

RELATÓRIO DE MEDIÇÃO

Mai/24



Obra: Solar do Cerrado | Emissão: 06/06/2024



Construtora & Incorporadora



Empreendimento



Perspectiva



R. Caminha, 75 - Granja Marileusa, Uberlândia - MG, 38406-640

*“O Solar do Cerrado é o primeiro condomínio vertical do Granja Marileusa. O empreendimento conta com apartamentos de 2 ou 3 quartos, com 2 vagas cobertas, sala em 2 ambientes e cozinha integrada, banho social, varanda, elevador e portaria 24 horas.”**

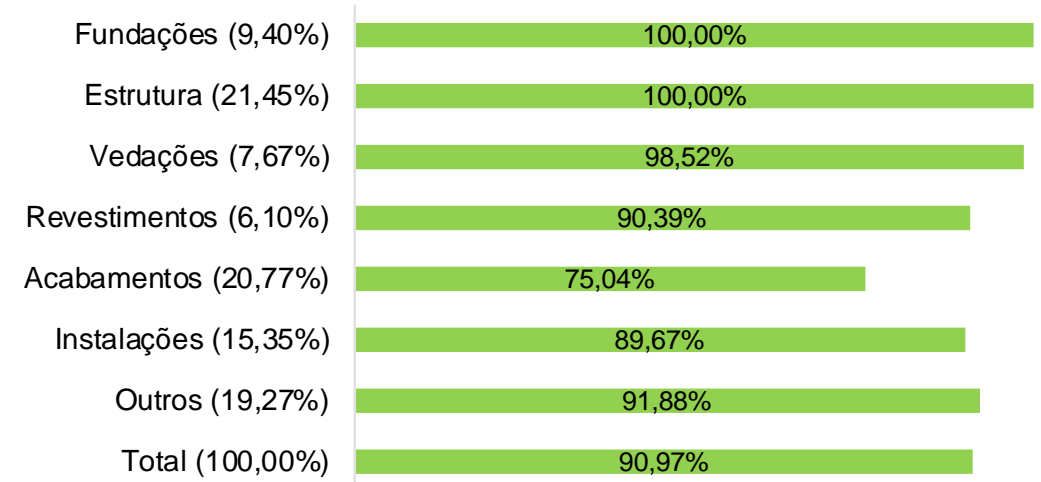
Área Comum



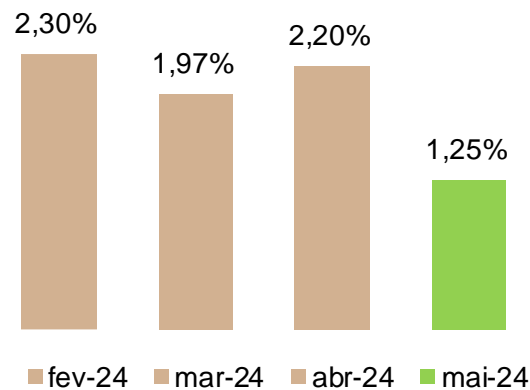
Unidades Tipo



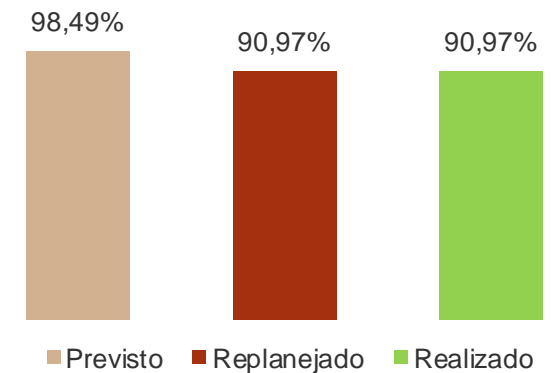
Empresa:	Solar do Cerrado
Construtora:	CONSTRUTORA CÁSSIO E ADRIANO LTDA
Data Vistoria:	29/05/2024
Período de Medição:	29/04/2024 à 29/05/2024
Segmento:	Residencial/Comercial
nº torres:	Torre 3 + Torre 4 + Embasamento
nº unidades:	119 (52 Unidades autônomas por Torre e 15 Lojas)
Método construtivo:	Lajes Pré-Fabricadas
Área privativa (m²):	14.786,15
Área construída (m²):	24.751,95
Área Equivalente Global (m²):	20.738,20
Valor Orçado Inicial (R\$):	22.842.952,01
Orçamento R\$ / m² área Equivalente.:	1.544,89
Área Equivalente m² / m² Área privativa:	1,40
Início obra:	abr-19
Previsão término obra:	out-24
Quantidade de Meses de Obra:	67



Evolução Mês



Evolução Acumulada



Item	Descrição	Peso Por Item	Realizado Anterior	Evolução no Período	Realizado Atual
1	PROJETOS	0,75%	100,00%	0,00%	100,00%
2	INÍCIO DA OBRA	0,04%	100,00%	0,00%	100,00%
3	ADMINISTRAÇÃO DA OBRA	7,01%	89,72%	1,25%	90,97%
4	MANUTENÇÃO E CONSUMO DO CANTEIRO DE OBRA	0,41%	89,72%	1,25%	90,97%
5	EPIS / EPCS	0,55%	89,72%	1,25%	90,97%
6	MÃO DE OBRA	5,02%	89,72%	1,25%	90,97%
7	INTALAÇÕES INICIAIS	0,07%	100,00%	0,00%	100,00%
8	ESCRITÓRIO DE OBRAS, REFEITÓRIO, ALMOXARIFADO, VESTIÁRIOS	0,75%	98,12%	0,23%	98,34%
9	FERRAMENTAS	0,24%	89,72%	1,25%	90,97%
10	EQUIPAMENTOS	0,93%	89,72%	1,25%	90,97%
11	MANUTENÇÕES	0,10%	89,72%	1,25%	90,97%
12	URBANIZAÇÃO/INFRAESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO	0,41%	100,00%	0,00%	100,00%
13	INFRAESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	8,99%	100,00%	0,00%	100,00%
14	SUPERESTRUTURA	21,45%	100,00%	0,00%	100,00%
15	PAREDES E PAINÉIS	7,67%	96,51%	2,01%	98,52%
16	ESQUADRIAS DE MADEIRA	1,65%	68,85%	19,15%	88,00%
17	ESQUADRIAS METÁLICAS	4,61%	92,31%	0,42%	92,73%
18	VIDROS	0,00%	92,75%	0,46%	93,21%
19	COBERTURA	3,02%	60,47%	1,86%	62,33%
20	IMPERMEABILIZAÇÃO	0,84%	93,72%	1,00%	94,73%
21	TRATAMENTOS E PROTEÇÕES	0,39%	97,00%	2,38%	99,38%
22	FORRO	0,82%	92,52%	2,91%	95,43%
23	REVESTIMENTO DE PAREDES INTERNAS	3,86%	97,05%	0,24%	97,29%
24	REVESTIMENTO DE PAREDES EXTERNAS	1,45%	67,86%	1,25%	69,11%
25	PISOS INTERNOS	4,26%	95,02%	3,20%	98,23%
26	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	3,52%	88,61%	0,00%	88,61%
27	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	5,29%	95,52%	0,29%	95,81%
28	PINTURA	3,52%	67,32%	4,16%	71,47%
29	GLP	0,23%	100,00%	0,00%	100,00%
30	PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	0,70%	78,56%	0,69%	79,25%
31	PEDRAS / ACABAMENTOS	1,16%	99,07%	0,93%	100,00%
32	INSTALAÇÕES MECÂNICAS	4,37%	82,38%	0,00%	82,38%
33	SERVIÇOS COMPLEMENTARES / EXTERNOS / LAZER	5,37%	57,43%	2,68%	60,11%
34	REGULARIZAÇÃO E ENTREGA DA OBRA	0,55%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTAL		100,00%	89,72%	1,25%	90,97%

Principais serviços realizados:

Torre 03 (87,03%):

- Revestimentos:
 - Parede em Drywall – 2º ao 5º, 7º, 8º e 10º e partes do 1º, 6º, 11º ao 13º pav;
 - Impermeabilização (áreas molhadas) – 9º ao 13º e partes do 1º ao 8º pav;
 - Forro de Gesso – 11º e 12º pav;
 - Revestimento (piso) – partes do 6º ao 13º pav;
 - Pintura – partes do 1º ao 10º pav;
 - Soleira – 100%.
- Instalações:
 - Porta de Madeira – partes do 2º e 7º ao 11º pav;
 - Cobertura com telha – 80%;
 - Quadros e disjuntores – 100%.

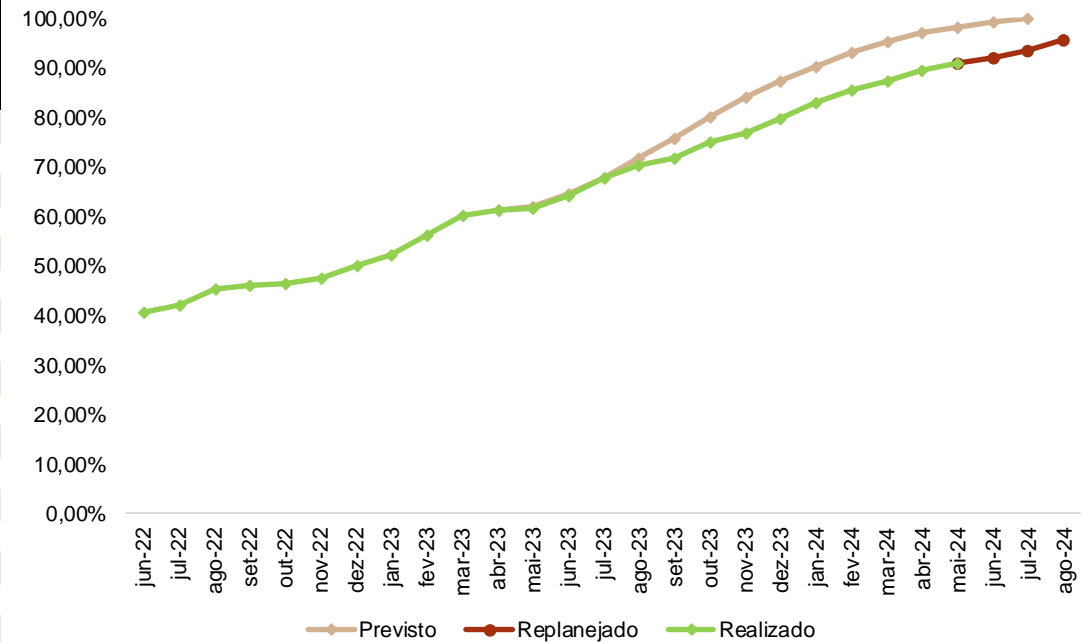
Torre 04 (98,33%):

- Esquadrias:
 - Esquadrias de Alumínio – 100%;
- Revestimentos:
 - Textura externa – 100%.

Materiais em uso (alocado na obra):

- Telhas cobertura da garagem;
- Monocapa;
- Ensacados;
- Elevadores (torre 3 e 4);
- Revestimentos (torre 3);
- Tinta;
- Vasos sanitários;
- Tanques;
- Vidros das torres;
- Portas de madeira;
- Telhas fibrocimento;
- Vidros das lojas.

Período	% Previsto Mensal	% Previsto Acumulado	% Previsto Replanejado Mensal	% Previsto Replanejado Acumulado	%Realizado (mensal)	%Realizado (acumulado)	Varição
jun-22					40,72%	40,72%	
jul-22					1,57%	42,29%	
ago-22					3,15%	45,44%	
set-22					0,58%	46,02%	
out-22					0,53%	46,55%	
nov-22					1,06%	47,61%	
dez-22					2,54%	50,15%	
jan-23					2,18%	52,33%	
fev-23					4,09%	56,42%	
mar-23					3,73%	60,15%	
abr-23	61,22%	61,22%			1,07%	61,22%	
mai-23	0,71%	61,93%			0,37%	61,59%	
jun-23	2,57%	64,50%			2,60%	64,19%	
jul-23	3,35%	67,85%			3,73%	67,92%	
ago-23	3,85%	71,70%			2,59%	70,50%	
set-23	4,02%	75,72%			1,53%	72,04%	
out-23	4,39%	80,11%			3,05%	75,09%	
nov-23	3,94%	84,05%			1,87%	76,96%	
dez-23	3,45%	87,50%			3,05%	80,01%	
jan-24	3,04%	90,54%			3,23%	83,24%	
fev-24	2,56%	93,09%			2,30%	85,54%	
mar-24	2,44%	95,54%			1,97%	87,51%	
abr-24	1,61%	97,14%			2,20%	89,72%	
mai-24	1,35%	98,49%	90,97%	90,97%	1,25%	90,97%	0,00%
jun-24	0,91%	99,41%	1,23%	92,20%			
jul-24	0,59%	100,00%	1,35%	93,54%			
ago-24			2,35%	95,90%			
set-24			2,55%	98,45%			
out-24			1,55%	100,00%			



Obs. 1: Cronograma baseline base Mai/23;

Obs. 2: Cronograma replanejado base Jun/24. O mês de Out/24 está sendo considerado somente a instalação do Mobiliário.

Item	Descrição	status
Projetos	Projeto Legal de prefeitura aprovado	aprovado
Projetos	Projeto de bombeiros aprovado	aprovado
Alvarás	Alvará de aprovação	ok
Alvarás	Alvará de construção	ok
Seguro de Obra	Contratação de seguro de obra	ok
ART	ART Obra	ok
Concessionárias	Ligação de Água / Esgoto	a realizar
Concessionárias	Ligação de Energia	a realizar
Concessionárias	Ligação de Gás	a realizar
Concessionárias	Ligação Telefones	a realizar
AVCB	Vistoria Bombeiros	a realizar
AVCB	Emissão AVCB	a realizar
Habite-se	Certidão de quitação de ISS da construção civil	a realizar
Habite-se	Vistoria para habite-se	a realizar
Habite-se	Documento emitido	a realizar

Evolução inicial: 60,15% (medição acumulada base mar/23)
 A realizar inicial: 39,85%
 Data Base Atual: jun-24
 INCC Atual (n-2): 1.101,389

Valor Orçado para término (R\$): 11.997.876,26
 Data Base Orçamento: abr-23
 Valor Orçado (INCC): 11.351,99
 Valor Orçado Atualizado INCC (R\$): 12.502.960,50

% evolução física proporcional atual: 77,34%
 % evolução financeira atual: 70,91%
 Variação financeiro vs físico (máx permitido de 10%): -6,42%

Total: 30,82% 77,34% 8.697.770,45 8.866.425,70 70,91%

Data de Fechamento	% Evolução Física Mensal	% Evolução Física Acumulada	% Evolução Física Mensal Proporcional	% Evolução Física Acumulada Proporcional	Valor Pago no Período Nominal (R\$)	Valor Pago Acumulado Nominal (R\$)	Valor Pago Atualizado INCC (R\$)	Valor Pago Acumulado Atualizado (R\$)	% Evolução Financeira Mensal	% Evolução Financeira Acumulada
06/04/2023	0,00%	60,15%	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
04/05/2023	1,07%	61,22%	2,69%	2,69%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
01/06/2023	0,37%	61,59%	0,92%	3,61%	331.279,67	331.279,67	344.177,23	344.177,23	2,75%	2,75%
03/07/2023	2,60%	64,19%	6,53%	10,14%	766.285,77	1.097.565,44	794.717,26	1.138.894,49	6,36%	9,11%
01/08/2023	3,73%	67,92%	9,36%	19,49%	587.533,06	1.685.098,50	605.917,57	1.744.812,06	4,85%	13,96%
01/09/2023	2,59%	70,50%	6,49%	25,98%	644.911,59	2.330.010,09	660.411,08	2.405.223,14	5,28%	19,24%
28/09/2023	1,53%	72,04%	3,85%	29,83%	447.641,35	2.777.651,44	457.937,35	2.863.160,49	3,66%	22,90%
30/10/2023	3,05%	75,09%	7,65%	37,48%	879.998,99	3.657.650,43	898.756,64	3.761.917,13	7,19%	30,09%
30/11/2023	1,87%	76,96%	4,70%	42,18%	614.463,74	4.272.114,17	625.414,57	4.387.331,69	5,00%	35,09%
31/12/2023	3,05%	80,01%	7,66%	49,83%	961.978,51	5.234.092,68	977.191,95	5.364.523,64	7,82%	42,91%
31/01/2024	3,23%	83,24%	8,11%	57,94%	906.613,28	6.140.705,96	920.319,61	6.284.843,25	7,36%	50,27%
29/02/2024	2,30%	85,54%	5,78%	63,72%	1.113.993,96	7.254.699,92	1.127.379,55	7.412.222,80	9,02%	59,28%
31/03/2024	1,97%	87,51%	4,94%	68,66%	600.380,16	7.855.080,08	605.958,40	8.018.181,20	4,85%	64,13%
30/04/2024	2,20%	89,72%	5,53%	74,19%	430.187,80	8.285.267,88	433.614,55	8.451.795,75	3,47%	67,60%
31/05/2024	1,25%	90,97%	3,14%	77,34%	412.502,57	8.697.770,45	414.629,95	8.866.425,70	3,32%	70,91%

- ✓ O valor total da operação a ser liberado para a produção é de R\$ 11.997.876,26. Considerando a medição inicial de 60,15%, desde o início da operação a obra evoluiu 30,82%. Esta evolução corresponde a 77,34% da operação (39,85%).
- ✓ O financeiro está 6,42% abaixo da evolução física, variação essa que não pode ultrapassar 10%. Obs.: O financeiro não contempla os seguintes gastos efetuados e que estão no orçamento de obra:
 - ✓ NFs pagas pela C&A antes da liberação de recursos e custos relacionados à Monitori (acompanhamento da obra). Estes valores atualizados somam aproximadamente R\$ 465 mil e representam 3,72% do descolamento.

Item	Desc Item	Orçamento para Término base Abr/23 (R\$)	Custo Total Atualizado INCC (R\$)	Remanejamento Atualizado INCC (R\$)	Custo Total Ajustado Atualizado INCC (R\$)	Incorrido Atualizado INCC (R\$)	Saldo Atualizado INCC (R\$)
1	PROJETOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	INÍCIO DA OBRA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	ADMINISTRAÇÃO DA OBRA	888.742,40	921.404,58	0,00	921.404,58	777.432,77	143.971,82
4	MANUTENÇÃO E CONSUMO DO CANTEIRO DE OBRA	230.931,00	239.417,95	0,00	239.417,95	214.065,74	25.352,21
5	EPIS / EPCS	141.747,60	146.956,96	-105.748,60	41.208,36	23.394,08	17.814,28
6	MÃO DE OBRA	102.771,82	106.548,79	128.448,99	234.997,77	189.963,07	45.034,70
7	INTALAÇÕES INICIAIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	ESCRITÓRIO DE OBRAS, REFEITÓRIO, ALMOXARIFADO, VESTIÁRIOS	1.600,00	1.658,80	0,00	1.658,80	602,47	1.056,33
9	FERRAMENTAS	61.149,54	63.396,84	0,00	63.396,84	59.877,69	3.519,15
10	EQUIPAMENTOS	358.265,47	371.432,08	225.366,91	596.798,99	476.453,88	120.345,12
11	MANUTENÇÕES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	URBANIZAÇÃO/INFRAESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO	20.000,00	20.735,02	0,00	20.735,02	16.327,73	4.407,29
13	INFRAESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	SUPERESTRUTURA	941.962,03	976.580,09	-264.878,39	711.701,70	705.482,36	6.219,34
15	PAREDES E PAINÉIS	662.621,77	686.973,80	-201.687,07	485.286,73	418.550,87	66.735,85
16	ESQUADRIAS DE MADEIRA	342.660,83	355.253,96	35.361,62	390.615,59	390.160,73	454,86
17	ESQUADRIAS METÁLICAS	624.947,82	647.915,29	299.546,69	947.461,98	898.302,37	49.159,61
18	VIDROS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	COBERTURA	159.780,71	165.652,82	6.694,17	172.346,99	79.013,24	93.333,75
20	IMPERMEABILIZAÇÃO	87.045,32	90.244,33	45.979,94	136.224,26	113.837,91	22.386,36
21	TRATAMENTOS E PROTEÇÕES	20.970,79	21.741,49	0,00	21.741,49	0,00	21.741,49
22	FORRO	107.865,64	111.829,81	2.129,74	113.959,55	70.167,52	43.792,03
23	REVESTIMENTO DE PAREDES INTERNAS	643.684,18	667.340,23	40.806,78	708.147,01	575.117,84	133.029,17
24	REVESTIMENTO DE PAREDES EXTERNAS	95.427,37	98.934,42	0,00	98.934,42	89.019,88	9.914,54
25	PISOS INTERNOS	868.036,39	899.937,61	-82.940,08	816.997,53	650.456,98	166.540,55
26	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	785.476,79	814.343,86	-14.992,86	799.351,00	640.384,56	158.966,44
27	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	602.493,33	624.635,57	264.190,13	888.825,70	871.651,92	17.173,78
28	PINTURA	1.943.084,78	2.014.495,11	-701.739,53	1.312.755,58	622.604,14	690.151,44
29	GLP	34.066,55	35.318,53	-8.294,01	27.024,52	12.118,38	14.906,14
30	PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	74.899,15	77.651,77	7.299,59	84.951,36	57.565,43	27.385,93
31	PEDRAS / ACABAMENTOS	154.724,28	160.410,55	103.076,76	263.487,31	202.961,78	60.525,53
32	INSTALAÇÕES MECÂNICAS	443.687,35	459.993,31	277.184,49	737.177,80	444.080,78	293.097,02
33	SERVIÇOS COMPLEMENTARES / EXTERNOS / LAZER	85.140,79	88.269,80	0,00	88.269,80	29.010,32	59.259,47
34	REGULARIZAÇÃO E ENTREGA DA OBRA	28.220,00	29.257,11	0,00	29.257,11	0,00	29.257,11
90	ITENS NÃO ORÇADOS INICIALMENTE	1.220.234,47	1.265.079,33	2.268,86	1.267.348,18	490.913,09	776.435,09
91	PASSIVO	265.638,09	275.400,56	-58.074,11	217.326,45	167.268,21	50.058,23
TOTAL OBRA		11.997.876,26	12.438.810,38	0,00	12.438.810,38	9.286.785,75	3.152.024,63

✓ Valores atualizados para data base Jan/24;

✓ Orçamento para término base abr/23: valor necessário para conclusão de obra a partir de abr/23 validado pela Monitori e C&A;

✓ Incorrido: valores pagos entre mai/23 e 31/mar/24;

✓ Custo de obra a incorrer atualizado por INCC: **R\$ 3.152.024,63.**

- ✓ A medição foi apurada no dia 29/05/2024;
- ✓ Foi utilizado como base para a planilha de medição o orçamento no valor de R\$ 22.842.952,01 na base nov/21 fornecido pela C&A Construtora. Trata-se de um empreendimento com 4 torres + Embasamento, sendo o escopo deste trabalho o acompanhamento das torres 3 e 4 + embasamento restante;
- ✓ Foi feito o replanejamento das atividades em Jun/24 considerando que os elevadores serão instalados entre final de Jul/24 até Set/24. A entrega da obra estava prevista para Ago/24 e com o replanejamento está para Out/24, somente o item “mobiliário” está programado para Out/24, então a entrega da obra civil está para Set/24;
- ✓ No dia 28/Mai a Otis fez a vistoria para a instalação dos elevadores da torre 3, foi aprovada, estão aguardando a data de instalação, ainda sem previsão. Sobre a instalação dos elevadores da torre 4, ainda não tem data para instalação, foi enviada uma liminar dia 31/Mai/24 mas ainda não tiveram retorno.



Esquadrias



Revestimentos - térreo



Revestimentos - térreo



Forro de gesso – térreo



Revestimentos – térreo



Torre 4



Revestimento – 13º pav



Parede Drywall - 12º pav



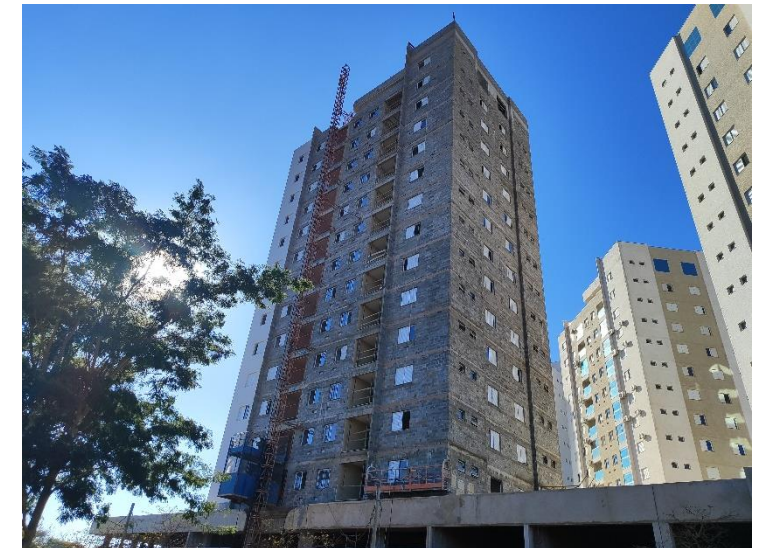
Parede Drywall – 11º pav



Esquadrias de Madeira – 11º Pav



Revestimentos Hall – 9º Pav



Torre 3



Lojas



Paver



Lojas



Lojas



Lojas



Lojas



Foto dia 29/abr/24



Foto dia 29/mai/24



Foto dia 29/abr/24



Foto dia 29/mai/24