

OBRA: C290 -CRI\_41E01S\_TELAR

# Relatório mensal

Mês Julho/2024



## Preliminares - Informações do Empreendimento



<b>Localização:</b>	C290 – R. Carlo Carra, 290 – Vila Santa Catarina – SP
<b>Tipologia:</b>	Residencial R2V-02 + Não residencial NR1.12 e NR1.03
<b>Nº de pavimentos:</b>	Térreo + 21 andares
<b>Nº de unidades:</b>	99 unidades (76 resid., 22 NR1,03, 1 loja NR1.12)
<b>Nº de subsolos:</b>	02 subsolos
<b>Nº de vagas :</b>	80 vagas de veículos
<b>Área do terreno:</b>	1243,00m <sup>2</sup>
<b>Área privativa :</b>	6.929m <sup>2</sup>
<b>Área construída:</b>	10.435,48m <sup>2</sup> (aprovação, conforme NBR 12721)
<b>Incorporadora:</b>	Telar Desenvolvimento Imobiliário
<b>Razão social:</b>	TDI-1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
<b>Construtora:</b>	P4 CONSTRUTORA
<b>Atualização orç:</b>	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
    - 4.1.1 – 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 julho/24



# 1. Documentações, aprovações e concessionárias

Item	Numero / Descrição / 'Status'	Respons.	Consideração
<b>Alvarás - PMSP</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Alvará de execução de edificação nova</b> - CONCLUIDO Nº processo: 1020.2022/0022967-3 Nº documento: 23028-22-SP-ALV Data emissão: 27/02/2023 Data publicação: 28/02/2023</li> <li>• <b>Alvará de aprovação de edificação nova</b> - CONCLUIDO Nº processo: 0000.2020/0000432-2 Nº documento: 2021/03908-00 Data emissão: 28/07/2021 Data publicação: 24/07/2021</li> </ul>	Telar DI	CONCLUIDO
<b>Seguros</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Responsabilidade Civil + Risco Engenharia</b> - VIGENTE - FAIRFAX Nº apólice: 046692023100101670003924 Início: 14/06/23 <u>Vencimento: 01/03/2026</u></li> </ul>	P4	VIGENTE
<b>Enel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carta diretriz Enel com aprovação Nota técnica - Nota Técnica nº: 000371616123 - CONCLUIDO</li> <li>• Em revalidação carta aprovação Enel devido numeração de unidades - Protocolo: 377490987 - CONCLUIDO</li> <li>• 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"> <li>• <b>Taxa paga – Início do prazo de 120 dias para o serviço de rua.</b></li> </ul> </li> <li>• Rede viária: não iniciado</li> <li>• Centro de medição: não iniciado</li> </ul>	Telar DI / P4	PREVISÃO INICIO AMPLIAÇÃO DE REDE - DEZ/2024
<b>Sabesp</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprovação Sabesp 'Carta de diretrizes de água e coleta de esgoto sanitário'</li> </ul>	Telar DI	Previsão para inspeção de

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Solicitação serviço nº 448/2020 CT MSI Nº130/2023, emissão – 04/04/2023 vencimento 04/04/2025 – CONCLUÍDO</li> <li>• Prolongamento de rede a executar – obra iniciou possuído Contrato com a empresa 'IST Construções'; <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Solicitação aprovação Sabesp para início da obra - ANDAMENTO</b></li> </ul> </li> <li>• Execução cavalete – não iniciado</li> </ul>		material para início da obra - 30/08.
<b>Comgás</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carta consulta rede aprovada. Reserva capacidade gás até 01/03/25 (prorrogado +4meses) 76 pts. Fogão e 98 aquecedor CONCLUÍDO</li> <li>• Contrato com Comgás - validar</li> <li>• Atividades em obra – não iniciado</li> <li>• Solicitação de vistoria – não iniciado</li> </ul>	Telar DI / P4	ATENÇÃO
<b>Elevadores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elevadores contratados - CONCLUÍDO</li> <li>• Projeto técnico aprovado</li> <li>• Montagem elevadores – não iniciado</li> </ul>	P4	EM ANDAMENTO
<b>Bombeiro / AVCB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projeto Técnico aprovado nº Processo 095068-1/2021 - CONCLUÍDO</li> <li>• Vistoria consultor – não iniciado;</li> </ul>	P4	PROJETO APROVADO / AVCB NÃO INICIADO
<b>AVS</b>	-	Telar DI	-
<b>ISS</b>	Controle mensal P4 para acompanhamento das quitações (veja abaixo)	Telar DI / P4	-
<b>Habite-se e CND</b>	Não iniciado	P4	

## 2. Descrição do andamento da obra

### 2.1 – Principais atividades em andamento

- Estrutura – Montagem forma, armação e concretagens (19º até ático);
- Alvenaria – Marcação e elevação alvenaria nos andares;
- Hidráulica – Prumadas de 10º a 16º pavimento;
- Elétrica – Tubulação seca e fiação com evolução alvenaria;
- Contrapiso – Em execução 4º ao 6º pavimento;
- Contramarco – Posicionamento e chumbamento acima 5º pavimento.

### 2.2 – Principais atividades concluídas no período

- Estrutura – Montagem forma, armação e concretagem (até 18º pav.);
- Hidráulica – Prumadas até 10º pavimento;
- Contrapiso – Até 4º pavimento;
- Contramarco – Posicionamento e chumbamento até 4º pavimento;

### 2.3 – Efetivo da obra

- Efetivo médio:

53 funcionários + 04 equipe técnica da Construtora P4

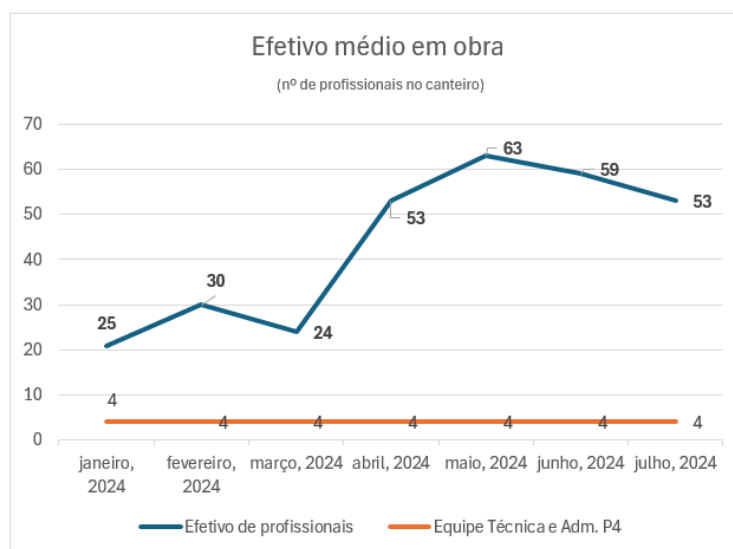
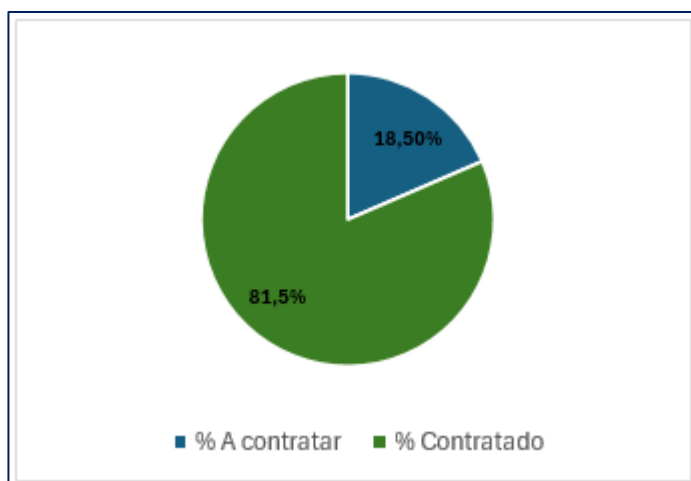


Gráfico comparativo efetivo médio entre meses

### 3. Suprimentos

Obra 'C290' com aproximadamente 81,5% do suprimento efetivado\*



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

#### Principais itens:

- Impermeabilização: Contratada
- Mármore e granito: Informado em fase final obra;
- Fachada: Informado em concorrência com suprimentos (QC)
- Esquadria de madeira: andamento – fechamento previsto para junho/24, não realizado. Nova previsão julho/24. – **ATENÇÃO**

## Quadro de suprimentos:

Serviço / Material	Fornecedor	Status	Prazo programado para contratação	Contrato assinado	Consideração
Elevadores	OTIS	contratado	-	sim	-
Fundação (Perfil e hélice)	PERFURAC	contratado	-	sim	-
Estrutura	F. PEREIRA e JURITI	contratado	-	sim	-
Cimbramento	MO própria	contratado	-	sim	-
Instalações	Fontoura e Linhares	contratado	-	sim	-
Cremalheira	2M	contratado	-	sim	-
Mini Grua	2M	contratado	-	sim	-
Forma	Sul Formas	contratado	-	sim	-
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	-
Instalações	Linhares e Fontoura	contratado	-	sim	-
Mão de obra civil	MHG	contratado	-	sim	-
Gesso / Forro / Drywall	GAS	contratado	-	sim	-
Impermeabilização	MAX IMPERM	contratado	-	sim	-
MO Cerâmica	ENZO	contratado	-	sim	-
Mármore e Granito		em QC (suprimentos)	abr/24		10/ago
Esquadria de madeira		em QC (obra)	abr/24		05/jul
Fachada		em QC (suprimento)	mai/24		03/jul
Portas		em QC (obra)	jun/24		-
Louças e metais		em QC (obra)	jun/24		-
Pintura		em QC (obra)	jul/24		15/ago

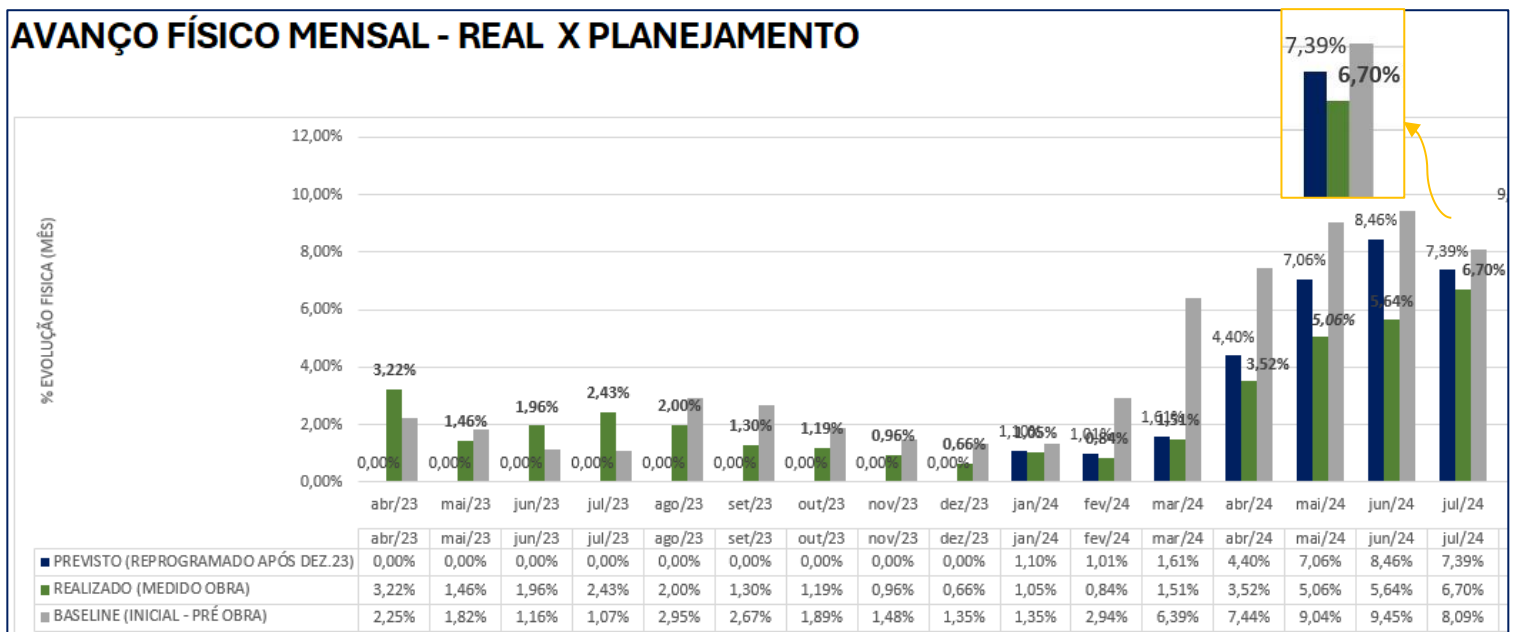
## 4. Avanço físico da obra e Planejamento

### 4.1 - Avanço físico do mês de referência

O avanço físico do mês foi de **6,70%** (90,54% do planejado de 7,4%), conforme o quadro abaixo com o comparativo entre real e planejamento fixado a partir deste relatório base mar/25.

	Avanço físico Planejamento (tendência)	Andamento físico realizado	Diferença Realizado x Contrato (p.p)	Diferença Realizado x Planejamento (pp.)
mar/24	1,6%	1,51%	-4,3%	-0,1%
abr/24	4,4%	3,52%	-3,3%	-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%	a medir		

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



## 4.2 Avanço físico acumulado

O Avanço físico do acumulado até julho/24 é de **39,48%**, conforme quadro abaixo.

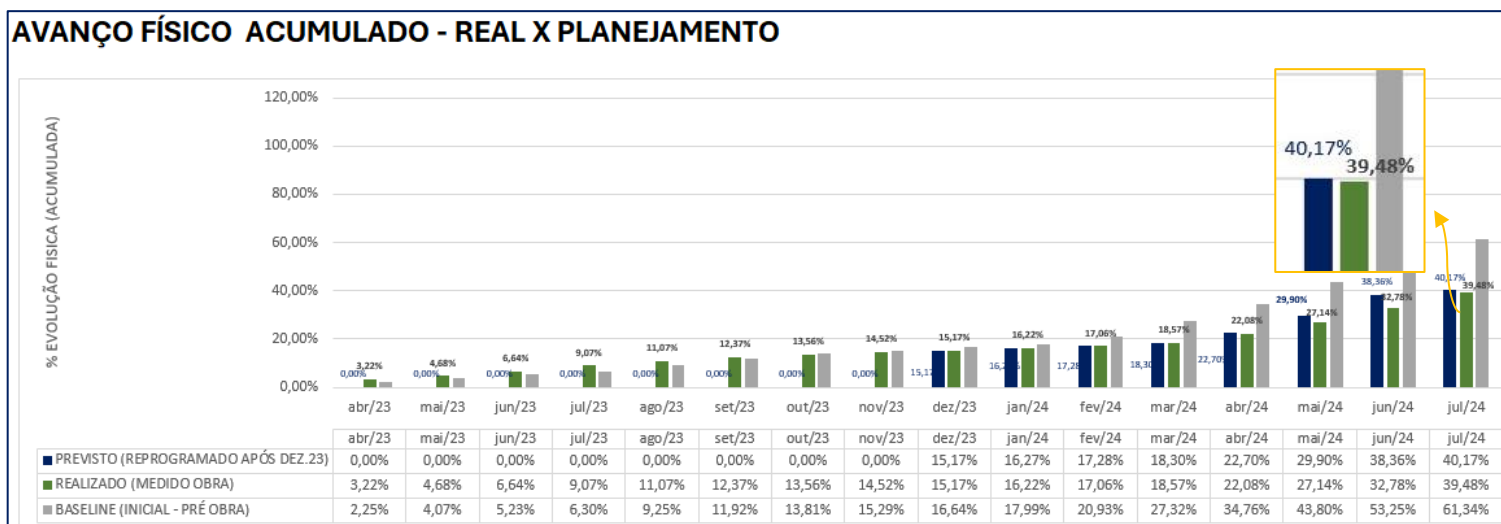
	Avanço físico Planejamento (tendência)	Andamento físico realizado	Diferença Realizado - Contrato inicial	Diferença Realizado - Planejamento
jul/24	40,2%	39,48%	-21,3%	-0,7%

➔ **IMPORTANTE** – O planejamento da obra utilizado como base previa a finalização em fevereiro de 2025, portanto, o desvio é calculado em relação à entrega nesta data (02/25).

→ A título de acompanhamento contrato inicial Telar e P4 com cronograma baseline o avanço físico junho/24 seria de 61,3%, portanto obra está com evolução -21,9p.p e -35,6% do *baseline* (pré obra).

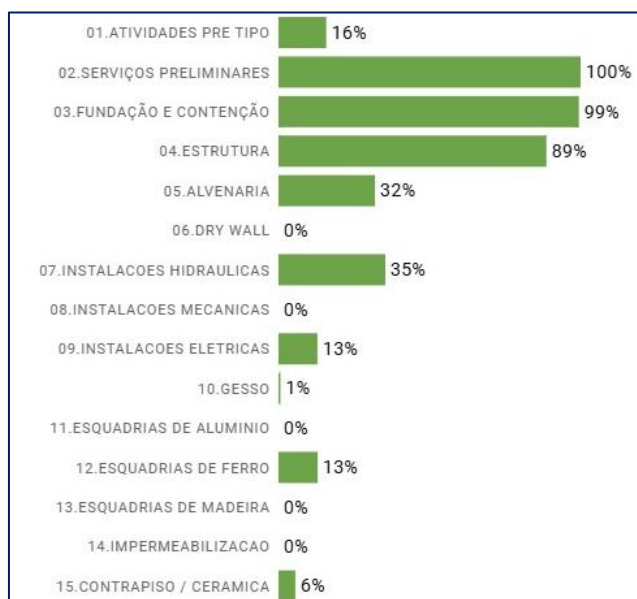
#### 4.2.1 - Curva evolução física acumulada realizado x planejamento:

Diferença entre planejamento fixado e realizado esté em **0,69%** (p.p).



### 4.3 – Medição física de obra (mês julho/24)

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



Fonte: Adaptado controle obra P4

### 4.3.2 - Medição obra:

312_C290		4 PHA MODERN-07/24																				
DESCRIÇÃO	EMP	01º PER	02º PER	03º PER	04º PER	05º PER	06º PER	07º PER	08º PER	09º PER	10º PER	11º PER	12º PER	13º PER	14º PER	15º PER	16º PER	17º PER	18º PER	19º PER	20º PER	
[PAV LOBBY] - PROTEÇÃO MECANICA	0%																					
[PAV LOBBY] - CONTRAFISO	0%																					
[PAV LOBBY] - CERAMICA	0%																					
PISCINA - EXTERNO																						
[PAV LOBBY] - ESTRUTURA DA PISCINA	100%																					
[PAV LOBBY] - IMPERMEABILIZACAO	0%																					
[PAV LOBBY] - TESTE IMPERMEABILIZACAO	0%																					
[PAV LOBBY] - PROTECAO MECANICA	0%																					
[PAV LOBBY] - CONTRAFISO	0%																					
[PAV LOBBY] - EMBOCO	0%																					
[PAV LOBBY] - REVESTIMENTO PISCINA	0%																					
[PAV LOBBY] - INSTALACOES HIDRAULICAS	0%																					
[PAV LOBBY] - PEDRA BOBIA	0%																					
[PAV LOBBY] - DECK SCLARO	0%																					
[PAV LOBBY] - GRAMA	0%																					
EST - ESTRUTURA		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
HD - PURLADA		90%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	0%
ALV - MARCADO ALVENARIA		100%	50%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
ALV - SLENACAO ALVENARIA		0%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	40%	40%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
HD - FURACAO E PASSAVITES		100%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
FDR - GALERIA CORPO		0%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
ALU - CONTRAMARCO		0%	0%	100%	100%	50%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
ELE - ELETRICA EMBUTIDA		90%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
HD - DISTRIBUIÇÃO AF		0%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
ELE - ENFRIACAO		0%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
CV - CONTRAFISO AREA SEC		100%	0%	100%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
CV - CONTRAFISO AREA IMP		80%	0%	100%	100%	0%	20%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
FEV - BATEENTE PDP		0%	0%	100%	100%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
ALV - FACILITAMENTO		0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
CV - REGULARIZACAO DE PAREDES		0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
GRS - OFICOLICO		0%	0%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
FDR - COBRAMO DE ESCADARIA		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
HD - DISTRIBUIÇÃO ESG		0%	0%	100%	100%	100%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
DRW - GLUS E MONTAVES WC		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
HD - DISTRIBUIÇÃO KIT PEX		0%	0%	100%	100%	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

### 4.4 – Curva S e Avanço físico previsto (replanejamento mensal obra)

Mensalmente a obra replaneja a tendência e meta de avanço para os próximos meses. Abaixo segue curva S e as metas mensais atuais (base jul/24)

#### 4.4.1 – Curva S



Curva S evolução física e tendência para próximos meses;

#### 4.4.1 – Metas avanço físico atualizadas para os próximos meses

AGOSTO/24	6,09%	•	45,57%
SETEMBRO/24	6,16%	•	51,73%
OUTUBRO/24	9,68%	•	61,41%
NOVEMBRO/24	9,34%	•	70,75%
DEZEMBRO/24	9,76%	•	80,51%
JANEIRO/25	10,62%	•	91,13%

#### 4.5 – Planejamento / Planos de ataque

Metas de atividades para próximo mês (agosto/24):

- Concretagem até ático;
- Elétrica – tubulação seca até 13º pavimento;
- Alvenaria – até 18º pavimento marcação;
- Elevação – até 12º pavimento;
- Prumadas – finalizado;
- Contrapiso – até 9º pavimento;
- Contramarco – até 9º pavimento;

- Suprimentos - contratação mármore e granitos;

#### Comparativo das metas mês julho/24

- Concretagem até 21º pavimento; **ATENDIDO**
- Elétrica – tubulação seca até 8º pavimento; **ATENDIDO**
- Alvenaria – até 14º pavimento marcação; **ATENDIDO**
- Elevação – até 9º pavimento; **ATENDIDO**
- Prumadas – até 13º pavimento; **ATENDIDO**
- Contrapiso – até 4º pavimento; **ATENDIDO**
- Contramarco – até 4º pavimento; **ATENDIDO**
- Suprimentos - contratação impermeabilização e mármore e granitos; **PARCIAL** – contratado impermeabilização (formalizado)

#### **4.6 – Controle de Prazos da obra e Tendência para Conclusão**

-	prazo
Prazo cronograma 'baseline'	01/02/2025
<b>Prazo planejamento atual P4</b>	<b>mar-25</b>
<b>Tendência conclusão obra</b>	<b>abr-25</b>

## 5. Controles financeiros

### **5.1 – Resumo Liberação 6 - CRI e Planilha Book – ANEXO 1 e APÊNDICE**

A liberação bruta CRI no período, segundo controle financeiro Telar foi **R\$2.500.143,42**, sendo referente à liberação 6 de 07/24; conforme o relatório financeiro analítico em anexo. O resultado imobiliário do mês foi de **-R\$2.386.560**. (incluindo despesas e receitas de todo o empreendimento). Saldo bancário **+3.736.508,00**

<b>2.500.143,42</b>	<b>liberações CRI</b>
<b>(2.386.560)</b>	<b>resultado total JUL/24</b>
113.583	(Liberação - resultado mês)
-	aporte próprio
3.622.924,22	saldo anterior
<b>3.736.508</b>	<b>SALDO</b>
-	diferença

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

O total incorrido de liberações CRI, até a liberação 6 é de R\$12.843.268,25 (11.660,92INCC) e o saldo atualizado está em R\$16.329.298,49 (16.829,50 INCC) , conforme planilha Anexo 1.

**5.3 – Previsão próximas liberações (CRI)**

Previsão atual para as o desembolso dos próximos meses –

	set/24	out/24
Previsão desembolsos obra (obra P4)	R\$ 2.490.330,52	R\$ 2.510.330,52
Previsão outras despesas operacionais empreedimen	R\$ 400.000,00	R\$ 400.000,00
<b>Previsão liberação</b>	<b>R\$ 2.764.377,01</b>	<b>R\$ 2.910.330,52</b>

**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\$ 2.237.761**, conforme o relatório financeiro 'book de julho/24' e as notas fiscais com apresentadas com comprovantes de pagamento.

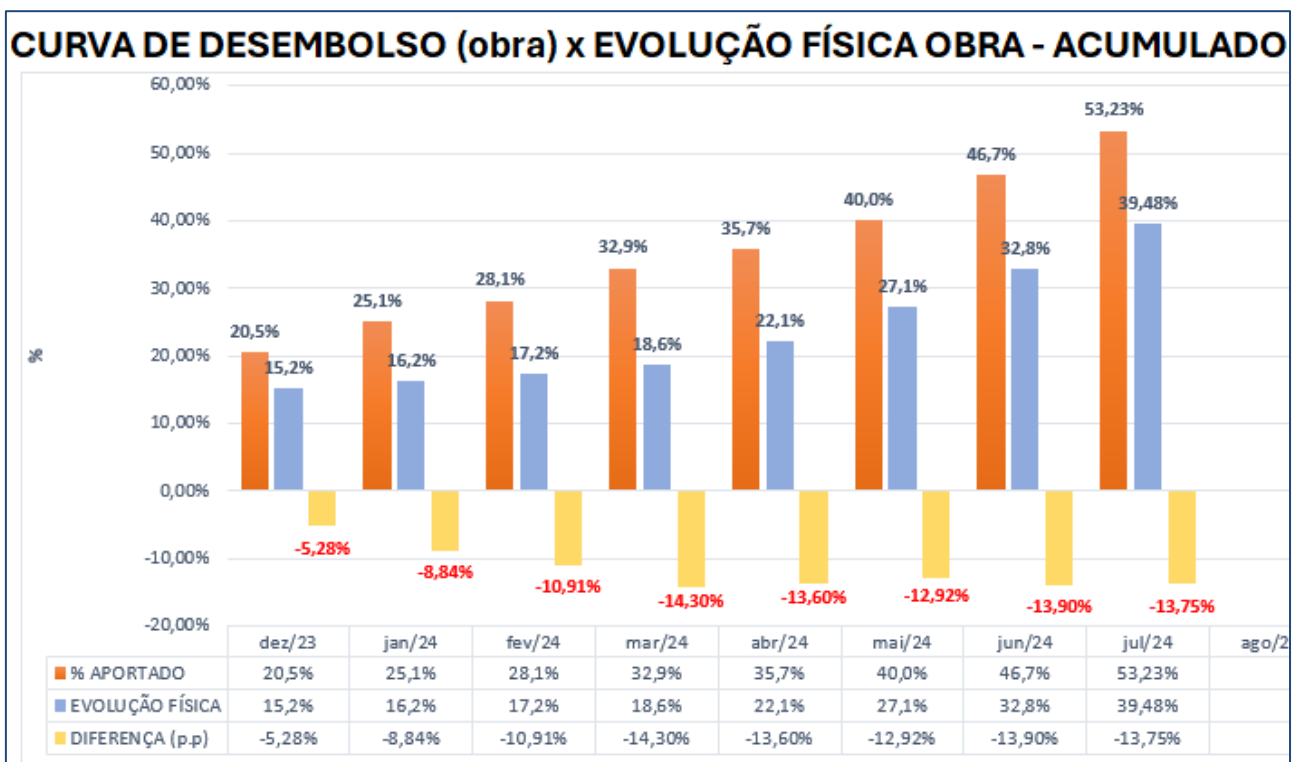
A previsão de desembolso (considerada na liberação 6 para 07/24) foi

R\$ 2.284.369,92, portanto foi incorrido 97% do previsto.

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

Conforme explicitado na planilha anexa, o incorrido acumulado é de **R\$ 17.878.083,24 (53,3%)**

O avanço físico da obra é de 39,48%. A diferença entre o percentual aportado e o avanço físico acumulado está em **-13,8** pontos percentuais. Observa-se uma tendência de redução do desvio com minoração nos dois últimos meses. – **ITEM DE ATENÇÃO.**



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

- **ADIANTAMENTOS: +4,7p.p** - valores pagos de contratos para fabricação ou compra de materiais que ainda não podem ser medidos como avanço físico na obra, o que contribui para desvio entre físico e financeiro (elevadores Otis, caixilhos de alumínio, materiais instalações e vidro).

	Adiantamentos Abril/24	1.369.122,04	3,8%
	Adiantamentos Maio/24	1.441.782,83	4,0%
	Adiantamentos Junho/24	1.544.328,59	4,3%
	Adiantamentos Julho/24	1.703.039,54	4,7%
Considerado mês julho/24:			
Pagamento NF. 000332237 - NORTE LUMI INDUSTRIA E COMERCIO DE METAIS LTDA - PERFIL TUBULAR; PERFIL SOLIDO	(36.652,00)	109.956,00	36.652,00
Pagamento NF. 000008729 - NOVA VIDROSHOP INDUSTRIA E COMERCIO DE VIDROS LTDA - MINI BOREAL; LAM REFLETIVO/I	(37.333,63)	112.000,90	37.333,63
Pagamento NF. 000008729 - NOVA VIDROSHOP INDUSTRIA E COMERCIO DE VIDROS LTDA - MINI BOREAL; LAM REFLETIVO/I	(37.333,63)	112.000,90	37.333,63
Pagamento NF. 000424700 - PAPAIZ UDINESE METAIS INDUST E COM LTDA - PALHETA; DISCO ALINHADOR; RECOLHEDOR; TA	(47.391,69)	144.426,41	47.391,69
			R\$ 158.710,95

Em julho consideramos pagamentos esquadrias de alumínio conforme contratos, itens que não estão em obra e possuem pagamento para fabricação e compra de materia prima.

Obs.: Controle financeiro - apropriação de custos destes itens estão como estrutura e pressurização.

- **REORÇAMENTO: +3,4p.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 inicio da construção é de 5,7p.p.**

\*Ressaltamos que a análise apresentada acima correlaciona o total desembolsado desde inicio 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 julho/24

Controle apresenta total de R\$126.183,37 de ISS e R\$10.652,09 PIS recolhido e 50,46 de ISS e R\$10.652,09 de PISS pendentes , somando R\$138.585,52.

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	OK	Validade ISS	ISS	(Tudo)
NFE	OK	(Vários itens)	NFE	(Tudo)	(Tudo)
Guia ISS	(Vários itens)	OK	Guia ISS	(Tudo)	(Tudo)
Comprovante Pgto ISS	OK	OK	Comprovante Pgto ISS	(Tudo)	(Tudo)
<b>Soma de ISS Recolhido Fornecedor</b>			<b>Rótulos de Linha</b>		
SUPERMX CONCRETO SA	39.088,00		SUPERMX CONCRETO SA	39.088,00	
JURTI CONSTRUÇÕES E MÃO DE OBRA LTDA	28.266,60		JURTI CONSTRUÇÕES E MÃO DE OBRA LTDA	28.266,60	
FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA	24.859,14		FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA	24.859,14	
LINHARES E FONTOURA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	19.752,60		LINHARES E FONTOURA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	19.752,60	
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	
<b>Total Geral</b>	<b>126.183,37</b>		ARTEBELLA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP	33,75	
			<b>Total Geral</b>	<b>126.233,84</b>	

Serviços utilizados no processo Prefeitura				
Área Const. M2	M. de Obra	Markup	ISS	TOTAL
9.120,53	11.285.652,62	1237,39	5%	564.282,63
1.139,15	1.409.566,63	1237,39	5%	70.478,33
175,81	261.047,57	1484,87	5%	13.052,38
65,00	80.430,35	1237,39	5%	4.021,52
0,00	0,00	1237,39	5%	-
160,00	197.982,40	1237,39	5%	9.899,12
0,00	0,00	309,35	5%	-
<b>Base DARMs OK - REAL</b>		<b>Total Recolhido ISS</b>	<b>OK</b>	<b>126.183,37</b>
		<b>TOTAL A RECOLHER</b>		<b>535.550,60</b>

Apuração do PISS - OK			Apuração do PISS - Total		
Validade PISS	PISS	OK	Validade PISS	PISS	(Tudo)
NFE	OK	(Vários itens)	NFE	(Tudo)	(Tudo)
Guia ISS	(Vários itens)	OK	Guia ISS	(Tudo)	(Tudo)
Comprovante Pgto ISS	OK	OK	Comprovante Pgto ISS	(Tudo)	(Tudo)
<b>Rótulos de Linha</b>			<b>Rótulos de Linha</b>		
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	
NORDESTINOS CONSTRUTORA LTDA	1.449,15		NORDESTINOS CONSTRUTORA LTDA	1.449,15	
AUGE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	860,20		AUGE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	1.271,69	
LCR INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	275,00		CONSTMAC FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	329,05	
2M CONSTRUÇÕES S/S LTDA.EPP	204,44		LCR INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	275,00	
WF FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME	193,42		2M CONSTRUÇÕES S/S LTDA.EPP	204,44	
<b>Total Geral</b>	<b>10.652,09</b>		WF FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME	193,42	
			<b>Total Geral</b>	<b>11.392,63</b>	

Serviços que podem ser aproveitados no processo Prefeitura				
Área Const. M2	M. de Obra	Markup	PISS	TOTAL
10.660,48	13.234.679,57	1237,39	5%	535.550,60
Base DARMs OK - REAL		Total Recolhido PISS	OK	<u>10.652,09</u>
		TOTAL A RECOLHER		524.898,51

ISS pendente à recolher

Resumo das Pendências						
ISS	Serviços utilizados	ISS	Total	126.233,84	Ausência	50,46
ISS	Serviços utilizados	ISS			OK	126.183,37
PISS	Possíveis Serviços utilizados	de ISS	Total	11.392,63	Ausência	740,54
PISS	Possíveis Serviços utilizados	de ISS			OK	10.652,09
ISS NU	Serviços Não utilizados	ISS	Total	959,05	Ausência	0,00
ISS NU	Serviços Não utilizados	ISS			OK	959,05
<b>Total</b>				<b>138.585,52</b>		<b>138.585,52</b>

## 5.7 – Controle Retenções (Caução) a fornecedores

Controle P4 apresenta total de R\$75.400,09 em retenções com fornecedores terceiros. A confirmar valores de julho/2024.

Tp.Doc.	Documento	Pa	Agente	Emissão	Vencimento	Valor Moeda	Nome Fantasia do Agente	Saldo Aberto	Prorrogação	Multa	Juros	Desconto	Saldo
CAUCAO	846	00	1000089	21/05/2024	21/05/2024	8.835,30	JURITI CONSTRUÇÕES	8.835,30	03/06/2024	0,00	0,00	0,00	8.835,30
CAUCAO	830	00	1560	21/05/2024	21/05/2024	4.728,36	FONTOURA E LINHARES	4.728,36	03/06/2024	0,00	0,00	0,00	4.728,36
CAUCAO	834	00	1000089	19/04/2024	19/04/2024	5.795,85	JURITI CONSTRUÇÕES	5.795,85	03/06/2024	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	842	00	1000089	15/05/2024	15/05/2024	1.800,00	JURITI CONSTRUÇÕES	1.800,00	03/06/2024	0,00	0,00	0,00	1.800,00
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	847	00	1000089	21/05/2024	21/05/2024	1.080,00	JURITI CONSTRUÇÕES	1.080,00	03/06/2024	0,00	0,00	0,00	1.080,00
CAUCAO	856	00	1000089	18/06/2024	18/06/2024	5.301,18	JURITI CONSTRUÇÕES	5.301,18	18/06/2024	0,00	0,00	0,00	5.301,18
CAUCAO	858	00	1000089	18/06/2024	18/06/2024	3.534,12	JURITI CONSTRUÇÕES	3.534,12	18/06/2024	0,00	0,00	0,00	3.534,12
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	693	00	1000983	22/05/2024	22/05/2024	495,83	SAFETY SOLUCOES	495,83	03/06/2024	0,00	0,00	0,00	495,83
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	809	00	1560	26/03/2024	26/03/2024	4.903,51	FONTOURA E LINHARES	4.903,51	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	4.903,51
CAUCAO	791	00	1560	15/02/2024	15/02/2024	1.537,00	FONTOURA E LINHARES	1.537,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	1.537,00
CAUCAO	8	00	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	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	730	00	1560	03/10/2025	03/10/2025	5.300,00	FONTOURA E LINHARES	5.300,00	03/10/2025	0,00	0,00	0,00	5.300,00
CAUCAO	27	00	1000862	05/02/2024	13/05/2024	3.360,58	FORTE PEREIRA	3.360,58	03/06/2024	0,00	0,00	0,00	3.360,58
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	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	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	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
						75.400,09		75.400,09		0,00	0,00	0,00	75.400,09

## 6. Considerações finais

- O avanço físico da construção foi de 6,7%, o que representa 90,54% do planejamento fixado de 7,4%.
- Neste relatório, encontram-se as metas de avanço físico para os próximos meses, atualizadas de acordo com o planejamento da obra, com a nova data de finalização prevista para março de 2025. Essa alteração confirma a tendência previamente informada pela equipe de monitoramento de que a conclusão possivelmente não ocorreria em fevereiro de 2025.
- Efetivo médio de obra (profissionais atuando na obra) se mantém próximo ao mês anterior, com manutenção das atividades de instalações e alvenarias.
- No mês iniciado atividades importantes como gesso liso nas unidades e buswass elétrico nos shafts andares.
- A diferença entre o avanço físico e o desembolso financeiro total da construção está próxima ao mês anterior. Em junho de 2024, o desvio era de 13,9p.p, e em julho/24 minorou para 13,75p.p. Considerando o estudo sobre o impacto das antecipações e a prévia do reorçamento, o desvio atual cai para 5,7p.p.
- Processo Enel início do prazo de 120 dias para serviço de rua.
- Mantem-se processo conforme relatório de junho/24 junto à Sabesp aguardado inspeção do materiais por parte da Sabesp que deve acontecer dentro de 15 dias, após isso é feita uma reunião de partida e programado inicio da obra.

## 7. Relatório Fotográfico



Foto 01 – vista geral frente da obra;



Foto 02 – visão fachada frontal e lateral direita;



Foto 03 – instalações superiores;



Foto 04 – 3º pavimento – gesso liso e contramarco fixado;



Foto 05 – 3º pavimento- tubulação e distribuição hidráulica;



Foto 06 – 5º pavimento- marco ponta de emergência;



Foto 07 – 6º pavimento– visão geral caixinha ponto elétrico e caixa de distribuição unidade privativa;



Foto 08 – 7º pavimento– Elevação alvenaria;



Foto 09 – 8º pavimento– Elevação de alvenaria, tubulação seca de elétrica e prumada hidráulica;



Foto 10 – 9º pavimento– marcação de alvenaria, prumada hidráulica e tubulação seca de elétrica;



Foto 11 – 10º pavimento– marcação de alvenaria, prumada hidráulica e tubulação seca de elétrica;



Foto 12 – concretagem 21º pav;



Foto 13 – QDC (quadro de distribuição de serviços);



Foto 14 – materiais elétricos para montagem do centro de medição definitivo;

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

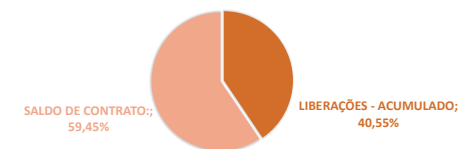
EMPREENDIMENTO: C290

CLIENTE	INCORPORADORA :	OBRA	CONSTRUTORA	DATA DE CONTRATO	ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO VALOR PROJETO	Nº RELATÓRIO	DATA:
BRIO INVESTIMENTOS	TELLAR DI	R. Carlo Carra, 290	P4 CONSTRUTORA	jan/24	1088,312	4	22/07/2024

VALOR TOTAL EMPREENDIMENTO CRI - <i>sem atualização</i> <small>(base info 05/03/24 - Provincia)</small>	VALOR TOTAL EMPREENDIMENTO com atualização monetária	VALOR CONTRATO INCC <small>(base info 05/03/24 - Provincia)</small>	VALOR TOTAL DE LIBERAÇÕES A TDI-1	SOLICITAÇÃO DE APORTE À TDI-1 - LIBERAÇÃO 4	% APORTE DO MÊS (maio/24)	% LIBERAÇÕES - ACUMULADO (com liberação 07/24)	% AND. FÍSICO OBRA (até JUNHO/2024)
R\$ 28.500.000,00	R\$ 31.672.566,74	26.255,94	R\$ 7.653.268,25	R\$ 1.650.000,00	5,210%	41,96%	32,78%

	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\$ 2.500.000,00
% VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	14,36%	0,00%	3,16%	2,84%	5,21%	8,49%	7,89%
VALOR INCC APORTADO - MÊS	3.769,71	-	915,77	821,36	1.498,11	2.421,49	2.234,48
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\$ 12.843.268,25
% LIBERAÇÕES - ACUMULADO	14,36%	0,00%	17,52%	20,36%	25,57%	34,06%	41,96%
VALOR INCC APORTADO - ACUMULADO	3.769,71	3.769,71	4.685,48	5.506,84	7.004,95	9.426,44	11.660,92
INCC DO MÊS (n-1)	1.088,312	1.091,250	1.092,685	1.095,738	1.101,389	1.110,887	1.118,827
SALDO CONTRATO	R\$ 24.472.036,57	R\$ 24.538.101,12	R\$ 23.569.718,62	R\$ 22.735.573,24	R\$ 21.202.826,38	R\$ 18.695.672,26	R\$ 16.329.298,49

	R\$	INCC	%
APORTADO ACUMULADO	R\$ 12.843.268,25	9.426,440	40,55%
SALDO DE CONTRATO:	R\$ 18.829.298,49	16.829,500	59,45%
TENDÊNCIA TOTAL->	R\$ 31.672.566,74	26.255,94	100,00%



Obs.: (1) Eventuais 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)**

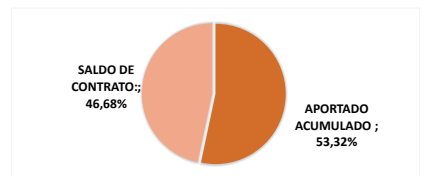
EMPREENDIMENTO: C290

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	6	13/08/2024		

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 JULHO/24)	% AND. FÍSICO OBRA (até 31/07/24)		
R\$ 32.000.000,00	R\$ -	R\$ 33.762.296,58	R\$ 1.512.758,28	4,481%	53,3%	39,5%		
30.631,42	n/a	-	1.448,06	← VALORES EM INCC	DESVIO C/ EVOLUÇÃO OBRA→	-13,8%		

	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24
SALDO CONTRATO ANTERIOR (R\$)	R\$ -	R\$ 26.436.638,60	R\$ 24.981.979,52	R\$ 24.018.660,75	R\$ 22.465.415,42	R\$ 21.543.381,58	R\$ 20.141.728,00	R\$ 18.121.974,34
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	R\$ 2.237.761,00
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	2.014,39
% VALOR APORTADO - MÊS	0,58%	4,61%	3,08%	4,74%	2,93%	4,48%	6,45%	6,58%
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	R\$ 17.878.083,24
REALIZADO ACUMULADO (INCC)	6.265,54	7.676,62	8.621,19	10.071,59	10.970,35	12.343,85	14.318,35	16.332,74
% APORTADO - ACUMULADO	20,45%	25,06%	28,14%	32,88%	35,81%	40,30%	46,65%	53,32%
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	1.110,887
SALDO CONTRATO ATUALIZADO	R\$ 26.436.638,60	R\$ 24.981.979,52	R\$ 24.018.660,75	R\$ 22.465.415,42	R\$ 21.543.381,58	R\$ 20.141.728,00	R\$ 18.121.974,34	R\$ 15.884.213,34
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	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	INCORRIDO CONCILIADO BOOKPREVISTO

	R\$	INCC	%
APORTADO ACUMULADO	R\$ 17.878.083,24	16.332,743	53,32%
SALDO DE CONTRATO:	R\$ 15.884.213,34	14.298,68	46,68%
TOTAL ATUALIZADO	R\$ 33.762.296,58	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

# TDI-1 - CARLO CARRA

Check Dados

VERIFICAR

Gerenciais?

sim

Contas a Pagar?

não

		2024	2024
CÓD	Fluxo de Caixa	jun/24	jul/24
<b>01</b>	<b>Receitas Operacionais</b>	22.385	47.412
02.01	Incorporação	(11.979)	(10.893)
02.02	Comissão e Coordenação s/ Venda	-	-
02.03	Terreno	(30.324)	(30.759)
02.04	Permuta Financeira	-	-
02.05	Stand	-	(1.650)
02.06	Marketing	(47.292)	(17.233)
02.07	Construção	(2.193.449)	(2.237.761)
02.08	Honorários de Construção	-	-
02.09	Impostos Sobre a Receita	(2.030)	(895)
02.10	Honorário de Gestão	-	-
02.11	Outras Despesas	(17.578)	(25.033)
<b>02</b>	<b>Despesas operacionais</b>	<b>(2.302.651)</b>	<b>(2.324.225)</b>
	<b>Geração Operacional de Caixa</b>	<b>(2.280.266)</b>	<b>(2.276.813)</b>
03.01	Receitas Financeiras	6.680	10.800
03.02	Despesas Financeiras	(105.289)	(120.547)
<b>03</b>	<b>Receitas e Despesas Financeiras</b>	<b>(98.608)</b>	<b>(109.747)</b>
	<b>Resultado Imobiliário</b>	<b>(2.378.875)</b>	<b>(2.386.560)</b>
<b>04</b>	<b>Empréstimos e Financiamentos</b>	<b>2.340.305</b>	<b>2.500.143</b>
04.01	Financiamento da Construção	2.340.305	2.500.143
04.02	Mútuos	-	-
04.03	Outros Empréstimos (Dívidas)	-	-
<b>05</b>	<b>Capital Próprio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
05.01	Aportes	-	-
05.02	Distribuições de Dividendos	-	-
<b>TT000009</b>	<b>Funding Total (Terceiros + Capital Próprio)</b>	<b>2.340.305</b>	<b>2.500.143</b>
<b>TT000010</b>	<b>Fluxo de Caixa Líquido</b>	<b>(38.570)</b>	<b>113.583</b>
TT000011	Saldo inicial de Caixa	3.661.494	3.622.924
<b>TT000012</b>	<b>Saldo final de Caixa</b>	<b>3.622.924</b>	<b>3.736.507</b>
CC000001	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 15900-2 - CONTA DESPESA	7.478	305
CC000002	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 99862-3 - CONTA RECEITA	1.769	1.664
CC000003	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 99862-3 - APLICAÇÕES	-	-
CC000004	BANCO ABC / AG 00019 / CC 0022314794 - DESPESA	530	530
CC000005	BANCO ABC / AG 00019 / CC 0022314808 - RECEITA (GARANTIA)	1.000	1.000
CC000006	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 99677-5 - CONTA OBRA	234.403	8.528
CC000007	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18589-5 - SEC CENTRALIZADORA	83.447	68.146
CC000008	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18584-6 - SEC ARRECADADORA	22.631	22.464
CC000009	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18589-5 - SEC CENTRALIZADORA - CDB	3.271.665	3.608.813
CC000010	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18584-6 - SEC ARRECADADORA - CDB PLUS	-	25.056
CC000011	Conta 11		
CC000012	Conta 12		
CC000013	Conta 13		
CC000014	Conta 14		
CC000015	Conta 15		
<b>TT000013</b>	<b>TOTAL conforme Extratos</b>	<b>3.622.924</b>	<b>3.736.508</b>
	Diferença	0	0