com a data real de início conforme informações abaixo:

A nota comercial do CRI indica o início da obra do 'Clube' para junho/2024. No entanto, consideramos como marco inicial a data de janeiro/2025, quando se deu o início efetivo da mobilização do canteiro de obras.

Dessa forma, a obra teve início 7 (sete) meses após a data prevista no CRI, sendo, portanto, tecnicamente entendido que o prazo contratual previsto da construção seja contado a partir da data de mobilização real.

Ressaltamos ainda que, em dezembro/2023, ocorreram a demolição do imóvel existente no terreno e a execução do stand de vendas, conforme registrado na carta técnica encaminhada em 23/12/2023.

Premissas	Unidade de Medida	Valor	Data de Inicio	Data Final
Valor de Venda m² priv.	R\$/m²	17.500	nov/24	-
Venda Residencial	unid/mês	2	out/24	jun/27
Obra Clube	R\$	21.000.000	jun/24	nov/25
Pagamento Clube	R\$	12.610.000	-	jun/24
Obra Residencial	R\$	58.000.000	abr/25	mar/27
Outorga	R\$	8.795.806	-	jul/24
Marketing	R\$	6.400.000	ago/24	mar/27
Incorporação	R\$	1.500.000	-	jun/24

*Trecho retirado Nota Comercial CRI 51E01S – Costa Hirota*

## 5. Controles financeiros

### 5.1 – Controle de liberações CRI e Prestação de Contas – ANEXO 1 e apêndice

A liberação bruta CRI para o período foi **R\$0,00**, ressaltamos que não houve liberação no período, conforme o relatório financeiro analítico em anexo. O resultado imobiliário do mês foi de **-993.857,00** (incluindo despesas e receitas do empreendimento). O Saldo final em contas do empreendimento (caixa) foi de **+1.968.687,00**.

-	liberação I CRI
(993.857)	Resultado imobiliário no mês
<b>(993.857)</b>	<b>(Liberação CRI - resultado mês)</b>
-	aporte próprio
3.015.386,75	saldo anterior
<b>2.021.530</b>	<b>RESULTADO TOTAL NO MÊS</b>
<b>1.968.687</b>	<b>SALDO FINAL EM CAIXA</b>
(52.843)	diferença (-) validar

#### **Consideração.:**

As previsões para valor de liberação incluem todas as despesas do custo obra clube e residencial previstas no mês. Sujeito a variações, inclusive minoração caso haja entrada de outras receitas e por utilização saldo bancário.

## 5.2 – Previsão trimestral de desembolso

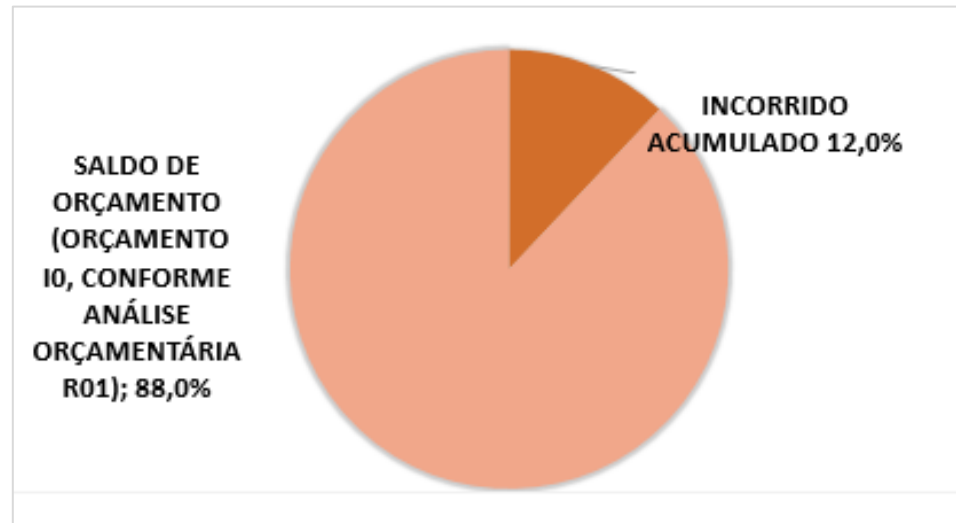
	jun/25	jul/25
Previsão desembolsos empreendimento total	R\$ 1.802.700,00	R\$ 2.176.200,00
Receita (Aporte + Vendas)	-R\$ 45.600,00	-R\$ 4.000,00
Contigência	-R\$ 500.000,00	-R\$ 500.000,00
	R\$ -	R\$ -
<b>Previsão liberação</b>	<b>R\$ 1.257.100,00</b>	<b>R\$ 1.672.200,00</b>

### Consideração:

- As previsões para valor de liberação incluem todas as despesas do custo do empreendimento previstas no mês;

### 5.3 Controle incorrido acumulado OBRA CLUBE (Construção e Projetos pré obra)

A partir da prestação de contas 'romaneio de notas' obtivemos no mês **R\$1.281.830,11 (5,35%)**, conforme anexo. Acumulado incorrido **desde Dezembro/24** é de **R\$2.872.172,25 (12,04%)** conforme prestações de contas.



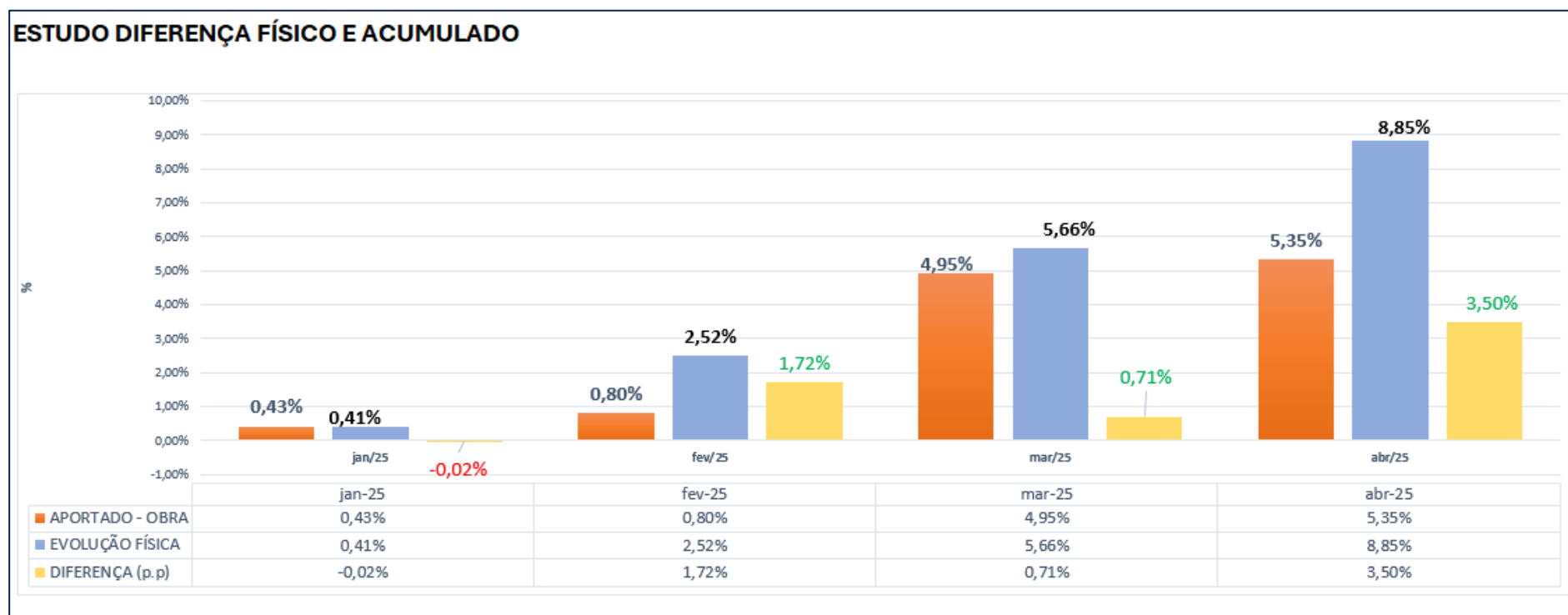
- Contas bancárias possui somatória de saldo positivo no valor de **R\$1.968.687,00** em 30/04/2025.
- O empreendimento anteriormente a Dezembro/24 (período de início do monitoramento e serviços de demolição em obra) teve um valor incorrido adicional de **R\$1.300.685,12**.

A obra possui saldo atualizado do orçamento de R\$ 21.063.866,37, com tendência atual do custo total de construção de R\$ 23.936.038,62.

<b><u>QUADRO RESUMO</u></b>	<b>R\$</b>	<b>INCC</b>	<b>%</b>
<b>INCORRIDO CLUBE ACUMULADO (DESDE DEZ/24)</b>	<b>R\$ 2.872.172,25</b>	<b>2.446,138</b>	<b>12,0%</b>
<b>SALDO DE ORÇAMENTO (ORÇAMENTO IO, CONFORME ANÁLISE ORÇAMENTÁRIA R01)</b>	<b>R\$ 21.063.866,37</b>	<b>17.875,18</b>	<b>88,0%</b>
<b>TENDENCIA DO VALOR ATUALIZADO DA CONSTRUÇÃO (INCC n-1)</b>	<b>R\$ 23.936.038,62</b>	<b>20.321,32</b>	<b>100,0%</b>
		VERDADEIRO	

## 5.4 - Estudo desvio físico financeiro

Considerando os desembolos de obra desde Dezembro/24, temos 5,35% do valor de orçamento incorrido e 8,85% de evolução física de obra, portanto, uma diferença positiva de **3,50 p.p.**



**Consideração:** Caso fosse considerando o incorrido antes do início de mobilização de obra com o custo no montante acumulado de R\$1.300.685,12 teríamos um desvio físico financeiro de **-8,5p.p**

## 6. Considerações

- O avanço físico no mês foi de 3,19%, cumprindo 97,85% do planejamento de 3,26%
- O avanço físico acumulado da obra é de 8,85% e o previsto em planejamento baseline era de 6,67%, uma diferença positiva de 2,2p.p.;
- Conforme planilha de controle de custos anexa e o resumo apresentado no item 5.3, a obra, até o momento, tende a utilizar 100% do orçamento inicial da construção, que é corrigido mensalmente pelo índice INCC (Índice Nacional da Construção Civil). **Dessa forma, a projeção atual indica uma tendência de custo inferior (<) a 105% do orçamento atualizado.**
- Atividades de fundação, de forma geral, apresentam bom avanço em obra;
- Previsão da liberação sendo executada apenas com valores total informado, sem descrição do item ou atividades para os custos previstos;
- Não recebido fluxo financeiro base do empreendimento;
- Prestação de contas foi realizada com relatório de custos (lista de notas com suas apropriações) e extratos bancários parciais, não recebido notas fiscais e comprovantes.

## 7. Relatório Fotográfico



*Foto 1 – Visão geral frente obra*



*Foto 2 – Visão geral terreno*



*Foto 3 – Visão geral terreno*



*Foto 4 – Visão geral terreno – escavação*



*Foto 5 - Visão geral terreno – execução de fundação*



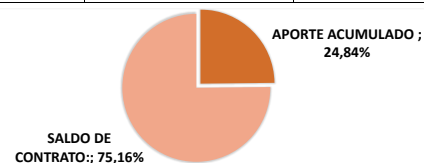
*Foto 6 – Visão geral terreno – execução de fundação*

**CONTROLE DE APORTES - CRI ( ANEXO 1)**

EMPREENDIMENTO: HIROTA / AÇAÍ CLUBE

CLIENTE	INCORPORADORA :	OBRA	CONSTRUTORA	DATA DE CONTRATO	ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO VALOR PROJETO	Nº RELATÓRIO	DATA:		
BRIO INVESTIMENTOS	ICH	ICH	ICH	01/08/2024	1.126,92	4	14/05/2025		
VALOR TOTAL EMPREENDIMENTO CRI	VALOR TOTAL CRI com atualização monetária	SALDO CRI	VALOR TOTAL DE LIBERAÇÕES	ÚLTIMA DE APORTE (MAR/25)	% APORTE DO MÊS (abril/25)	% APORTE ACUMULADO (até ABRIL/25)	% AND. FÍSICO OBRA (até 30/04/2025)		
R\$ 14.500.000,00	R\$ 14.500.000,00	- 10.898.440,99	R\$ 3.601.559,01	R\$ 3.601.559,01	24,84%	24,84%	8,85%		
LIBERAÇÕES CRI (TOTAL EMPREENDIMENTO)	LIBERAÇÃO 1	LIBERAÇÃO 2	LIBERAÇÃO 3	LIBERAÇÃO 4	LIBERAÇÃO 5	LIBERAÇÃO 6	LIBERAÇÃO 7	LIBERAÇÃO 8	
-	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25				
VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.601.559,01	R\$ -				
% VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	0,00%	0,00%	0,00%	24,84%	0,00%				
VALOR LIBERAÇÕES - ACUMULADO	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 3.601.559,01	R\$ 3.601.559,01				
% LIBERAÇÕES - ACUMULADO	0,00%	0,00%	0,00%	24,84%	24,84%				
SALDO CONTRATO (com atualização IPCA)	R\$ 14.500.000,00	R\$ 14.500.000,00	R\$ 14.500.000,00	R\$ 10.898.440,99	R\$ 10.898.440,99				
CONSIDERAÇÃO WE	Liberação informada pela equipe BRIO no valor R\$1.702.000,00, para cobrir custos iniciais do CRI.	Liberação informada pela equipe BRIO no valor R\$300.402,13, para cobrir custos iniciais do CRI.		Liberação no valor líquido de R\$ 3.450.000,00, conforme extrato bancário. Validar valor a ser utilizado	Não realizada a solicitação de liberação no mês				

QUADRO RESUMO	R\$	%
APORTADO ACUMULADO (COM LIBERAÇÃO 5)	R\$ 3.601.559,01	24,84%
SALDO DE CONTRATO:	10.898.440,99	75,16%
TENDÊNCIA TOTAL->	R\$ 14.500.000,00	100,00%

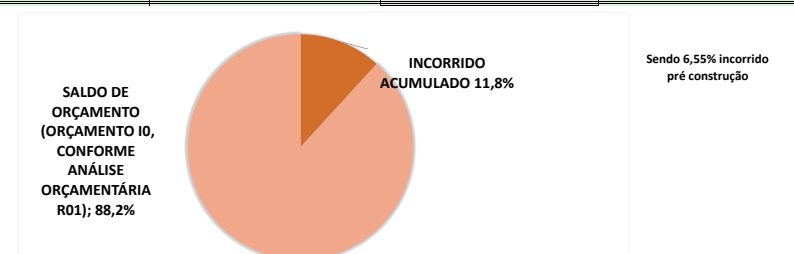


**CONTROLE DE APORTES - CUSTO OBRA CLUBE (incluso pré construção) - ANEXO 2**  
EMPREENHIMENTO: AÇAI CLUBE

CLIENTE	INCORPORADORA :	CONSTRUTORA	DATA DE CONTRATO (CONSTRUÇÃO)	INCC BASE CONTRATO (N-1)	Nº RELATÓRIO	DATA:	
BRIO INVESTIMENTOS	ICH	ICH		1126,916	4	14/05/2025	
<b>VALOR ORÇAMENTO OBRA (CLUBE)</b> <i>sem atualização</i>	<b>TENDÊNCIA ESTOURO/ECONOMIA</b>	<b>OBRA - ORÇAMENTO IO + TENDÊNCIA ESTOURO/ECONOMIA</b>	<b>INFORMAÇÃO - VALOR INCORRIDO 2022 E 2023 CONFORME PLANILHA AÇAI - DESPESAS PAGAS - 505 ICH AÇAI</b>	<b>% APORTE DO MÊS</b>	<b>% APORTE ACUMULADO á OBRA (até ABRIL/25)</b>	<b>% AND. FÍSICO OBRA (até 30/04/2025)</b>	
R\$ 22.900.423,11	R\$ -	R\$ 22.900.423,11	R\$ 1.300.685,12	5,35%	11,82%	8,85%	
20.321,32			20.321,32	← VALORES EM INCC	DESVIO C/ EVOLUÇÃO OBRA→	-2,97%	
-	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25		
<b>INCORRIDO OBRA - PRESTAÇÃO CONTAS LJ</b>							
SALDO CONTRATO ANTERIOR (R\$)	R\$ 23.445.217,44	R\$ 23.327.015,05	R\$ 23.374.551,42	R\$ 23.397.872,92	R\$ 22.311.100,74		
<b>VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - R\$ (CUSTO OBRA CLUBE)</b>	<b>R\$ 118.202,39</b>	<b>R\$ 69.955,48</b>	<b>R\$ 169.797,30</b>	<b>R\$ 1.180.014,16</b>	<b>R\$ 1.281.830,11</b>		
<b>VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - INCC (CUSTO OBRA CLUBE)</b>	<b>102,45</b>	<b>60,33</b>	<b>145,24</b>	<b>1.005,32</b>	<b>1.087,78</b>		
% VALOR APORTADO - MÊS	0,50%	0,30%	0,71%	4,95%	5,35%		
<b>REALIZADO ACUMULADO (R\$)</b>	<b>R\$ 118.202,39</b>	<b>R\$ 188.157,87</b>	<b>R\$ 357.955,17</b>	<b>R\$ 1.537.969,33</b>	<b>R\$ 2.819.799,44</b>		
<b>REALIZADO ACUMULADO (INCC)</b>	102,45	162,78	308,02	1.313,33	2.401,12		
% APORTADO - ACUMULADO	0,50%	0,80%	1,52%	6,46%	11,82%		
<b>INCC DO MÊS (n-1)</b>	1.153,725	1.159,536	1.169,116	1.173,775	1.178,386		
<b>SALDO CONTRATO ATUALIZADO (PMG)</b>	<b>R\$ 23.327.015,05</b>	<b>R\$ 23.374.551,42</b>	<b>R\$ 23.397.872,92</b>	<b>R\$ 22.311.100,74</b>	<b>R\$ 21.116.916,46</b>		
<b>CONSIDERAÇÕES</b>	conforme informada planilha Açai - Despesas Pagas - Empresa 505 ICH AÇAI - início até 30.01.2025	valor de custo obra clube alterado conforme prestação de contas abr/25. Devido ao recebimento apenas lista de NFs e extrato bancário.	valor de custo obra clube alterado conforme prestação de contas abr/25. Devido ao recebimento apenas lista de NFs e extrato bancário.	valor de custo obra clube alterado conforme prestação de contas mar/25. Recebido apenas lista de NFs e extrato bancário.	valor de custo obra clube alterado conforme prestação de contas abr/25. Recebido apenas lista de NFs e extrato bancário.		

Importante :

<b>QUADRO RESUMO</b>	<b>R\$</b>	<b>INCC</b>	<b>%</b>
<b>INCORRIDO CLUBE ACUMULADO (DESDE DEZ/24)</b>	R\$ 2.819.799,44	2.401,119	11,8%
<b>SALDO DE ORÇAMENTO (ORÇAMENTO IO, CONFORME ANÁLISE ORÇAMENTÁRIA R01)</b>	R\$ 21.116.916,46	17.920,20	88,2%
<b>TENDENCIA DO VALOR ATUALIZADO DA CONSTRUÇÃO (INCC n-1)</b>	R\$ 23.936.715,90	20.321,32	100,0%
		VERDADEIRO	



Obs.: (1) Notas, controles e extratos verificados conforme documentos enviados pelas empresas de incorporação e construção do empreendimento

<b>PRESTAÇÃO DE CONTAS -</b>			
<b>FLUXO DE CAIXA</b>		<b>abr/25</b>	<b>SOMATÓRIA</b>
<b>Despesas (-)</b>		<b>(2.346.873)</b>	<b>(7.867.768)</b>
<b>1 - Clube</b>		<b>(1.220.958)</b>	<b>(2.758.927)</b>
1.1 - Obra + Projetos + Interiores		(1.214.785)	(2.630.167)
1.1.1 - Construção (custo raso)		(1.146.573)	(2.453.514)
1.1.2 - Projetos		(68.212,2)	(176.653)
1.1.3 - Interiores		-	-
1.2 - Impostos Ref.NF		-	-
1.3 - (02.03) Despesas gerais de incorporação/Taxas financeiras		(6.172,9)	(10.558)
<b>2 - Residencial</b>		<b>(379.752)</b>	<b>(2.977.926)</b>
2.1 - Obra + Projetos + Interiores		(43.426)	(475.353)
2.1.1 - Construção (custo raso)		-	-
2.1.2 - Projetos		(43.425,9)	(475.353)
2.1.3 - Interiores		-	-
2.3 - Impostos Ref.NF		-	(8.580)
2.4 - (02.03) Despesas gerais de incorporação/Taxas financeiras		-	(328.332)
2.5 - Despesas financeiras		-	-
2.6 - (02.03) PDV (Estande de Vendas)/Marketing		(336.326)	<b>(2.165.662)</b>
2.7 - Impostos (sobre receitas)		-	-
2.7.1 - Impostos s/ a Receita (RET)		-	-
2.8 - Despesas com comissões e intermediações de vendas		-	-
<b>3 - Terreno - ITBI, pgto, terreno, outorga, intermediação, outos</b>		<b>(250.291)</b>	<b>(1.001.164)</b>
3.1 - Pagamento terreno (R\$)		(250.291)	(1.001.164)
3.2 - Intermediações		-	-
3.3 - ITBI		-	-
3.4 - Outra		-	-
<b>4 - Gestão da construção</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6 - Despesas Com Créditos de Financiamento (2.05)</b>		<b>(495.872)</b>	<b>(705.252)</b>
<b>Receitas (+) - receber informação</b>		<b>1.353.016</b>	<b>1.353.016</b>
Receita com venda de unidades		1.276.860	<b>1.276.860</b>
(-) Devolução de Distratos		-	-
Outras Receitas Operacionais		-	-
Receitas Financeiras (ENTRADA APLIC)		-	-
Devoluções/Outras entradas verificadas em extrato		76.156	76.156
<b>Resultado Imobiliário</b>		<b>(993.857)</b>	<b>(6.514.752)</b>
<b>Financiamentos</b>		<b>-</b>	<b>3.450.000</b>
Liberações CRI		-	3.450.000
Liberação (+)		-	3.450.000
Amortização (-10)		-	-
Outros Empréstimos		-	-
<b>Capital Próprio</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Aportes		-	-
<b>Aportes totais (financiamentos + capital próprio)</b>		<b>-</b>	<b>3.450.000</b>
<b>Fluxo de caixa (liq)</b>		<b>(993.857)</b>	<b>(3.064.752)</b>
Saldo inicial de Caixa		3.015.387	-
<b>Saldo final</b>		<b>2.021.530</b>	<b>-</b>
<b>BANCO CC HIGH GRADE RF - Aplicação</b>		<b>1.901.889</b>	
<b>BANCO CC ICH ACAI - Itaú S/A/Liberdade</b>		<b>66.737</b>	
<b>BANCO CC ICH ACAI - Itaú S/A BBA</b>		<b>61</b>	
<b>BANCO CC CAIXA - CAIXA</b>			
<b>SALDO TOTAL EM CAIXA (final mês) - conforme Extratos</b>		<b>1.968.687</b>	<b>-</b>

Diferença

-	liberação I CRI
(993.857)	Resultado imobiliário no mês
<b>(993.857)</b>	<b>(Liberação CRI - resultado mês)</b>
-	aporte próprio
3.015.386,75	saldo anterior
<b>2.021.530</b>	<b>RESULTADO TOTAL NO MÊS</b>
<b>1.968.687</b>	<b>SALDO FINAL EM CAIXA</b>
(52.843)	diferença (-) validar