

OBRA: C290 -CRI\_41E01S\_TELAR

# Relatório mensal

Mês Outubro/2024



AS INFORMAÇÕES DESTES DOCUMENTOS SÃO PROPRIEDADE DA TDI-1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, SENDO PROIBIDA A UTILIZAÇÃO FORA DA SUA FINALIDADE.

# 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 no período

2.2 Efetivo de obra

## 3. Suprimentos

## 4. Avanço físico de obra e Planejamento

4.1 Avanço físico do mês de referência

4.1.1 – Curva evolução física mensal

(realizado x planejamento)

4.2 Avanço físico acumulado

4.2.1 – Curva evolução física acumulado

(realizado x planejamento)

4.3 Curva S (planejamento de obra)

4.3 Planejamento / Planos de ataque

4.4 Controle de Prazos da obra e Tendência para

Conclusão

## 5. Controle financeiro

5.1 Resumo Liberação CRI e Planilha financeira  
Book – Apêndice e Anexo 1

5.2 Total liberações e saldo (CRI) – Anexo 1

5.3 Previsão próximas liberações (CRI)

5.4 Incorrido no mês (Custo Contrato Construção)

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

5.6 Controle ISS , PISS

5.7 Controle retenções (caução) de fornecedores

## 6. Considerações

## 7. Relatório Fotográfico

→ Anexo 1: CONTROLE LIBERAÇÕES CRI

→ Anexo 2: CONTROLE DESEMBOLSO OBRA

→ Anexo 3: FAT do Projeto de Bombeiro

→ Apêndice: Planilha analítica 'book' prestação  
contas outubro/24



**RELATÓRIO GERENCIAL DE ACOMPANHAMENTO**  
**MENSAL DE OBRA - Nº 09 – OUTUBRO/24**  
**R00 – EMISSÃO FB e TM – APROV. SG – 14/11/2024**

# 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: 01/03/2025</u> - Com necessidade de futura renovação, devido ao prazo de término da obra em Maio/2025</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 (05/08/2024) – Início do prazo de 120 dias para o serviço de rua.</b></li> </ul> </li> </ul>	Telar DI / P4	PREVISÃO FINALIZAÇÃO AMPLIAÇÃO DE REDE - 05/12/2024

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rede viária (poste): concretagem do poste prevista para Novembro/2024</li> <li>• Envio de relatório fotográfico previsto para Janeiro/2025</li> </ul>		
<b>Sabesp</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• Prolongamento de rede a executar - contratada empresa IST; <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aprovado pela Sabesp para início da obra.</li> <li>- Em execução teste de estanquidade da rede</li> <li>- Em finalização rede de água</li> </ul> </li> <li>• Execução cavalete - não iniciado</li> </ul>	Telar DI	EM EXECUÇÃO
<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 CONCLUIDO</li> <li>• Contrato com Comgás - assinado (validar data)</li> <li>• Atividades em obra - finalizado</li> <li>• Solicitação de vistoria - Vistoria agendada para 05/11/2024.</li> </ul>	Telar DI / P4	EM ANDAMENTO

<b>Elevadores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elevadores contratados - CONCLUIDO</li> <li>• Projeto técnico aprovado</li> <li>• Montegam elevadores – previsão de inicio 28/10/24</li> <li>• Há incompatibilidade entre projetos de estrutura e Otis, necessário reforço na casa de máquinas.</li> <li>•Previsão de início de montagem em Dezembro/2024</li> <li>•Previsão montagem do elevador de serviço Janeiro/2025</li> <li>•Previsão de finalização do último elevador para Março/2025</li> </ul>	P4	EM ANDAMENTO
<b>Bombeiro / AVCB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projeto Técnico aprovado nº Processo 095068-1/2021 - CONCLUIDO</li> <li>• <b>Protocolado FAT do projeto de Bombeiro em 28/10/2024</b></li> <li>• Contratação consultoria AVCB – não iniciada;</li> </ul>	P4	FAT PROTOCOLADO PREVISÃO ATÉ 28/11/24
<b>TCA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plantio TCA iniciado, previsão protocolar 06/11/24</li> </ul>	P4 / Telar DI	EM ANDAMENTO
<b>AVS</b>	-	Telar DI	-
<b>ISS</b>	Controle mensal P4 para acompanhamento das quitações (veja abaixo)	P4 / Telar DI	-
<b>Habite-se e CND</b>	Não iniciado	P4	

## 2. Descrição do andamento da obra.

### 2.1 – Principais atividades no período

Serviço	Descrição	Local	Consideração
Estrutura	Concretagem residual da periferia	Térreo	-
Alvenaria	Marcação	Ático	-
Alvenaria	Elevação	19º ao 21º pav.	-
Hidráulica	Distribuição esgoto / água fria	16º ao 20º pav.	-
Hidráulica	Montagem de Kits (registros/pontos hidráulicos banheiros, Cozinha e AS)	5º ao 8º pav.	Será necessário revisar todos os kits executados
Elétrica	Tubulação seca e fiação com evolução alvenaria	18º ao 20º pav.	-
Contrapiso	Contrapiso nos andares	14º ao 16º pav.	-
Contramarco de caixilhos	Posicionamento e chumbamento contramarco	19º pav. ao Ático	-
Gesso Liso	Gesso liso nas Unidades privativas e na Escadaria	11º ao 12º pav. + escadarias até 12º	-
Drywall	Unidades – Guias de montagn	até 10º pav.	-
Serralheria	Gradil de terraços	Finalizado andares	

## 2.2 – Efetivo da obra

- Efetivo médio:

71 funcionários + 04 equipe técnica da Construtora P4

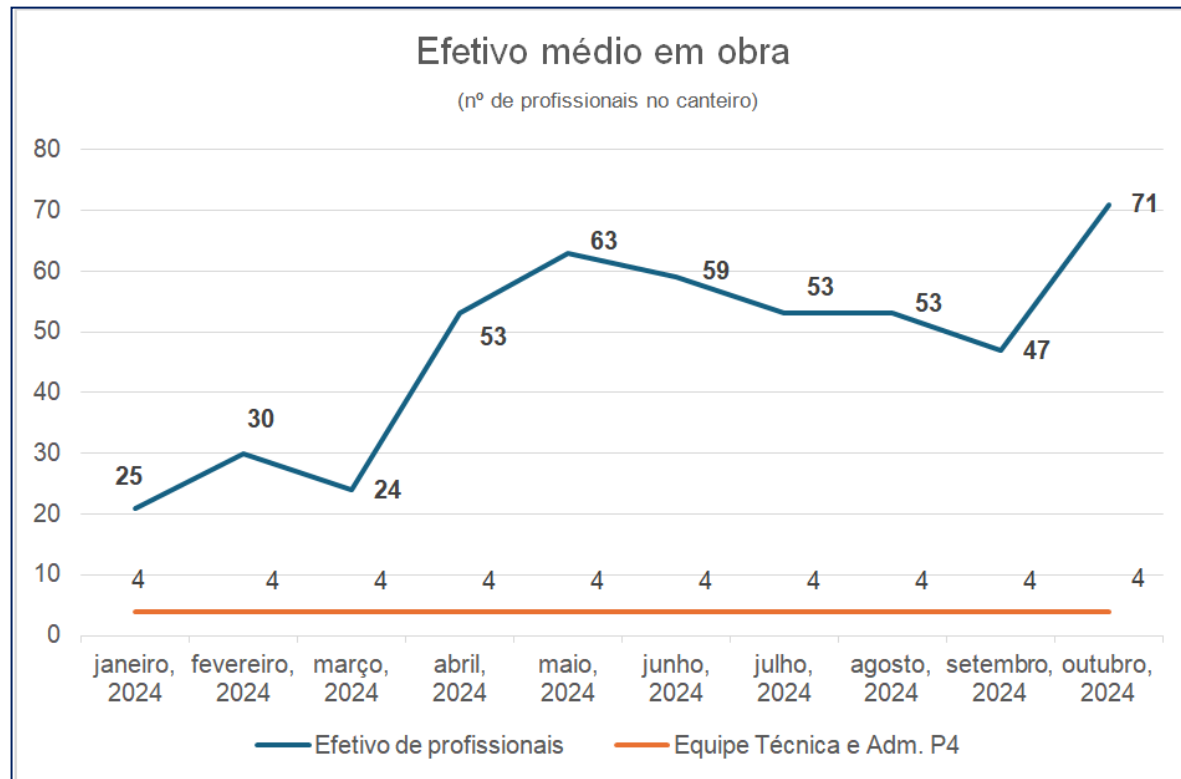


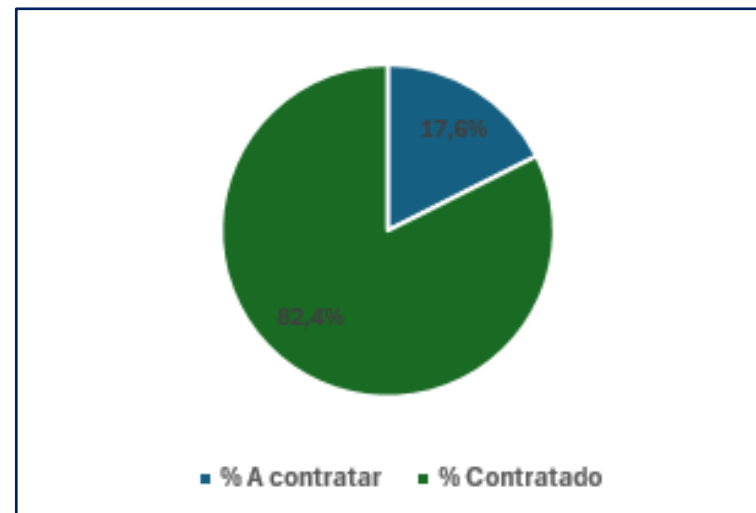
Gráfico comparativo efetivo médio entre meses

**Consideração 'WE':** O efetivo médio em obra foi majorado em 33,8%. Entende-se que é devido ao aumento na equipe de revestimento argamassado de fachada, onde entraram 18 pessoas.

### 3. Suprimentos

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

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



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

#### Principais itens:

- Esquadria de madeira/Portas: em suprimentos (QC)
- Pintura: em suprimentos (QC)
- Brize fachada: em obra (QC)
- Limpeza obra: em obra (QC)

## Quadro de suprimentos:

Serviço / Material	Fornecedor	Status	Orçamento Planilha CONCORRÊNCIA (13.09.24)	Valor Contratado Suprimentos (CONCORRÊNCIA 13.09)	Valor Contrato (Verificado WE)	Data Contrato	Diferença Orç i0 (concorrência 13.09) x Valor Contato	Consideração
ELEVADORES	OTIS	contratado	R\$ 1.084.659,38	R\$ 938.893,71	R\$ 938.893,71		R\$ 145.765,67	
FUNDAÇÃO (Perfil e Hélice)	PERFURAC	contratado	R\$ 896.949,06	R\$ 907.914,74	R\$ 907.914,74	26/05/2023	-R\$ 10.965,68	
ESTRUTURA	F PEREIRA E JURITI	contratado	R\$ 1.881.816,94	R\$ 2.407.145,77	receber informação	14/03/2024	-R\$ 525.328,83	
PRÉ MOLDADO	NORDESTINO	contratado	R\$ 43.435,16	R\$ 48.602,40	receber informação		-R\$ 5.167,24	
CIMBRAMENTO	PROP	contratado	R\$ 317.123,01	R\$ 339.984,75	R\$ 339.984,75	27/10/2023	-R\$ 22.861,74	
INSTALAÇÕES	FONTOURA E LINHAF	contratado	R\$ 3.486.788,93	R\$ 4.000.000,00	R\$ 4.000.000,00	28/08/2023	-R\$ 513.211,07	
CREMALHEIRA	R2M	contratado	R\$ 205.893,27	R\$ 207.220,00	receber informação	01/02/2024	-R\$ 1.326,73	
MINI GRUA	R2M	contratado	R\$ 53.753,04	R\$ 58.200,00	receber informação	01/02/2024	-R\$ 4.446,96	
FORMA	SULFORMAS	contratado	R\$ 343.097,49	R\$ 415.822,80	R\$ 415.822,80	29/09/2023	-R\$ 72.725,31	
ESQUADRIA DE FERRO	SDO	contratado	R\$ 454.136,79	R\$ 363.672,00	R\$ 363.672,00	21/11/2023	R\$ 90.464,79	
PRESSURIZAÇÃO	ANDRADE AR	contratado	R\$ 161.259,13	R\$ 145.000,00			R\$ 16.259,13	
RESERVATÓRIOS	RESERMAX	contratado	R\$ 289.611,65	R\$ 190.139,30	R\$ 165.000,00	10/01/2024	R\$ 99.472,35	
TELA FECHADEIRA	PEREIRA TELAS	contratado	R\$ 20.982,46	R\$ 23.284,00			-R\$ 2.301,54	
TELA PISO A PISO	PEREIRA TELAS	contratado	R\$ 77.025,00	R\$ 49.806,23	R\$ 133.593,44	10/03/2024	R\$ 27.218,77	
SLQA	PEREIRA TELAS	contratado	R\$ 36.594,27	R\$ 48.535,00			-R\$ 11.940,73	
CANGHOS DE ANCORAGEM	UONIX	contratado	R\$ 6.952,92	R\$ 6.500,00	R\$ 6.500,00	01/05/2024	R\$ 452,92	
ESQUADRIA DE ALUMINIO	ALLAWAM	contratado	R\$ 1.144.906,61	R\$ 1.090.669,96	R\$ 1.090.669,96	10/04/2024	R\$ 54.236,65	
DRENAGEM	CONSTMAC	contratado	R\$ 84.217,56	R\$ 84.004,40	receber informação		R\$ 213,16	
SERVIÇOS GERAIS	MGH	contratado	R\$ 954.167,21	R\$ 1.213.453,04	R\$ 1.213.453,04	01/06/2024	-R\$ 259.285,83	
GESSO DRYWALL	GAS	contratado	R\$ 1.297.215,73	R\$ 1.137.112,28	R\$ 1.248.928,51	01/07/2024	R\$ 160.103,45	
IMPERMEABILIZAÇÃO	MAX IMPERM	contratado	R\$ 669.484,35	R\$ 700.249,08	R\$ 663.137,99	01/05/2024	-R\$ 30.764,73	
MO CERÂMICA	ENZO	contratado	R\$ 386.801,92	R\$ 443.798,60	R\$ 443.798,60	05/08/2024	-R\$ 56.996,68	
FACHADA	-	contratado	R\$ 1.002.137,68	R\$ 1.446.648,46	receber informação		-R\$ 444.510,78	
MÁRMORES E GRANITOS	-	contratado	R\$ 275.727,91	R\$ 288.505,68	receber informação		-R\$ 12.777,77	
LOUÇAS E METAIS	DOCOL	contratado	item ausente		R\$ 24.972,30	19/08/2024	R\$ 203.723,32	Louças e metais base vb reorçamento. Contrato recebido parcialmente (apenas metais)
ESQUADRIAS DE MADEIRA	-	em QC (obra)	R\$ 423.280,05	R\$ 442.895,67			-R\$ 19.615,62	
PINTURA	-	em QC (obra)	R\$ 941.560,03	R\$ 985.126,69			-R\$ 43.566,66	
BRIZE FACHADA	-	em QC (obra)	R\$ 21.000,00				R\$ 21.000,00	
LIMPEZA	-	-	R\$ 120.000,00				R\$ 120.000,00	
MANUAL	-	-	R\$ 15.000,00				R\$ 15.000,00	
RUFO	-	-	R\$ 12.000,00				R\$ 12.000,00	
CONSULTORIA BOMB	-	-	R\$ 15.000,00				R\$ 15.000,00	
PORTARIA	-	-	R\$ 20.000,00				R\$ 20.000,00	
REVESTIMENTO ÁREAS COMUNS	-	-	R\$ 100.000,00				R\$ 100.000,00	
PISO ACADEMIA	-	-	R\$ 9.600,00				R\$ 9.600,00	
<b>TOTALIZADOR</b>							<b>-R\$ 927.283,69</b>	

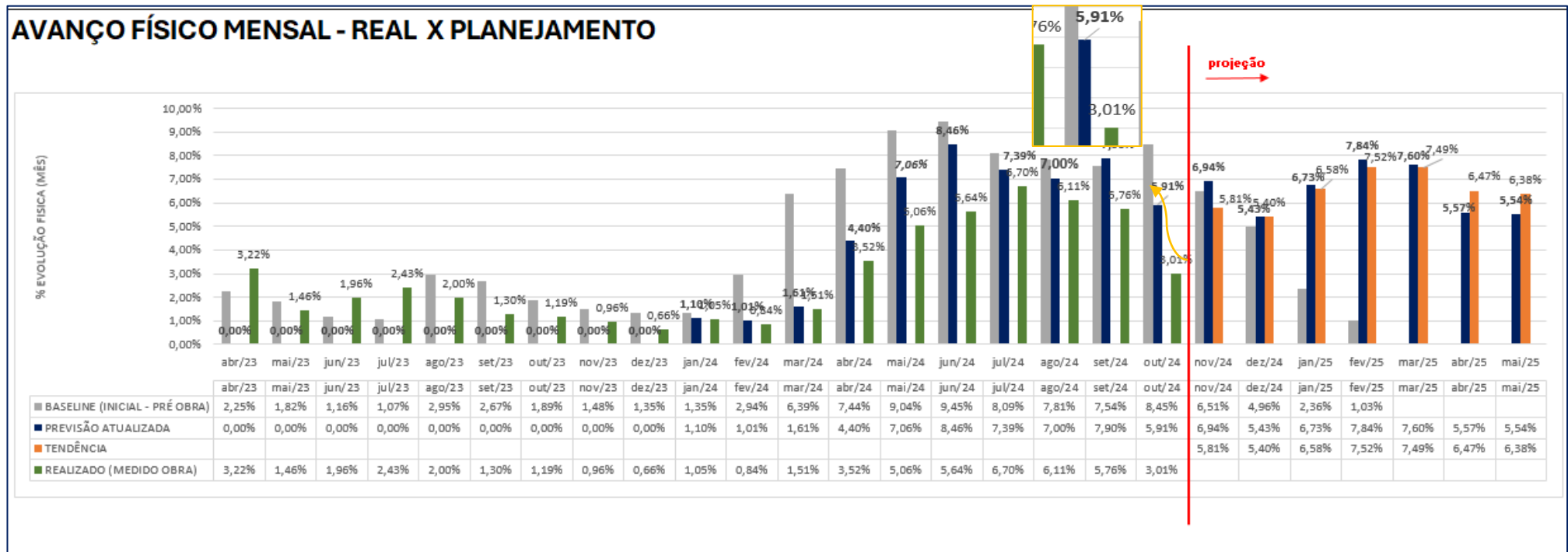
## 4. Avanço físico da obra e Planejamento

### 4.1 - Avanço físico do mês de referência

O avanço físico do mês foi de **3,01%** (50,9% do planejado de 5,91%), conforme o quadro abaixo com o comparativo entre real e planejamento fixado base mar./24.

	Avanço físico Planejamento Obra (indicador abril/24)	Andamento físico realizado	Diferença Realizado x Planejamento (pp.)
mar/24	1,6%	<b>1,51%</b>	-0,1%
abr/24	4,4%	<b>3,52%</b>	-0,9%
mai/24	7,1%	<b>5,06%</b>	-2,0%
jun/24	9,1%	<b>5,64%</b>	-3,5%
jul/24	7,4%	<b>6,70%</b>	-0,7%
ago/24	7,0%	<b>6,11%</b>	-0,9%
set/24	7,9%	<b>5,76%</b>	-2,1%
out/24	5,91%	<b>3,01%</b>	-2,9%
nov/24	6,94%	a medir	

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



## 4.2 Avanço físico acumulado

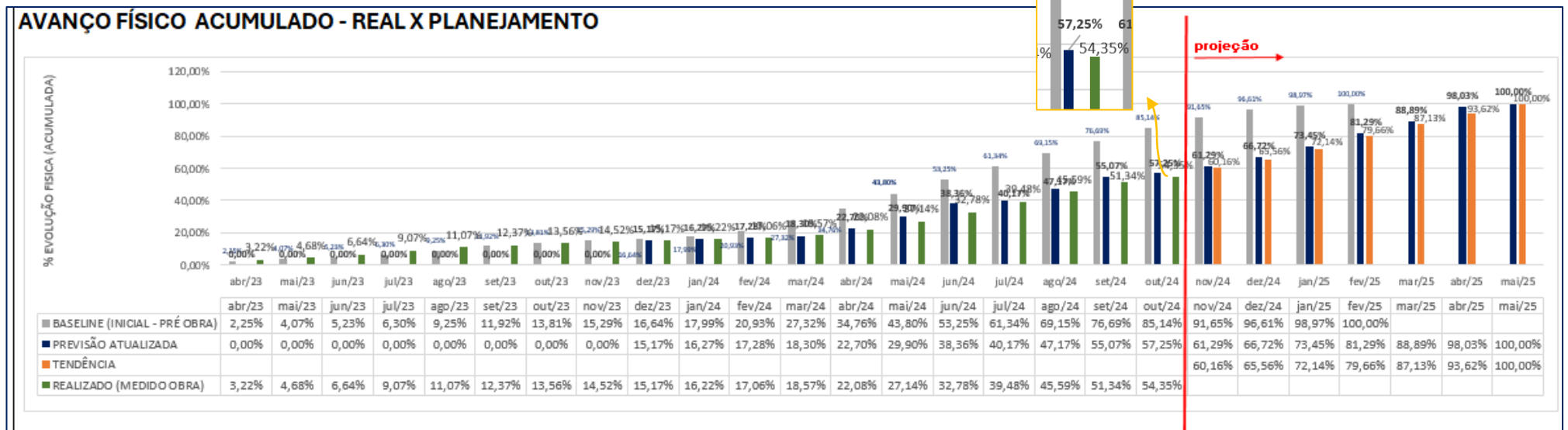
O Avanço físico do acumulado até Outubro/24 é de **54,35%**, conforme quadro abaixo.

	Avanço físico Planejamento (tendência)	Andamento físico realizado	Diferença Realizado - Planejamento [p.p]	Diferença % Realizado x Planejamento
out/24	65,5%	<b>54,35%</b>	<b>-11,2%</b>	<b>-17,0%</b>

- Planejamento com base finalização abril/2025, no entanto, com atual desvio planejamento da obra está para maio/2025. Portanto, próximo relatório tratará planejamento base atualizada.
- A título de acompanhamento contrato inicial Telar e P4 com cronograma baseline o avanço físico Outubro/24 seria de 85,14%, portanto obra está com evolução -30,8 p.p e -32,2% do *baseline* (pré obra).

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

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



### 4.3 Medição física de obra (mês Outubro/24)

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

Item	Descrição dos serviços	Avanço de obra acumulado		Variação	
		Previsto	Realizado		
1	ATIVIDADES PRE TIPO	29%	28%	▼	-1%
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	100%	100%	■	0%
3	FUNDAÇÃO E CONTENÇÃO	100%	100%	■	0%
4	ESTRUTURA	95%	96%	▲	1%
5	ALVENARIA	91%	88%	▼	-3%
6	DRYWALL	33%	28%	▼	-5%
7	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	86%	75%	▼	-11%
8	INSTALAÇÕES MECÂNICAS	37%	19%	▼	-18%
9	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	37%	34%	▼	-3%
10	GESSO	43%	32%	▼	-11%
11	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	2%	0%	▼	-2%
12	ESQUADRIAS DE FERRO	66%	62%	▼	-4%
13	ESQUADRIAS DE MADEIRA	6%	0%	▼	-6%
14	IMPERMEABILIZAÇÃO	33%	19%	▼	-14%
15	CONTRAPISO / CERÂMICA	42%	26%	▼	-16%
16	BANCADAS / LOUÇAS E METAIS	5%	0%	▼	-5%
17	PINTURA	9%	0%	▼	-9%
18	LIMPEZA	0%	0%	■	0%
19	ATIVIDADES POS TIPO	0%	0%	■	0%
20	FACHADA	10%	10%	■	0%
21	OUTRAS INSTALAÇÕES E URBANIZAÇÃO	2%	2%	■	0%
22	ELEVADORES	8%	2%	▼	-6%
23	CRONOGRAMA DE CONCESSIONÁRIAS	50%	41%	▼	-9%
<b>TOTAL EXECUTADO</b>		<b>65,50%</b>	<b>54,35%</b>		<b>-11,2%</b>

## 4.4 – Planejamento / Planos de ataque

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

<b>Serviço</b>	<b>Descrição</b>	<b>Local</b>	<b>Consideração</b>
<b>Estrutura</b>	Concretagem	Concretagem residual de lajes na lateral direita da torre	-
<b>Alvenaria</b>	Execução de elevação	Térreo	Início de atividade
<b>Hidráulica</b>	Montagem de kit hidráulico	Revisão 3º ao 8º pavimento	Revisão necessária nos kits montados
<b>Elétrica</b>	Tubulação seca + fiação	Finalizar fiação andares e escada	-
<b>Elétrica</b>	Montagem busway	Shafts dos andares	Início de atividade
<b>Contrapiso</b>	Contrapiso	17º até 19º pav.	-
<b>Contramarco</b>	Posicionamento e chumbamento	Andares NR	Início de montagem de Caixilhos prevista para Jan./25
<b>Gesso</b>	Unidades / Escadaria	Até 15º pav.	-
<b>Drywall</b>	Unidades (Plaqueamento)	Até 13º pav.	-
<b>Serralheria</b>	Finalização de Gradil dos terraços de unidades	Andares NR	-

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

Comparativo das metas mês Outubro/24

<b>Serviço</b>	<b>Descrição</b>	<b>Local</b>	<b>Metas</b>
Estrutura	Concretagem	Periferia (Trecho 3)	ATENDIDO
Alvenaria	Marcação	Finalização dos andares da torre	ATENDIDO
Alvenaria	Elevação	Finalização dos andares da torre	PARCIAL (ATÉ O 20º)
Hidráulica	Distribuição esgoto / água fria	Finalizado até 19º pav.	ATENDIDO
Elétrica	Tubulação seca + fiação	Finalização dos andares da torre	NÃO ATENDIDO
Elétrica	Montagem Busway	Finalização dos shafts da torre	NÃO ATENDIDO
Contrapiso	Contrapiso nos andares	Finalizado até 17º pav	ATENDIDO
Contramarco	Posionamento e chumbamento	Finalização dos andares da torre	ATENDIDO
Gesso	Unidades / Escadaria	Finalizado até 14º pav.	NÃO ATENDIDO
Drywall	Unidades - Guias de montagem	Finalizado até 14º pav.	ATENDIDO
Serralheria	Gradil	Finalizado até 12º pav.	ATENDIDO
Fachada	Massa Externa	Finalizado todas as fachadas	NÃO ATENDIDO

## 4.5 – Controle de Prazos da obra e Tendência para Conclusão

Prazo para término de obra conforme contrato e tendência de conclusão.

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

O prazo indicado como 'tendência conclusão da obra' é considerada com base em diversos fatores, como: evolução física obtida meses anteriores, planejamento da construção, cronograma de atividades próximos meses, feriados próximos períodos, dias trabalhados na construção para assim estimar tendência de evolução até atingir 100% do avanço físico. Ela é projetada conforme base de dados e é aferida e atualizada mensalmente conforme evolução física dos próximos períodos.

## 5. Controles financeiros

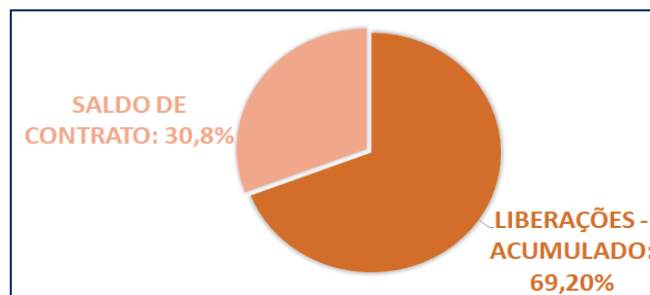
### 5.1 – Resumo Liberação 9 - CRI e Planilha Book – ANEXO 1 e APÊNDICE

A liberação CRI referente ao período é de R\$1.750.000,00 (liberação 09), no entanto, como havia recursos nas contas SEC o valor de aporte foi de R\$ 750.000,00 no mês de outubro/24, e R\$ 1.300.000,00 (liberação 10) referente ao mês de novembro que teve entrada em 31/10, portanto, o aporte disponibilizado efetivo foi de R\$2.051.193,00, conforme extrato e controle financeiro Telar. O resultado imobiliário do mês foi de - **R\$1.698.346,00**. (incluindo despesas e receitas de todo o empreendimento). Saldo bancário **+3.016.311,00**

<b>2.051.193,40</b>	<b>liberações CRI</b>
<b>(1.698.346)</b>	<b>resultado total OUT/24</b>
352.847	(Liberação - resultado mês)
-	aporte próprio
2.663.472,21	saldo anterior
<b>3.016.320</b>	<b>SALDO</b>
(9)	diferença

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

O total incorrido de liberações CRI, até a liberação 9 é **de R\$19.783.268,25**, conforme planilha Anexo 1.



## 5.3 – Previsão próximas liberações (CRI)

Previsão atual para o desembolso dos próximos meses –

	nov/24	dez/24	jan/25
Previsão desembolsos obra (obra P4)	-	R\$ 1.820.590,64	R\$ 1.939.574,54
Previsão outras despesas operacionais empreendimento	-	R\$ 400.000,00	R\$ 400.000,00
<b>Previsão liberação</b>	<b>R\$ 1.300.000,00</b>	<b>R\$ 2.220.590,64</b>	<b>R\$ 2.339.574,54</b>

**Obs: Contas bancárias TDI1 possui somatória de saldo positivo no valor de R\$3.016.311,00 em 31/10/24.**

Importante: As previsões incluem todas as despesas do empreendimento previstas no mês. Sujeito a variações, inclusive minoração caso haja entrada de outras receitas e por utilização saldo bancário.

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

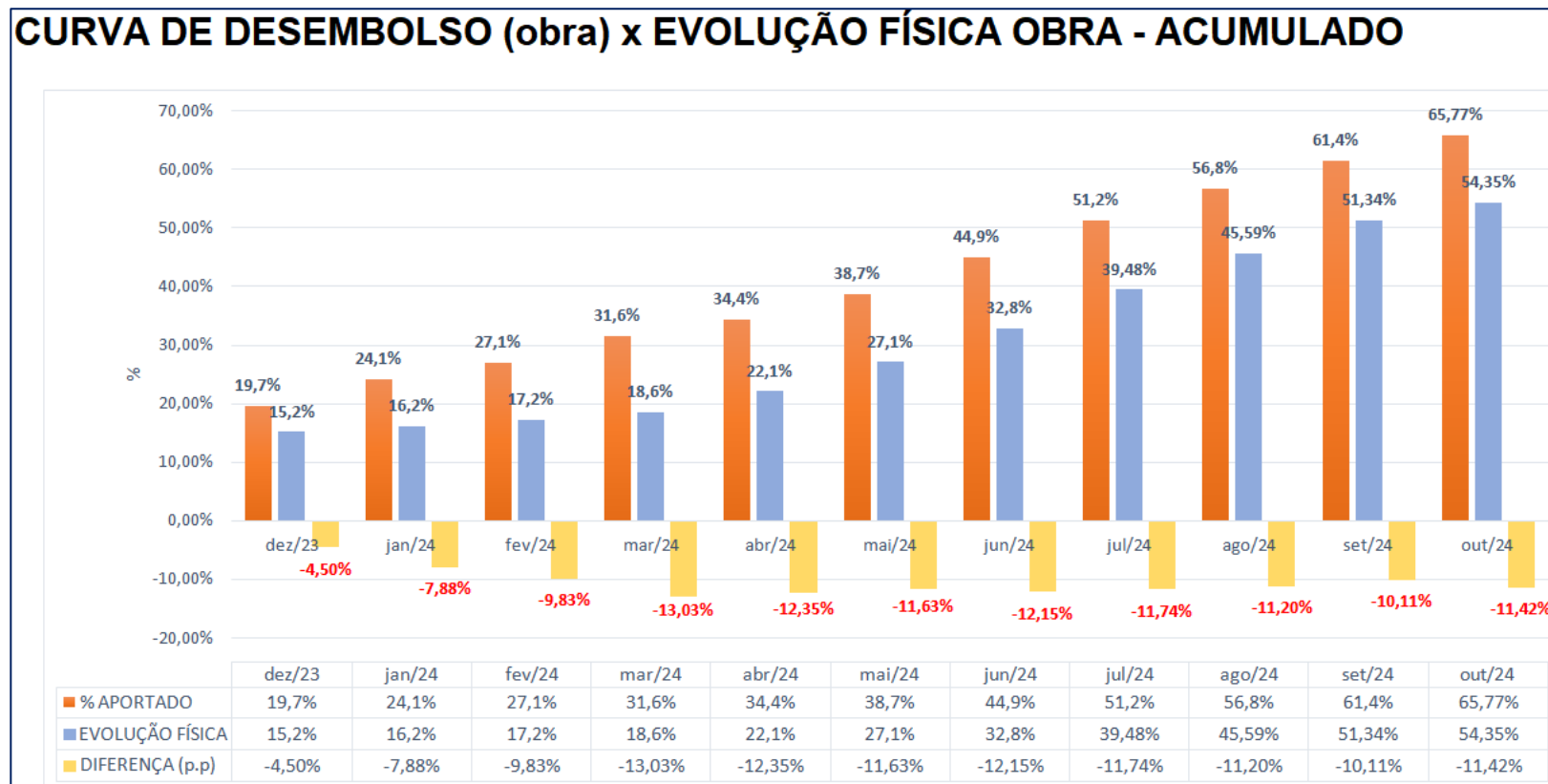
No mês, o CUSTO OBRA totalizou **R\$ 1.573.464,00**, conforme o relatório financeiro 'book de outubro/24' e as notas fiscais com apresentadas com comprovantes de pagamento. A previsão de desembolso (considerada na liberação 9 para 11/24) foi R\$ 1.917.151,00, portanto foi incorrido 82,07% do previsto.

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

Conforme explicitado na planilha anexa, o incorrido acumulado de obra é de **R\$ 23.132.537,60 (65,8% do total do contrato Telar, considerando margem 4%)**

	R\$	INCC	%
<b>APORTADO ACUMULADO</b>	<b>R\$ 23.132.537,60</b>	<b>20.953,056</b>	<b>65,8%</b>
<b>SALDO DE CONTRATO:</b>	<b>R\$ 12.445.369,35</b>	<b>10.903,62</b>	<b>34,2%</b>
<b>TOTAL ATUALIZADO</b>	<b>R\$ 35.577.906,95</b>	<b>31.856,68</b>	<b>100,0%</b>

### 5.5.1 – Estudo desvio físico financeiro



O avanço físico da obra é de 54,35%. A diferença entre o percentual aportado e o avanço físico acumulado está em **-11,42** pontos percentuais. Observa-se uma tendência de redução o desvio com minoração nos dos dois últimos meses.– **ITEM DE ATENÇÃO.**

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

		R\$
Adiantamentos Abril/24	1.369.122,04	3,92%
Adiantamentos Maio/24	1.441.782,83	4,11%
Adiantamentos Junho/24	1.544.328,59	4,36%
Adiantamentos Julho/24	1.703.039,54	4,78%
Adiantamentos Agosto/24	1.867.689,53	5,21%
Adiantamentos Setembro/24	1.992.243,75	5,51%
Adiantamentos Outubro/24	2.024.059,84	5,60%
Itens de instalação já em execução em obra	-50.763,44	-0,14%
<b>Total</b>	<b>1.973.296,40</b>	<b>5,46%</b>

**ADIANTAMENTOS: +5,46p.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.

Em outubro/24 consideramos pagamentos materiais para quadros elétricos

21/08/2024	30.111,29	10/10/2024	Pagamento NF. 000059811 - LUKBOX ELETROMETALURGICA - QUADROS ELETRICOS OBRA GERAL
26/09/2024	1.705,03	22/10/2024	Pagamento NF. 000203817 - LUKMA COM. DE ELETRO ELETRONICOS IMP. E EXP. LTDA - QUADRO ELETRICA

● **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO CONSTRUTORA P4 + 0,47%** - O valor pago referente as taxas do é realizado pelo desembolso total de obra e não pelo avanço físico, com isso temos diferença entre físico e desembolso referente a taxa na ordem de, valor equivalente a aproximadamente 160 mil reais.

• **REORÇAMENTO: +1,5p.p** – Reorçamento em execução, sendo conforme prévias o desvio é minorado conforme segue.

• **Portanto, considerando ADIANTAMENTOS e tendência do REORÇAMENTO o desvio atual entre avanço físico e desembolso total desde início da construção é de 3,49p.p.**

\*Ressaltamos que a análise apresentada acima correlaciona o total desembolsado desde início da construção com os valores do contrato entre Incorporadora e Construtora.

## 5.6 – Controle ISS , PISS

- A receber fechamento do controle para o mês de Outubro/24

Controle base outubro apresenta total de R\$201.866,48 de ISS e R\$18.638,33 PIS recolhido e R\$ 1.212,29 de ISS e R\$ 4.410,01 de PISS pendentes, somando R\$228.261,15.

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	-Y	Validade ISS	ISS	-Y
NFE	OK	-Y	NFE	(Tudo)	▼
Guia ISS	(Vários itens)	-Y	Guia ISS	(Tudo)	▼
Comprovante Pgto ISS	OK	-Y	Comprovante Pgto ISS	(Tudo)	▼
<b>Soma de ISS Recolhido Fornecedor</b>			<b>Rótulos de Linha</b>		
LINHARES E FONTOURA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	60.947,02		LINHARES E FONTOURA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	60.947,02	
SUPERMIX CONCRETO SA	60.477,73		SUPERMIX CONCRETO SA	60.477,73	
JURITI CONSTRUÇÕES E MÃO DE OBRA LTDA	40.742,93		JURITI CONSTRUÇÕES E MÃO DE OBRA LTDA	40.742,93	
FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA	24.859,14		FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA	24.859,14	
FORTE PEREIRA CONSTRUÇÃO, GERENCIAMENTO E REFORMA LTDA	13.343,29		FORTE PEREIRA CONSTRUÇÃO, GERENCIAMENTO E REFORMA LTDA	13.343,29	
ER7 CONSTRUÇÕES LTDA	840,00		G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	846,13	
D T DE PAULA ESQUADRIAS LTDA	622,62		ER7 CONSTRUÇÕES LTDA	840,00	
ARTEBELLA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP	33,75		D T DE PAULA ESQUADRIAS LTDA	622,62	
<b>Total Geral</b>	<b>201.866,48</b>		IST CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA	315,70	
			WESLEY PABLÓ RODRIGUES SANTOS	50,46	
			ARTEBELLA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP	33,75	
			<b>Total Geral</b>	<b>203.078,77</b>	

Serviços utilizados no processo Prefeitura				
Área Const. M2	M. de Obra	Markup	ISS	TOTAL
9.120,53	11.315.020,72	1240,61	5%	565.751,04
1.139,15	1.413.234,68	1240,61	5%	70.661,73
175,81	261.726,18	1488,73	5%	13.086,31
65,00	80.639,65	1240,61	5%	4.031,98
0,00	0,00	1240,61	5%	-
160,00	198.497,60	1240,61	5%	9.924,88
0,00	0,00	310,15	5%	-
Base DARMs OK - REAL		Total Recolhido ISS	OK	201.866,48
		TOTAL A RECOLHER		461.589,47
Serviços que podem ser aproveitados no processo Prefeitura				
Área Const. M2	M. de Obra	Markup	PISS	TOTAL
10.660,48	13.269.118,83	1240,61	5%	461.589,47
Base DARMs OK - REAL		Total Recolhido PISS	OK	18.638,33
		TOTAL A RECOLHER		442.951,14

Apuração do PISS - OK		Apuração do PISS - Total	
Validade PISS	PISS	Validade PISS	PISS
NFE	OK	NFE	(Tudo)
Guia ISS	(Vários itens)	Guia ISS	(Tudo)
Comprovante Pgto ISS	OK	Comprovante Pgto ISS	(Tudo)
<b>Rótulos de Linha</b>	<b>Soma de ISS Recolhido Fornecedor</b>	<b>Rótulos de Linha</b>	<b>Soma de ISS Recolhido Fornecedor</b>
MHGTECK EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS LTDA	6.592,05	MHGTECK EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS LTDA	10.474,31
FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA	4.060,00	FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA	4.060,00
ADALTO FEITOSA ALENCAR	3.609,88	ADALTO FEITOSA ALENCAR	3.609,88
AUGE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	1.966,73	AUGE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	2.024,06
NORDESTINOS CONSTRUTORA LTDA	1.449,15	NORDESTINOS CONSTRUTORA LTDA	1.449,15
ADAILTON ANTONIO DA SILVA 21847424813	287,67	CONSTMAC FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA	470,41
LCR INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA	275,00	ADAILTON ANTONIO DA SILVA 21847424813	287,67
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>18.638,33</b>	WF FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME	193,42
		<b>Total Geral</b>	<b>23.048,34</b>

ISS pendente à recolher:

<b>Resumo das Pendências</b>					
ISS	Serviços utilizados ISS	Total	203.078,77	Ausência	1.212,29
ISS	Serviços utilizados ISS			OK	201.866,48
PISS	Possíveis Serviços utilizados de ISS	Total	23.048,34	Ausência	4.410,01
PISS	Possíveis Serviços utilizados de ISS			OK	18.638,33
ISS NU	Serviços Não utilizados ISS	Total	2.134,05	Ausência	385,00
ISS NU	Serviços Não utilizados ISS			OK	1.749,05
<b>Total</b>			<b>228.261,15</b>		<b>228.261,15</b>

## 5.7 – Controle Retenções (Caução) a fornecedores

Tp.Doc	Docum	Agent	Emissao	Vencimen	Valor	Nome Fantasia do Agente	Saldo	Prorrogaç	Multa	Juros	Descor	Saldo	
CAUCAO	189	00	1000216	23/10/2024	23/10/2024	636,24	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	636,24	23/10/2024	0,00	0,00	0,00	636,24
CAUCAO	29	00	1000693	14/10/2024	31/12/2026	5.464,20	MHG EMPRESA DE SERVICOS E	5.464,20	31/12/2026	0,00	0,00	0,00	5.464,20
CAUCAO	25	00	1000693	10/09/2024	10/09/2024	7.923,00	MHG EMPRESA DE SERVICOS E	7.923,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	7.923,00
CAUCAO	18	00	1000693	13/08/2024	13/08/2024	6.792,66	MHG EMPRESA DE SERVICOS E	6.792,66	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	6.792,66
CAUCAO	14	00	1000693	18/07/2024	18/07/2024	6.660,50	MHG EMPRESA DE SERVICOS E	6.660,50	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	6.660,50
CAUCAO	165290	00	1000287	05/09/2024	05/09/2024	3.284,63	INDÚSTRIA DRYKO LTDA	3.284,63	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	3.284,63
CAUCAO	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	176	00	1000216	03/09/2024	03/09/2024	308,66	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	308,66	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	308,66
CAUCAO	890	00	1000089	24/09/2024	24/09/2024	464,62	JURITI CONSTRUÇÕES	464,62	01/10/2024	0,00	0,00	0,00	464,62
CAUCAO	889	00	1000089	24/09/2024	24/09/2024	1.310,40	JURITI CONSTRUÇÕES	1.310,40	01/10/2024	0,00	0,00	0,00	1.310,40
CAUCAO	878	00	1000089	20/08/2024	20/08/2024	606,82	JURITI CONSTRUÇÕES	606,82	01/10/2024	0,00	0,00	0,00	606,82
CAUCAO	870	00	1000089	19/07/2024	19/07/2024	2.835,30	JURITI CONSTRUÇÕES	2.835,30	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	2.835,30
CAUCAO	867	00	1000089	16/07/2024	16/07/2024	180,00	JURITI CONSTRUÇÕES	180,00	01/10/2024	0,00	0,00	0,00	180,00
CAUCAO	53487	00	1001519	01/10/2024	01/10/2024	244,07	PLASTER COMERCIAL LTDA EPP	244,07	01/10/2024	0,00	0,00	0,00	244,07
CAUCAO	869	00	1000089	19/07/2024	19/07/2024	6.000,00	JURITI CONSTRUÇÕES	6.000,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	6.000,00
CAUCAO	78	00	1003354	14/10/2024	31/12/2026	853,94	D T DE PAULA ESQUADRIAS LTDA	853,94	31/12/2026	0,00	0,00	0,00	853,94
CAUCAO	54	00	1003354	09/09/2024	09/09/2024	699,57	D T DE PAULA ESQUADRIAS LTDA	699,57	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	699,57
CAUCAO	2983	00	1002818	16/09/2024	16/09/2024	1.719,60	EVERALDO MANOEL DELMONDES	1.719,60	16/09/2024	0,00	0,00	0,00	1.719,60
CAUCAO	693	00	1000983	22/05/2024	22/05/2024	495,83	SAFETY SOLUCOES	495,83	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	495,83
CAUCAO	746	00	1000983	28/10/2024	28/10/2024	431,00	SAFETY SOLUCOES	431,00	28/10/2024	0,00	0,00	0,00	431,00
CAUCAO	740	00	1000983	03/10/2024	03/10/2024	425,00	SAFETY SOLUCOES	425,00	03/10/2024	0,00	0,00	0,00	425,00
CAUCAO	731	00	1000983	12/09/2024	12/09/2024	464,75	SAFETY SOLUCOES	464,75	12/09/2024	0,00	0,00	0,00	464,75
CAUCAO	719	00	1000983	08/08/2024	08/08/2024	458,75	SAFETY SOLUCOES	458,75	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	458,75
CAUCAO	709	00	1000983	08/07/2024	08/07/2024	437,00	SAFETY SOLUCOES	437,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	437,00
CAUCAO	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	27	00	1000862	05/02/2024	13/05/2024	3.360,58	FORTE PEREIRA	3.360,58	01/10/2024	0,00	0,00	0,00	3.360,58
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	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	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	872	00	1000089	19/07/2024	18/10/2024	1.575,00	JURITI CONSTRUÇÕES	1.575,00	18/10/2024	0,00	0,00	0,00	1.575,00
CAUCAO	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
CAUCAO	858	00	1000089	18/06/2024	18/06/2024	3.534,12	JURITI CONSTRUÇÕES	3.534,12	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	3.534,12
CAUCAO	834	00	1000089	19/04/2024	19/04/2024	5.795,85	JURITI CONSTRUÇÕES	5.795,85	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	5.795,85
CAUCAO	856	00	1000089	18/06/2024	18/06/2024	5.301,18	JURITI CONSTRUÇÕES	5.301,18	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	5.301,18
CAUCAO	847	00	1000089	21/05/2024	21/05/2024	1.080,00	JURITI CONSTRUÇÕES	1.080,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	1.080,00
CAUCAO	846	00	1000089	21/05/2024	21/05/2024	8.835,30	JURITI CONSTRUÇÕES	8.835,30	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	8.835,30
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	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	873	00	1560	14/10/2024	31/12/2026	5.785,65	FONTOURA E LINHARES	5.785,65	31/12/2026	0,00	0,00	0,00	5.785,65
CAUCAO	859	00	1560	10/09/2024	10/09/2024	12.353,97	FONTOURA E LINHARES	12.353,97	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	12.353,97
CAUCAO	846	00	1560	09/08/2024	09/08/2024	14.547,96	FONTOURA E LINHARES	14.547,96	01/10/2024	0,00	0,00	0,00	14.547,96
CAUCAO	839	00	1560	01/07/2024	01/07/2024	8.282,51	FONTOURA E LINHARES	8.282,51	01/10/2024	0,00	0,00	0,00	8.282,51
CAUCAO	830	00	1560	21/05/2024	21/05/2024	4.728,36	FONTOURA E LINHARES	4.728,36	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	4.728,36
						164.345,89		164.345,89		0,00	0,00	0,00	164.345,89

Controle P4 apresenta total de R\$ 164.345,89 em retenções com fornecedores terceiros.

## 6. Considerações finais

- O avanço físico da construção foi de 3,01%, o que representa 28,7% do planejamento fixado de 10,5%.
- Obra não tem atingido metas mensais, entende-se necessário planejamento / 'planos de ação' para garantir prazo até maio/2025.
- Tendência finalização da obra pela Construtora está sendo considerada maio de 2025.
- Período houve troca gestão da obra (engenheiro residente);
- Efetivo médio de obra (profissionais atuando na obra) foi majorado em 33,8%, entende-se que é devido ao aumento da equipe de revestimento argamassado de fachada, onde entraram 18 pessoas. Espera-se avanço de obra com execução serviços de fachada.
- Realizada obra de extensão de rede da Sabesp. Item sobre fase de teste de estanqueidade para posterior protocolamento da ligação definitiva de água e esgoto.
- Considerado como valor contrato PMG entre Telar e Construtora P4 + margem 4%.

## 7. Relatório Fotográfico



*Foto 01 – Visão geral da fachada*



*Foto 02 – Visão geral da fachada*



Foto 03 – Shaft instalações Hidráulicas



Foto 04 – Shaft Hidráulica de unidades Privativas



Foto 05 – Caiação de poço de elevador

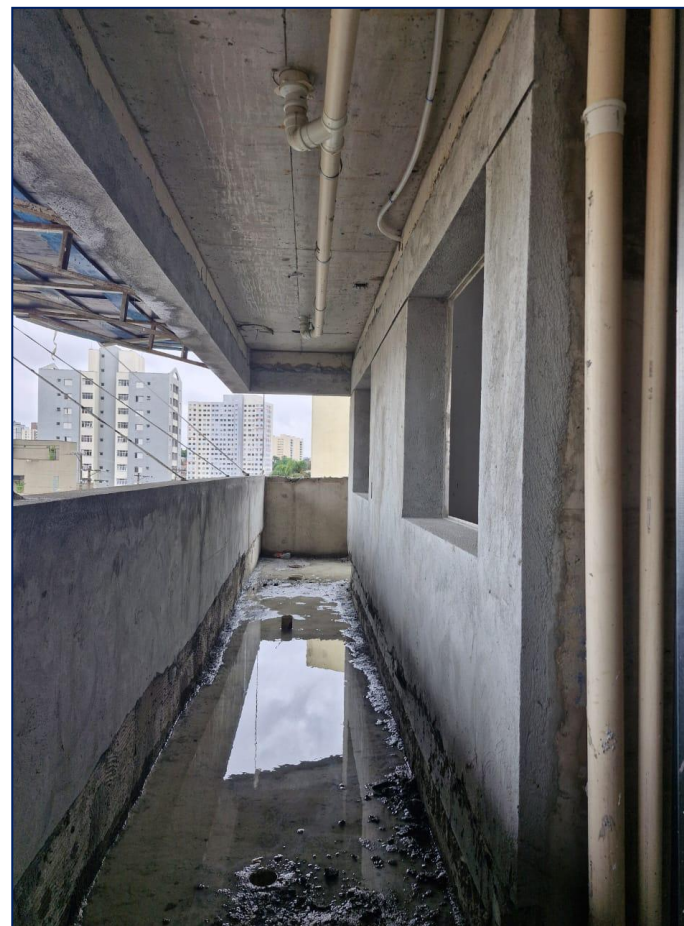


Foto 06 – Revestimento argamassado em sacada de unidades privativas



Foto 07 – Marcação de Alvenaria ático



Foto 08 – Kit hidráulico e gesso liso em banhos de unidades privativas



Foto 09 – Plantio de Mudas TCA



Foto 10 – Visão geral da piscina



Foto 11 – Visão geral plaqueamento de Drywall de unidades privadas



Foto 12 – Gesso liso e contramarco de unidades privadas

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

EMPREENDIMENTO: C290

CLIENTE	INCORPORADORA :	OBRA	CONSTRUTORA	DATA DE CONTRATO	INCC MES	Nº RELATÓRIO	DATA:
BRIO INVESTIMENTOS	TELLAR DI	R. Carlo Carra, 290	P4 CONSTRUTORA	jan/24	1088,312	10	25/10/2024
<b>VALOR TOTAL EMPREENDIMENTO CRI - sem atualização</b> <small>(base info 05/03/24 - Provincia)</small>	<b>VALOR TOTAL EMPREENDIMENTO</b> com atualização monetária	<b>VALOR CONTRATO em INCC</b>	<b>VALOR TOTAL DE LIBERAÇÕES A TDI-1</b>	<b>SOLICITAÇÃO DE APORTE À TDI-1 - LIBERAÇÃO 8</b>	<b>% APORTE DO MÊS (set/24)</b>	<b>% LIBERAÇÕES - ACUMULADO (com liberação 09/24)</b>	<b>% AND. FÍSICO OBRA (até SETEMBRO/2024)</b>
R\$ 28.500.000,00	R\$ 28.603.734,52	26.255,94	R\$ 19.783.268,25	R\$ 1.750.000,00	6,118%	69,22%	51,34%
	<b>LIBERAÇÃO 1</b> jan/24	<b>N/A</b> fev/24	<b>LIBERAÇÃO 2</b> mar/24	<b>LIBERAÇÃO 3</b> abr/24	<b>LIBERAÇÃO 4</b> mai/24	<b>LIBERAÇÃO 5</b> jun/24	<b>LIBERAÇÃO 6</b> jul/24
<b>VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS</b>	R\$ 4.102.618,00	R\$ 0,00	R\$ 1.000.650,25	R\$ 900.000,00	R\$ 1.650.000,00	R\$ 2.690.000,00	R\$ 2.340.000,00
% VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	14,40%	0,00%	3,50%	3,15%	5,77%	9,40%	8,18%
VALOR INCC APORTADO - MÊS	3.769,71	-	915,77	821,36	1.498,11	2.421,49	2.091,48
<b>VALOR LIBERAÇÕES - ACUMULADO</b>	<b>R\$ 4.102.618,00</b>	<b>R\$ 4.102.618,00</b>	<b>R\$ 5.103.268,25</b>	<b>R\$ 6.003.268,25</b>	<b>R\$ 7.653.268,25</b>	<b>R\$ 10.343.268,25</b>	<b>R\$ 12.683.268,25</b>
% LIBERAÇÕES - ACUMULADO	14,40%	0,00%	17,89%	21,04%	26,81%	36,21%	44,39%
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - IPCA - Mês	0,42%	0,83%	0,16%	0,38%	0,46%	0,21%	0,38%
<b>SALDO CONTRATO (considerando atualização IPCA)</b>	<b>R\$ 24.499.851,00</b>	<b>R\$ 24.703.199,77</b>	<b>R\$ 23.434.166,52</b>	<b>R\$ 22.619.796,36</b>	<b>R\$ 20.942.626,72</b>	<b>R\$ 18.290.957,23</b>	<b>R\$ 15.876.835,33</b>
	<b>LIBERAÇÃO 7</b> ago/24	<b>LIBERAÇÃO 8</b> set/24	<b>LIBERAÇÃO 9</b> out/24	<b>LIBERAÇÃO 10</b> nov/24	<b>LIBERAÇÃO 11</b> dez/24	<b>LIBERAÇÃO 12</b> jan/25	<b>LIBERAÇÃO 13</b> fev/25
<b>VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS</b>	R\$ 2.500.000,00	R\$ 2.850.000,00	R\$ 1.750.000,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
% VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	8,74%	9,96%	6,12%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>VALOR LIBERAÇÕES - ACUMULADO</b>	<b>R\$ 15.183.268,25</b>	<b>R\$ 18.033.268,25</b>	<b>R\$ 19.783.268,25</b>	<b>R\$ 19.783.268,25</b>	<b>R\$ 19.783.268,25</b>	<b>R\$ 19.783.268,25</b>	<b>R\$ 19.783.268,25</b>
% LIBERAÇÕES - ACUMULADO	53,13%	63,10%	69,22%	69,22%	69,22%	69,22%	69,22%
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - IPCA - Mês	-0,02%	0,44%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>SALDO CONTRATO (considerando atualização IPCA)</b>	<b>R\$ 13.374.159,97</b>	<b>R\$ 10.570.466,27</b>	<b>R\$ 8.820.466,27</b>	<b>R\$ 8.820.466,27</b>	<b>R\$ 8.820.466,27</b>	<b>R\$ 8.820.466,27</b>	<b>R\$ 8.820.466,27</b>

	R\$	%
APORTADO ACUMULADO	R\$ 19.783.268,25	69,2%
SALDO DE CONTRATO:	R\$ 8.820.466,27	30,8%
<b>VALOR TOTAL ATUALIZADO (IPCA) -&gt;</b>	<b>R\$ 28.603.734,52</b>	<b>100,00%</b>

SALDO DE CONTRATO: 30,8%

LIBERAÇÕES - ACUMULADO: 69,2%

Obs.: (1) Eventuais aditivos com controle em planilha de apoio; (2) Dados e valores de aportes conforme informações das empresas de incorporação e construção do empreendimento

**CONTROLE INCORRIDO - OBRA (ANEXO 2)**  
**EMPREENDIMENTO: C290**

**WERTHEIM**  
**ENGENHARIA**  
 gestão inteligente

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	9	08/11/2024	
<b>VALOR TOTAL CONTRATO IO OM CONSTRUTORA (OBRA) sem atualização</b>	<b>EXTRAS DO CONTRATO +4%</b>	<b>VALOR TOTAL CONTRATO IO ATUALIZADO (INCC n-1)</b>	<b>INCORRIDO À OBRA NO MÊS</b>	<b>% APORTE DO MÊS</b>	<b>% APORTE ACUMULADO à OBRA (até OUTUBRO/24)</b>	<b>% AND. FÍSICO OBRA (até 31/10/24)</b>	
R\$ 32.000.000,00	R\$ 1.280.000,00	R\$ 35.577.906,95	R\$ 1.573.464,00	4,423%	65,8%	51,3%	
30.631,42	1.225,26	-		← VALORES EM INCC	DESVIO C/ EVOLUÇÃO OBRA→	-14,4%	
-	dez/23	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24
SALDO CONTRATO ANTERIOR (R\$)	R\$ -	R\$ 27.766.025,02	R\$ 26.315.687,45	R\$ 25.355.969,15	R\$ 23.804.482,16	R\$ 22.886.189,71	R\$ 21.491.461,34
<b>VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - R\$ (CUSTO OBRA - 02.07)</b>	<b>R\$ 192.310,18</b>	<b>R\$ 1.535.453,69</b>	<b>R\$ 1.030.759,96</b>	<b>R\$ 1.584.830,24</b>	<b>R\$ 984.803,00</b>	<b>R\$ 1.512.758,28</b>	<b>R\$ 2.193.449,34</b>
<b>VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - INCC (CUSTO OBRA - 02.07)</b>	<b>177,25</b>	<b>1.410,86</b>	<b>944,57</b>	<b>1.450,40</b>	<b>898,76</b>	<b>1.373,50</b>	<b>1.974,50</b>
% VALOR APORTADO - MÊS	0,58%	4,61%	3,08%	4,74%	2,93%	4,48%	6,45%
<b>REALIZADO ACUMULADO (R\$)</b>	<b>R\$ 6.798.022,00</b>	<b>R\$ 8.333.475,69</b>	<b>R\$ 9.364.235,65</b>	<b>R\$ 10.949.065,89</b>	<b>R\$ 11.933.868,89</b>	<b>R\$ 13.446.627,17</b>	<b>R\$ 15.640.076,51</b>
<b>REALIZADO ACUMULADO (INCC)</b>	<b>6.265,54</b>	<b>7.676,40</b>	<b>8.620,97</b>	<b>10.071,36</b>	<b>10.970,12</b>	<b>12.343,62</b>	<b>14.318,13</b>
% APORTADO - ACUMULADO	19,67%	24,10%	27,06%	31,61%	34,44%	38,75%	44,95%
<b>INCC DO MÊS (n-1)</b>	<b>1.084,986</b>	<b>1.088,312</b>	<b>1.091,250</b>	<b>1.092,685</b>	<b>1.095,738</b>	<b>1.101,389</b>	<b>1.110,887</b>
<b>SALDO CONTRATO ATUALIZADO</b>	<b>R\$ 27.766.025,02</b>	<b>R\$ 26.315.687,45</b>	<b>R\$ 25.355.969,15</b>	<b>R\$ 23.804.482,16</b>	<b>R\$ 22.886.189,71</b>	<b>R\$ 21.491.461,34</b>	<b>R\$ 19.483.346,97</b>
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
<b>Consideração</b>	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK
-	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25
SALDO CONTRATO ANTERIOR (R\$)	R\$ 19.483.346,97	R\$ 17.384.841,63	R\$ 15.513.855,52	R\$ 13.937.488,61	R\$ 12.445.369,35	R\$ 10.903,62	R\$ 8.356,68
<b>VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - R\$ (CUSTO OBRA - 02.07)</b>	<b>R\$ 2.237.761,43</b>	<b>R\$ 1.996.676,66</b>	<b>R\$ 1.684.559,00</b>	<b>R\$ 1.573.464,00</b>	<b>R\$ 1.385.083,67</b>	<b>R\$ 1.167.313,11</b>	<b>R\$ 1.084.986</b>
<b>VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - INCC (CUSTO OBRA - 02.07)</b>	<b>2.000,10</b>	<b>1.771,81</b>	<b>1.484,49</b>	<b>1.378,54</b>	<b>1.234,36</b>	<b>1.095,738</b>	<b>1.084,986</b>
% VALOR APORTADO - MÊS	6,53%	5,78%	4,85%	4,50%	4,42%	4,48%	4,45%
<b>REALIZADO ACUMULADO (R\$)</b>	<b>R\$ 17.877.837,94</b>	<b>R\$ 19.874.514,60</b>	<b>R\$ 21.559.073,60</b>	<b>R\$ 23.132.537,60</b>	<b>R\$ 24.517.621,27</b>	<b>R\$ 25.684.384,38</b>	<b>R\$ 26.769.369,93</b>
<b>REALIZADO ACUMULADO (INCC)</b>	<b>16.318,22</b>	<b>18.090,03</b>	<b>19.574,52</b>	<b>20.953,06</b>	<b>22.343,62</b>	<b>23.734,50</b>	<b>25.124,43</b>
% APORTADO - ACUMULADO	51,22%	56,79%	61,45%	65,77%	69,61%	72,93%	75,74%
<b>INCC DO MÊS (n-1)</b>	<b>1.118,827</b>	<b>1.126,916</b>	<b>1.134,775</b>	<b>1.141,398</b>	<b>1.148,021</b>	<b>1.154,644</b>	<b>1.161,267</b>
<b>SALDO CONTRATO ATUALIZADO</b>	<b>R\$ 17.384.841,63</b>	<b>R\$ 15.513.855,52</b>	<b>R\$ 13.937.488,61</b>	<b>R\$ 12.445.369,35</b>	<b>R\$ 10.903,62</b>	<b>R\$ 8.356,68</b>	<b>R\$ 5.771,74</b>
VALOR DE PREVISÃO CONSIDERADO PARA A LIBERAÇÃO DO MÊS	R\$ 2.451.216,31	R\$ 2.550.438,79	R\$ 2.764.377,01				
<b>Consideração</b>	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK
	<b>R\$</b>	<b>INCC</b>	<b>%</b>				
<b>APORTADO ACUMULADO</b>	<b>R\$ 23.132.537,60</b>	<b>20.953,056</b>	<b>65,8%</b>				
<b>SALDO DE CONTRATO:</b>	<b>R\$ 12.445.369,35</b>	<b>10.903,62</b>	<b>34,2%</b>				
<b>TOTAL ATUALIZADO</b>	<b>R\$ 35.577.906,95</b>	<b>31.856,68</b>	<b>100,0%</b>				
	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

CÓD	Fluxo de Caixa	out/24	TOTAL
<b>01</b>	<b>Receitas Operacionais</b>	<b>146.201</b>	<b>4.319.664</b>
02.01	Incorporação	(10.194)	(2.180.815)
02.02	Comissão e Coordenação s/ Venda	(13.168)	(171.289)
02.03	Terreno	(31.434)	(5.343.148)
02.04	Permuta Financeira	-	-
02.05	Stand	-	(1.181.280)
02.06	Marketing	(22.393)	(2.380.660)
02.07	Construção	(1.573.464)	(23.133.361)
02.08	Honorários de Construção	-	-
02.09	Impostos Sobre a Receita	(1.417)	(88.487)
02.10	Honorário de Gestão	-	-
02.11	Outras Despesas	(19.578)	(1.100.891)
<b>02</b>	<b>Despesas operacionais</b>	<b>(1.671.647)</b>	<b>(35.579.931)</b>
	<b>Geração Operacional de Caixa</b>	<b>(1.525.447)</b>	<b>(31.260.267)</b>
03.01	Receitas Financeiras	9.682	110.998
03.02	Despesas Financeiras	(182.581)	(1.013.026)
<b>03</b>	<b>Receitas e Despesas Financeiras</b>	<b>(172.899)</b>	<b>(902.027)</b>
	<b>Resultado Imobiliário</b>	<b>(1.698.346)</b>	<b>(32.162.294)</b>
<b>04</b>	<b>Empréstimos e Financiamentos</b>	<b>2.051.193</b>	<b>21.383.495</b>
04.01	Financiamento da Construção	2.051.193	21.383.495
04.01.001	Liberações de Financiamento (PE/PJ-CEF)	2.051.193	21.383.495
04.01.002	Amortização do Financiamento (PE/PJ-CEF)	-	-
04.02	Mútuos	-	-
04.03	Outros Empréstimos (Dívidas)	-	-
<b>05</b>	<b>Capital Próprio</b>	<b>-</b>	<b>13.795.118</b>
05.01	Aportes	-	14.045.118
05.02	Distribuições de Dividendos	-	(250.000)
<b>TT000009</b>	<b>Funding Total (Terceiros + Capital Próprio)</b>	<b>2.051.193</b>	<b>35.178.614</b>
<b>TT000010</b>	<b>Fluxo de Caixa Líquido</b>	<b>352.847</b>	<b>3.016.319</b>
TT000011	Saldo inicial de Caixa	2.663.472	-
<b>TT000012</b>	<b>Saldo final de Caixa</b>	<b>3.016.319</b>	<b>3.016.319</b>
CC000001	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 15900-2 - CONTA DESPESA	213.692	
CC000002	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 99862-3 - CONTA RECEITA	1.559	
CC000003	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 99862-3 - APLICAÇÕES	621.603	
CC000004	BANCO ABC / AG 00019 / CC 0022314794 - DESPESA	530	
CC000005	BANCO ABC / AG 00019 / CC 0022314808 - RECEITA (GARANTIA)	1.000	
CC000006	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 99677-5 - CONTA OBRA	770	
CC000007	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18589-5 - SEC CENTRALIZADORA	1.418.227	
CC000008	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18584-6 - SEC ARRECADADORA	20.920	
CC000009	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18589-5 - SEC CENTRALIZADORA - CDB	610.781	
CC000010	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18584-6 - SEC ARRECADADORA - CDB PLUS	127.229	
CC000011	Conta 11		
CC000012	Conta 12		
CC000013	Conta 13		
CC000014	Conta 14		
CC000015	Conta 15		
<b>TT000013</b>	<b>TOTAL conforme Extratos</b>	<b>3.016.311</b>	