

OBRA: C290 -CRI_41E01S_TELAR

Relatório mensal

Mês Maio/25



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

1. QUADRO RESUMO DO EMPEENDIMENTO

1.1 Quadro Resumo do Empreendimento



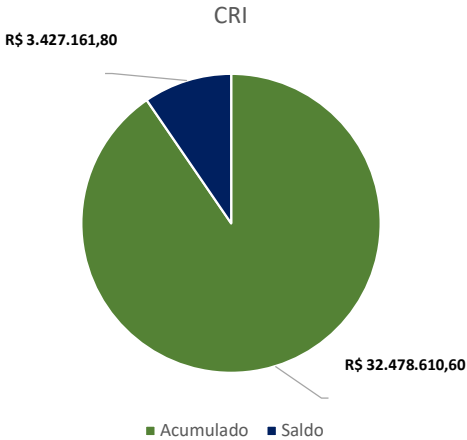
*Frente do empreendimento no período supracitado

Table with project details: Localização, Tipologia, Nº Pavimentos, Nº de unidades, Nº de subsolos, Nº de vagas, Área do terreno, Área privativa, Área construída, Incorporadora, Razão social, Construtora, and Atualização orç.

1.3 Gerenciamento de custos

Table with cost management data: Custos Obra (R\$, INCC-DI) for Incorrido, Saldo Contrato, Tendência estouro, and Tendência Valor Total.

*Saldo PMG atualizado conforme INCC



1.2 Avanço Físico

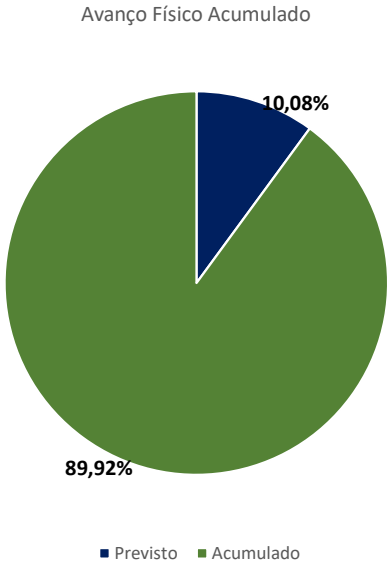


Table with progress metrics: Diferença base line x realizado (p.p) - finalização 06.25, Diferença base line x realizado (%) - finalização 06.25, Avanço físico no mês, % da meta atingida no mês, Previsão Habite-se, and Término previsto.

1.4 Considerações / Pontos de Atenção

Tendência Habite-se e finalização pela verificação equipe WE para 08/2025. Previsão início de vistorias com clientes finais para 07/2025
Enel - Ampliação de rede - Poste concluído e, segundo informação da obra aprovado pela concessionária aguardando extensão de rede para futura ligação definitiva
ISS - obra informou previsão de protocolo primeira quizeana de julho/25. Estima-se obtenção do documento em 08/2025 para protocolo Habite-se
Avanço fisico de 4,37% no mês, inferior a base cronograma obra de 6,84%
Verificado em obra custos adicionais ao contrato de subempreitada de instalações elétricas e hidráulicas na ordem de 400 mil - em validação se tais custos encontram-se no desembolso previsto.

IMAGEM ILUSTRATIVA



Sumário

1. Documentações, aprovações e concessionárias

2. Descrição do andamento da obra

2.1 Principais atividades no período

2.2 Efetivo de obra

3. Suprimentos

4. Avanço físico 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 Anexo1

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 Maio/25



RELATÓRIO GERENCIAL DE ACOMPANHAMENTO
MENSAL DE OBRA - Nº 16 – MAIO/25
R00 – EMISSÃO FB – APROV. SG – 11/06/2025

1. Documentações, aprovações e concessionárias

Item	Numero / Descrição / 'Status'	Respons.	Consideração
Alvarás - PMSP	• Alvará de execução de edificação nova - CONCLUIDO Nº processo: 1020.2022/0022967-3 Nº documento: 23028-22-SP-ALV Data emissão: 27/02/2023 Data publicação: 28/02/2023 • Alvará de aprovação de edificação nova - CONCLUIDO Nº processo: 0000.2020/0000432-2 Nº documento: 2021/03908-00 Data emissão: 28/07/2021 Data publicação: 24/07/2021	Telar DI	CONCLUIDO
Seguros	• Responsabilidade Civil + Risco Engenharia - VIGENTE - FAIRFAX Nº apólice: 046692023100101670003924 Início: 23/10/2023 Vencimento: 01/03/2026	P4	VIGENTE
Enel	• Carta diretriz Enel com aprovação Nota técnica - Nota Técnica nº: 000371616123 - CONCLUIDO • Revalidação carta aprovação Enel devido numeração de unidades – Protocolo: 377490987 – CONCLUIDO • Ampliação de rede: processo para ligação nova em 28/05/24 pela Fontoura e Linhares; Nota técnica nº 000377490987 • Taxa paga (05/08/2024) – Início do prazo de 120 dias para serviço de rua. • Poste concluído em 03/25 e aprovado, aguardando extensão de rede Enel, obra em contato com Enel por e-mail e está aguardando retorno; • Centro de Medição em finalização de montagem.	Telar DI / P4	CRÍTICO

Sabesp	• Aprovação Sabesp 'Carta de diretrizes de água e coleta de esgoto sanitário' - Solicitação serviço nº 448/2020 CT MSI Nº130/2023, emissão – 04/04/2023 vencimento 04/04/2025 – CONCLUIDO • Prolongamento de rede a executar – contratada empresa IST; • Ampliação de rede executada pela empresa IST construções e comércio com atestado de conclusão emitido pela Sabesp em 25/02/25 com carta número 074/OSM/2025; • Execução cavalete/abrigo – Finalizado; • Ligação definitiva a ser realizada pela Sabesp;	Telar DI	EM EXECUÇÃO
Comgás	• Carta consulta rede aprovada. Reserva capacidade gás até 01/03/25 (prorrogado +4meses) 76 pts. Fogão e 98 aquecedor CONCLUIDO • Contrato com Comgás – assinado (validar data) • Atividades em obra – finalizado • Solicitação de vistoria – Realizada vistoria em 05/11/2024. • Execução cavalete/abrigo – finalizada; • Previsão de teste de prumadas para segunda quinzena de Junho/25;	Telar DI / P4	EM ANDAMENTO
Elevadores	• Elevadores contratados - CONCLUIDO • Projeto técnico aprovado • Elevador de serviço – liberado para uso; • Elevador social 1 – liberado para uso; • Elevador social 2 – liberado para uso; • Elevador NR – liberado para uso; • Em andamento processo obtenção do cadastro dos elevadores junto a PMSP, previsão para primeira quinzena de Junho/25;	P4	EM ANDAMENTO

Bombeiro / AVCB	• Projeto Técnico aprovado nº Processo 095068-1/2021 - CONCLUIDO • Protocolado FAT do projeto de Bombeiro em 28/10/2024 • Realizada vistoria com consultor interno AVCB, obra está finalizado sistema de alarme de incêndio. Previsão para vistoria do corpo de bombeiro na primeira quinzena de Junho/25.	P4	EM ANDAMENTO – ATENÇÃO
TCA	• Plantio TCA realizado. • Informado pela equipe Telar obtenção do TCA.	P4 / Telar DI	EMITIDO TCA
ISS	• Controle mensal P4 para acompanhamento das quitações (veja abaixo) • Previsão foto fachada para protocolo ISS: 23/06/25	P4 / Telar DI	EM ANDAMENTO – ATENÇÃO
Habite-se e CND	Não iniciado.	P4	

2. Descrição do andamento da obra

	Térreo	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º	11º	12º	13º	14º	15º	16º	17º	18º	19º	20º	21º
Atividade																						
Alvenaria																						
Drywall																						
Impermeabilização																						
Louças																						
Metais																						
Disjuntores																						
Módulos tomadas/interruptores																						
Enfição																						
Gesso																						
Cerâmica																						
Pintura 1ª demão																						
Pintura 2ª demão																						
Bancadas																						
Caixilhos																						
Portas de madeira																						
Desengrosso																						

2.1 – Principais atividades no período

Estrutura, Vedações e Serviços civis

Serviço/Civil	Descrição	Local	Consideração
Alvenaria NR	Elevação	1º e 2º pavimento	Em finalização
Drywall	Unidades NR	1º e 2º pav.	-

Instalações

Instalações - Serviço	Descrição	Local	Consideração
Hidráulica	Louças	13º ao 21º pav.	-
	Metais	4º ao 8º pav.	-
	Instalação de bombas	Barrilete	Finalizado
	Reservatório Superior	Barrilete	Finalizado
Elétrica	Montagem dos quadros	Térreo	Em andamento
	Disjuntores	20º pav.	-
	Módulos de tomadas e interruptores	13º ao 16º pav.	-
	Enfição	Andares NR	Em andamento
Ar condicionado/ Exaustão	Exaustão NR	Andares NR	Finalizado
	Pressurização	Escadaria	Finalizado

Revestimentos Internos

Revestimentos - Serviço	Descrição	Local	Consideração
Forro	Hall	17º ao 21º pav.	-
Gesso Liso	Gesso liso Unidades privativas NR + Escadaria	2º pav.	Em andamento
	Gesso liso áreas comuns	Térreo interno	-
Cerâmica	Revestimento cerâmico (unidades + hall)	20º ao 21º pav	-
	Revestimento cerâmico (Áreas comuns)	Salão de festas e Hall dos elevadores	Em andamento
Pintura 1ª demão	Unidades	12º ao 15º pav.	-
Pintura 2ª demão	Unidades	4º ao 9º pav.	-
Mármore e granito	Soleiras	21º pav	-
	Bancadas	21º pav.	-

Serralheria e Esquadrias

Serralheira e Esquadrias - Serviço	Descrição	Local	Consideração
Contramarco de caixilhos	Posicionamento e chumbamento contramarco	Andares NR	-
Serralheria	Corrimão	Andares NR	-
Portas de madeira	Unidades	13º ao 19º pav.	-

Impermeabilização

Impermeabilização - Serviço	Descrição	Local	Consideração
Impermeabilização	Argamassa polimérica	2º pav NR	Em andamento

Limpeza final

Limpeza final - Serviço	Descrição	Local	Consideração
Desengrosso	Unidades	6º ao 13º pav	-

Fachada

Fachada - Serviço	Descrição	Local	Consideração
Fachada	Massa (emboço)	Embasamento - Fachada posterior	-
Fachada	Seladora	Torre	Finalizado
	Textura	Fachada posterior e lateral direita	Em andamento

2.2 – Efetivo da obra

- Efetivo médio:

77 funcionários + 04 equipe técnica da Construtora P4.

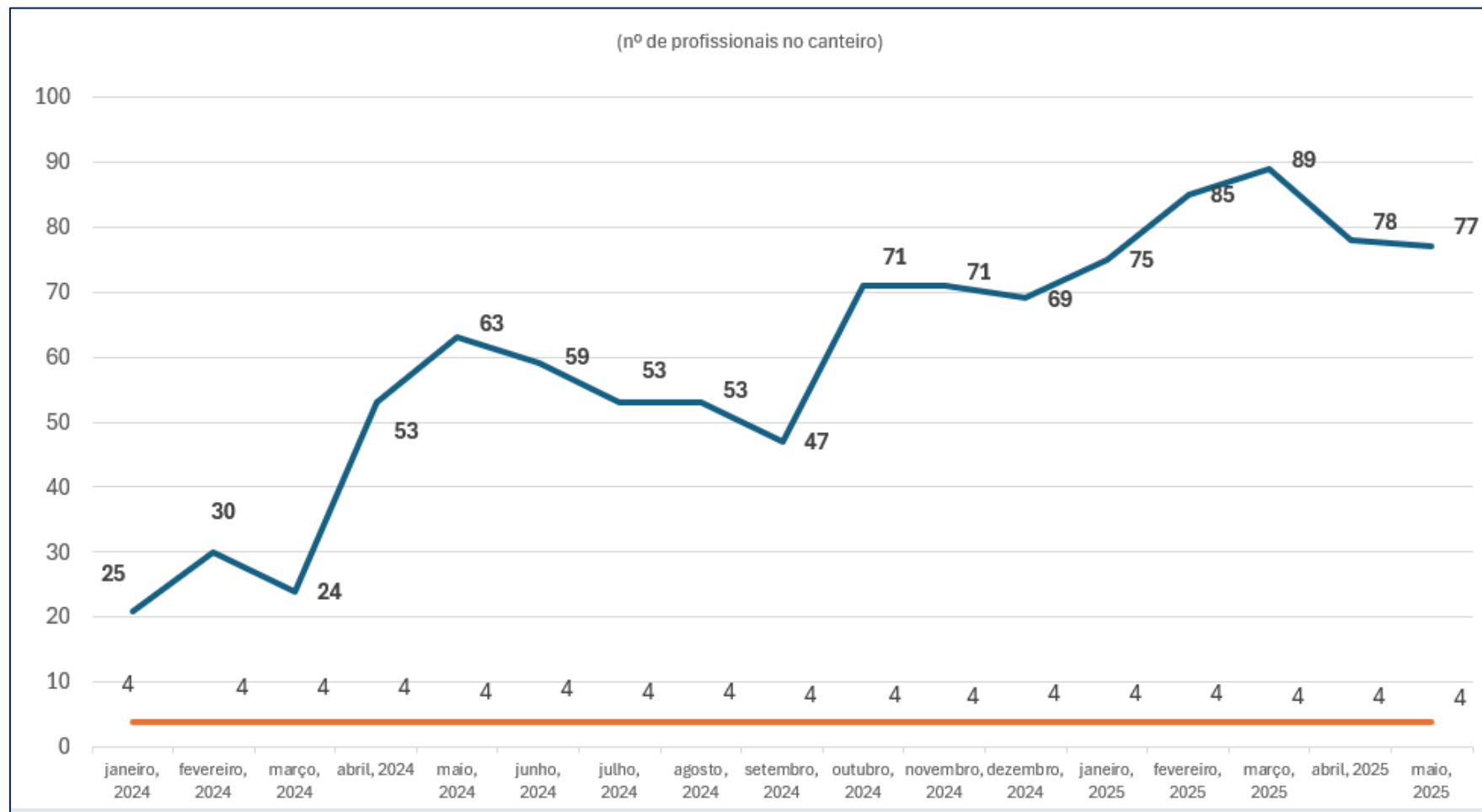


Gráfico comparativo efetivo médio entre meses

3. Suprimentos

Obra 'C290' está com aproximadamente 96,08% do suprimento efetivado.



% suprimento contratado e a contratar

* total como base contrato orçamento baseline + margem 4%

Principais itens contratados:

- Rufos e calhas;
- Textura para revestimento externo;

Principais itens em andamento:

- Sistemas – Interfone e câmeras;

Quadro de suprimentos:

Serviço/ Material	Fornecedor	Status	Consideração
ELEVADORES	OTIS	contratado	
FUNDAÇÃO (Perfil e Hélice)	PERFURAC	contratado	
ESTRUTURA	F PEREIRA E JURITI	contratado	
PRÉ MOLDADO	NORDESTINO	contratado	
CIMBRAMENTO	PROP	contratado	
INSTALAÇÕES	FONTOURA E LINHARES	contratado	
CREMALHEIRA	R2M	contratado	
MINI GRUA	R2M	contratado	
FORMA	SULFORMAS	contratado	
ESQUADRIA DE FERRO	SDO	contratado	
PRESSURIZAÇÃO	ANDRADE AR	contratado	
RESERVATÓRIOS	RESERMAX	contratado	
TELA FECHADEIRA	PEREIRA TELAS	contratado	
TELA PISO A PISO	PEREIRA TELAS	contratado	
SLQA	PEREIRA TELAS	contratado	
CANGHOS DE ANCORAGEM	UONIX	contratado	
ESQUADRIA DE ALUMÍNIO	ALLAWAM	contratado	
DRENAGEM	CONSTMAC	contratado	
SERVIÇOS GERAIS	MGH	contratado	
GESSO DRYWALL	GAS	contratado	
IMPERMEABILIZAÇÃO	MAX IMPERM	contratado	
MO CERÂMICA	ENZO	contratado	
FACHADA (MASSA)	-	contratado	
PINTURA FACHADA	-	contratado	Informado contratato pela P4
MÁRMORES E GRANITOS	-	contratado	
LOUÇAS	CELITE	contratado	
METAIS	FABRIMAR	contratado	
ESQUADRIAS DE MADEIRA	-	contratado	
PINTURA	-	em formalização	
CONSULTORIA BOMB	-	contratado	
LIMPEZA	-	contratado	
REVESTIMENTO ÁREAS COMUNS	-	contratado	Informado contratato pela P4
PISO ACADEMIA	-	contratado	
BRIZE FACHADA	-	em QC (obra)	Em andamento engenharia para retirada do brize
MANUAL	-	em QC (obra)	
RUFO	-	contratado	
PORTARIA	-	em QC (obra)	
SISTEMAS - INTERFONE E CÂMERAS	-	em QC (obra)	

4. Avanço físico da obra e Planejamento

4.1 - Avanço físico do mês de referência

O avanço físico do mês foi de **4,37%** (63,89% do planejado de 6,84%), conforme o quadro abaixo com o comparativo entre o realizado e o planejamento fixado base **JUNHO/25**.

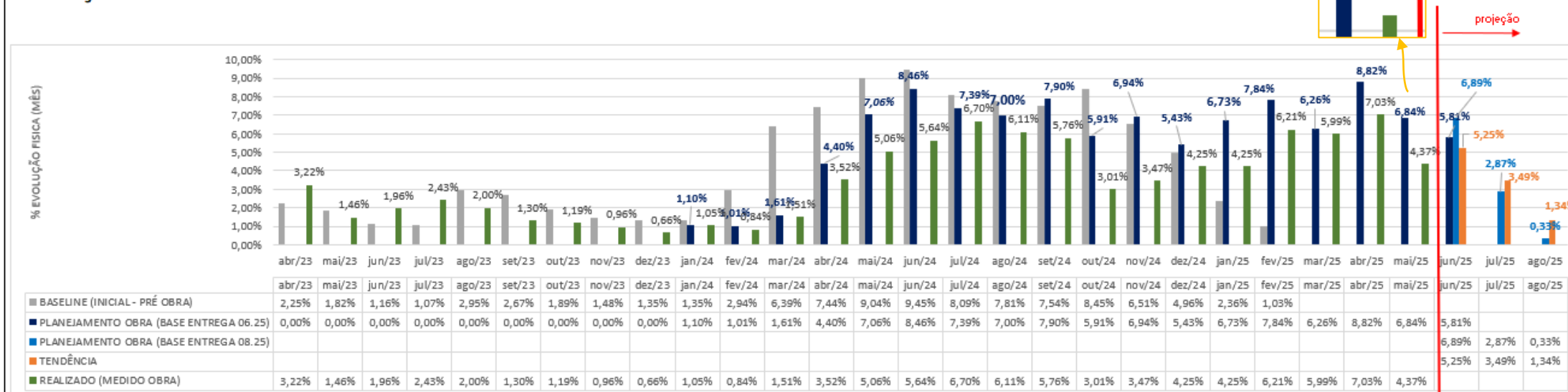
	Previsto Planejamento (finalização 06.25)	Andamento físico realizado	Diferença Realizado x Contrato (p.p)
mar/24	1,6%	1,51%	1,5%
abr/24	4,4%	3,52%	3,5%
mai/24	7,1%	5,06%	5,1%
jun/24	9,1%	5,64%	5,6%
jul/24	7,4%	6,70%	6,7%
ago/24	7,0%	6,11%	6,1%
set/24	7,9%	5,76%	5,8%
out/24	5,91%	3,01%	3,0%
nov/24	6,94%	3,47%	3,5%
dez/24	5,43%	4,25%	4,3%
jan/25	6,73%	4,25%	4,3%
fev/25	7,84%	6,21%	6,2%
mar/25	6,26%	5,99%	6,0%
abr/25	8,82%	7,03%	7,0%
mai/25	6,84%	4,37%	4,4%
jun/25	5,81%	a medir	-

Consideração:

- Mar/24 até jun/25 – cronograma da obra com tendência finalização 04/2025
- Jul/24 até fev/25 – cronograma da obra com tendência finalização base finalização 05.25
- A partir de mar/25 – cronograma da obra com tendência finalização base finalização 06.25

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

AVANÇO FÍSICO MENSAL - REAL X PLANEJAMENTO



No mês de referência:

Previsto **6,84%** no planejamento fixado da obra, tendência WE para o mês **6,71%** e executado **4,37%**.

4.2 Avanço físico acumulado OBRA

O Avanço físico do acumulado até Maio/25 é de **89,92%** conforme quadro abaixo.

	Previsto Planejamento (finalização 06.25)	Andamento físico realizado	Diferença Realizado - Planejamento (p.p) (finalização 06.25)	Diferença % Realizado x Planejamento (finalização 06.25)
mai/25	94,2%	89,92%	-4,26%	-4,5%

Considerações:

- 1) Controle acima considerando planejamento da obra pela Construtora P4 com tendência finalização obra **JUNHO/2025**
- 2) O contrato de construção entre Incorporadora Telar e P4 possuía cronograma baseline para finalização em Março/25.
- 3) Curva atualizada com nova programação P4 com projeções à partir 06/25 com tendência finalização obra para AGOSTO/25.

4.2.1 Avanço físico acumulado obra x Data Vencimento Nota Comercial

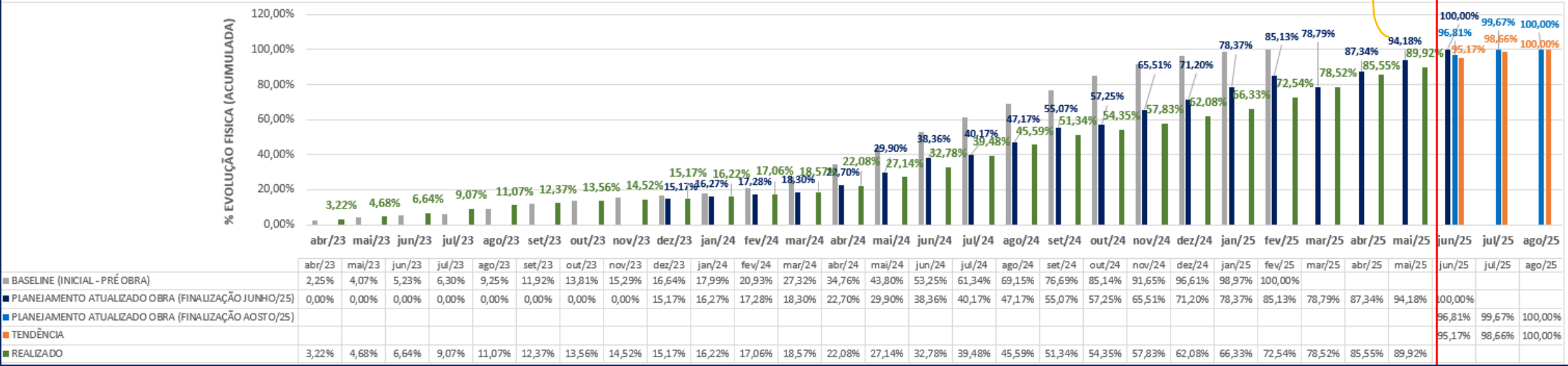
Prazo Nota Comercial e data de vencimento: 28/12/2026 (conforme 3.4).

→ Portanto tendência de finalização 4 meses antes da data de vencimento

4.2.2 - Curva evolução física acumulada realizado x planejamento:

Com o planejamento base AGOSTO/25 a diferença entre previsto e realizado está em **4,26** (p.p).

AVANÇO FÍSICO ACUMULADO - REAL X PLANEJAMENTO



4.3 Medição física de obra (mês Maio/25)

4.3.1- Avanço da obra por atividade macro:

Item	Descrição dos serviços	Avanço de obra acumulado		Variação	
		Previsto	Realizado		
1	ATIVIDADES PRE TIPO	100%	50%	▼	-50%
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	100%	100%	■	0%
3	FUNDAÇÃO E CONTENÇÃO	100%	100%	■	0%
4	ESTRUTURA	100%	100%	■	0%
5	ALVENARIA	100%	100%	■	0%
6	DRYWALL	100%	97%	▼	-3%
7	INSTALAÇÕES HIDRAÚLICAS	100%	100%	■	0%
8	INSTALAÇÕES MECÂNICAS	100%	100%	■	0%
9	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	100%	76%	▼	-24%
10	GESSO	100%	96%	▼	-4%
11	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	100%	85%	▼	-15%
12	ESQUADRIAS DE FERRO	100%	100%	■	0%
13	ESQUADRIAS DE MADEIRA	100%	90%	▼	-10%
14	IMPERMEABILIZAÇÃO	100%	90%	▼	-10%
15	CONTRAPISO / CERÂMICA	100%	93%	▼	-7%
16	BANCADAS / LOUÇAS E METAIS	100%	79%	▼	-21%
17	PINTURA	100%	66%	▼	-34%
18	LIMPEZA	99%	19%	▼	-80%
19	ATIVIDADES POS TIPO	100%	91%	▼	-9%
20	FACHADA	100%	92%	▼	-8%
21	OUTRAS INSTALAÇÕES E URBANIZAÇÃO	95%	51%	▼	-44%
22	ELEVADORES	100%	100%	■	0%
TOTAL EXECUTADO		94,18%	89,92%	4,26%	

4.4 – Planejamento / Planos de ataque

Metas de atividades para próximo mês (Junho/25)*:

Serviço	Descrição	Local	Consideração
Hidráulica	Louças	19º ao 21º pavimento	-
	Metais	12º ao 14º pavimento	-
Elétrica	Montagem disjuntores andares residenciais	21º pavimento	-
	Módulo de tomadas e interruptores	17º ao 21º pav.	-
	Montagem de quadros	Térreo	-
Impermeabilização	Argamassa polimérica	lajes técnicas de áreas comuns	-
Drywall	Unidades e Shafts (Plaqueamento)	1º e 2º pavimento	-
Forro	Unidades NR	1º e 2º pavimento	Início da atividade
Revestimento interno	Cerâmica	1º e 2º pavimento	Início da atividade
Caixilho	Unidades NR	1º e 2º pavimento	-
Pintura 2ª demão	Unidades	10º ao 16º pavimento	-
Portas de madeira	Unidades	20º ao 21º pavimento	-
	Unidades NR	1º e 2º pavimento	Início da atividade
Fachada	Emboço	Embasamento – fachada posterior	Conclusão
	Textura	Fachada posterior, lateral direita e esquerda	-
Revestimento externo	Pastilha	Piscina	-
Serralheria	Grelhas	Rampas	-
	Portão	Entrada de veículos	-
Desengrosso	Unidades	14º ao 18º pav.	-

Comparativo das metas mês Maio/25:

Serviço	Descrição	Local	Consideração
Alvenaria	Execução de elevação	Muros laterais externos, 1º e 2º pav. NR	ATENDIDO
Hidráulica	Montagem reservatório superior	Barrilete	ATENDIDO
	Instalação de bombas	Barrilete	ATENDIDO
	Louças	13º ao 18º pavimento	PARCIAL
	Metais	4º ao 11º pavimento	PARCIAL
Elétrica	Montagem disjuntores andares residenciais	21º pavimento	NÃO ATENDIDO
	Cabeamento	1º e 2º pavimento NR	ATENDIDO
Contrapiso	Contrapiso	NR – 2º pav	ATENDIDO
Impermeabilização	Argamassa polimérica	lajes técnicas de áreas comuns	NÃO ATENDIDO
Gesso	NR	1º até 2º pav.	ATENDIDO
	Áreas Comuns	Térreo interno	ATENDIDO
Drywall	Unidades e Shafts (Plaqueamento)	1º e 2º pavimento	PARCIAL
Forro	Unidades	Até 21º pav.	ATENDIDO
	Hall	Até 21º pav.	ATENDIDO
Revestimento interno	Cerâmica	Até 21º pav. (unidades+ hall)	ATENDIDO
Pintura	Unidades	Até 15º pavimento	ATENDIDO
Portas	Unidades	Até 18º pavimento	ATENDIDO
Fachada	Emboço	Piscina	ATENDIDO
	Textura – Fundo preparador	Fachada posterior, lateral direita e esquerda	ATENDIDO
	Textura - Textura	Fachada frontal	PARCIAL
Serralheria	Grelhas	Rampas	NÃO ATENDIDO
	Portão	Entrada de veículos	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
Prazo planejamento atual P4	jun-25
Tendência Habite-se	ago-25
Tendência conclusão obra	ago-25

Considerado para a tendência Habite-se:

- **ISS** – A previsão de protocolo, pelas informações obtidas em obra, é até 10/07/2025. Com isso, estima-se a obtenção do documento em **10/08/25**, considerando até 30 dias para emissão.
- **AVCB** – Previsão de obtenção: **junho/2025**.
- **TCA** – Documento **já obtido**.
- **CET** – Previsão de obtenção: **junho/2025**.
- **Habite-se:** Com a obtenção dos documentos acima fica previsto protocolamento em ~11/08/25
- **Prazo Nota Comercial e data de vencimento: 28/12/2026 (conforme 3.4).**

Observação:

1- O prazo indicado como 'tendência conclusão da obra' é considerada com base em diversos fatores técnicos, como: evolução física obtida meses anteriores, planejamento da construção, efetivo em obra, cronograma de atividades próximos meses, feriados 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 16 - CRI e Planilha Book – ANEXO 1 e APÊNDICE

Não houve liberação CRI no mês de Maio/25. Houveram aportes de capital próprio no total de R\$1.613.000,00, conforme extrato e controle financeiro Telar. O resultado imobiliário do mês foi de **-R\$1.690.705** (incluindo despesas e receitas de todo o empreendimento). Saldo bancário **+2.614.226,00**.

-	liberações CRI
(1.690.705)	resultado total MAIO/25
(1.690.705)	(Liberação - resultado mês)
1.613.000,00	aporte próprio
2.691.931,21	saldo anterior (05/25)
2.614.226	SALDO
0	diferença

5.2 Total liberações e saldo (CRI) – ANEXO 1

O total incorrido de liberações CRI, até a liberação 16 é **de R\$27.585.921,00**, conforme planilha Anexo 1.



5.3 – Previsão próximas liberações (CRI)

Previsão atual para o desembolso dos próximos meses

	jun/25	jul/25	ago/25
Previsão desembolsos obra (obra P4)	R\$ 1.625.491,03	R\$ 1.387.823,79	R\$ 1.138.177,19
Previsão outras despesas operacionais empreendimento	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Contingência obra	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Previsão liberação	R\$ 914.079,00	R\$ -	R\$ -

Considerações:

- 1 – Havendo liberação solicitada nº 16 em junho/25, pelo controle WE, teremos finalização do saldo do CRI.**
- 2 - Contas bancárias TDI1 possui somatória de saldo positivo no valor de R\$2.678.552,00 em 30/04/25.
- 3 - 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)

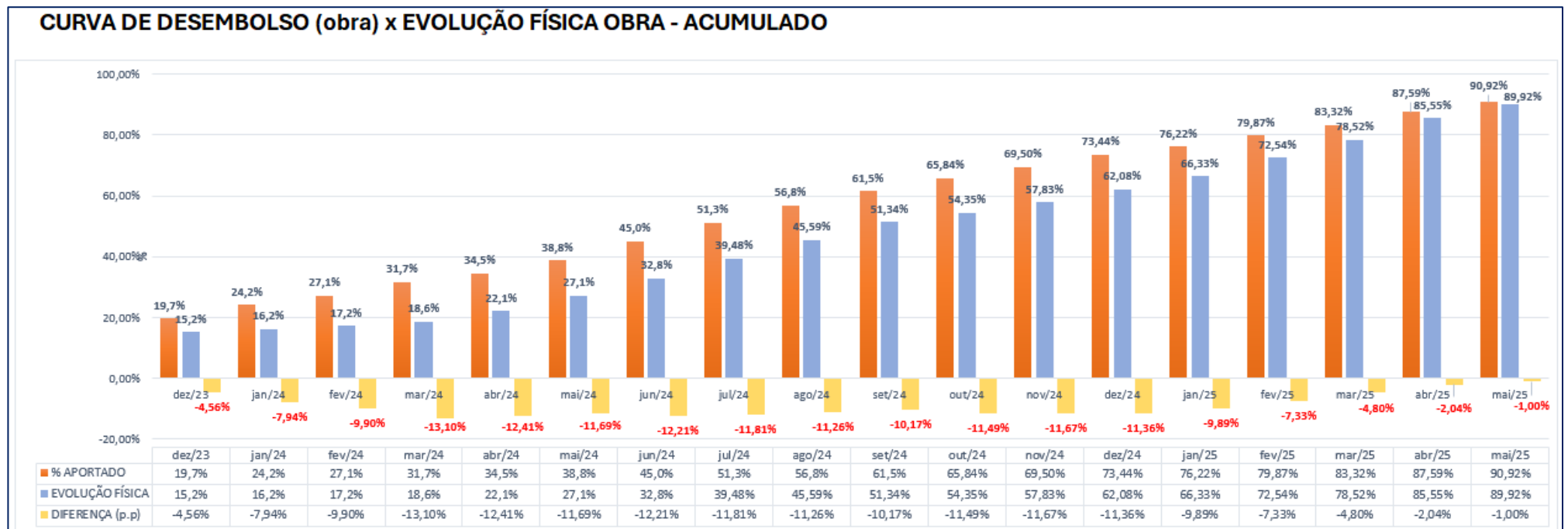
No mês, o CUSTO DE OBRA totalizou **R\$ 1.256.674,00**, conforme o relatório financeiro 'book de maio/25' e as notas fiscais com apresentadas com comprovantes de pagamento. A previsão de desembolso (considerada na liberação 16 para 05/25) foi R\$ 1.625.491,03, portanto foi incorrido 77,31% do previsto.

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

Conforme explicitado na planilha anexa, o incorrido acumulado de obra é de **R\$ 32.478.610,60 (90,9% do total do contrato Telar, considerando margem 4%)**

<u>RESUMO MAIO/25</u>	R\$	INCC	%
APORTADO ACUMULADO	R\$ 32.478.610,60	28.963,242	90,9%
SALDO DE CONTRATO (PMG C/ 4% TOLERANCIA)	R\$ 3.427.161,80	2.893,43	9,1%
TENDÊNCIA ESTOURO	R\$ 723.329,63	610,68	1,9%
TOTAL ATUALIZADO	R\$ 36.629.102,03	32.467,36	100,0%

5.5.1 – Estudo desvio físico financeiro



O avanço físico da obra é de 89,92%. A diferença entre o percentual aportado e o avanço físico acumulado está em **-1,00** pontos percentuais.

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

- **ADIANTAMENTOS:** +**0,36 p.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, caixilhos, quadros eletricos, louças e metais.

Adiantamentos até Dezembro/24	2.096.211,68	5,70%
Itens de instalação já em execução em obra	-1.963.630,57	-5,34%
Total	132.581,11	0,36%

- **Portanto, considerando ADIANTAMENTOS e tendência do REORÇAMENTO o desvio atual entre avanço físico e desembolso total desde inicio da construção é de **0,64 p.p.****

5.6 – Controle ISS , PISS (receber da obra)

- A receber fechamento do controle para o **mês de Maio/25**

Controle base maio/2025 apresenta total de R\$265.863,38 de ISS e R\$32.968,07 PIS recolhido e R\$ 366,17 de ISS e R\$ 81.703,06 de PISS pendentes a recolher, somando ISS por notas fiscais de R\$384.269,88

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	↕	Validade ISS	ISS	↕
NFE	OK	↕	NFE	(Tudo)	↕
Guia ISS	(Vários itens)	↕	Guia ISS	(Tudo)	↕
Comprovante Pgto ISS	OK	↕	Comprovante Pgto ISS	(Tudo)	↕
Soma de ISS Recolhido Fornecedor			Rótulos de Linha	↕	Soma de ISS Recolhido Fornecedor
LINHARES E FONTOURA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA	95.464,35		LINHARES E FONTOURA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA		95.464,35
SUPERMIX CONCRETO SA	67.093,43		SUPERMIX CONCRETO SA		67.093,43
JURITI CONSTRUÇÕES E MÃO DE OBRA LTDA	46.179,83		JURITI CONSTRUÇÕES E MÃO DE OBRA LTDA		46.179,83
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
G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	8.610,66		G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI		8.610,66
MAX IMPER SOLUÇÕES EM IMPERMEABILIZAÇÃO LTDA	6.891,34		MAX IMPER SOLUÇÕES EM IMPERMEABILIZAÇÃO LTDA		6.891,34
D T DE PAULA ESQUADRIAS LTDA	2.354,18		D T DE PAULA ESQUADRIAS LTDA		2.354,18
ER7 CONSTRUÇÕES LTDA	840,00		ER7 CONSTRUÇÕES LTDA		840,00
WF FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME	193,42		IST CONSTRUÇÕES E COMERCIO LTDA		315,70
ARTEBELLA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP	33,75		WF FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME		193,42
Total Geral	265.863,38		WESLEY PABLO RODRIGUES SANTOS		50,46
			ARTEBELLA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA - EPP		33,75
			Total Geral		266.229,55

Serviços utilizados no processo Prefeitura				
Área Const. M2	M. de Obra	Markup	ISS	TOTAL
9.120,53	11.465.874,29	1257,15	5%	573.293,71
1.139,15	1.432.076,14	1257,15	5%	71.603,81
175,81	265.215,91	1508,58	5%	13.260,80
65,00	81.714,75	1257,15	5%	4.085,74
0,00	0,00	1257,15	5%	-
160,00	201.144,00	1257,15	5%	10.057,20
0,00	0,00	314,29	5%	-
Base DARMs OK - REAL		Total Recolhido ISS	OK	265.863,38
		TOTAL A RECOLHER		406.437,87
Serviços que podem ser aproveitados no processo Prefeitura				
Área Const. M2	M. de Obra	Markup	PISS	TOTAL
10.660,48	13.446.025,08	1257,15	5%	406.437,87
Base DARMs OK - REAL		Total Recolhido PISS	OK	32.968,07
		TOTAL A RECOLHER		373.469,80

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 Pqto ISS	OK	~	Comprovante Pqto ISS	(Tudo)	~
Rótulos de Linha	~	Soma de ISS Recolhido Fornecedor	Rótulos de Linha	~	Soma de ISS Recolhido Fornecedor
MHGTECK EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS LTDA		9.417,21	MHGTECK EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS LTDA		36.218,35
ADALTO FEITOSA ALENCAR		5.339,05	DR EMPREITEIRA E CONSTRUÇÕES LTDA		33.564,34
FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA		4.060,00	MAICON SERVIÇOS DE PINTURAS LTDA		9.646,65
J S DE OLIVEIRA SERVIÇOS PARA ENGENHARIA		3.704,81	J S DE OLIVEIRA SERVIÇOS PARA ENGENHARIA		5.767,98
AUGE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA		3.004,78	ADALTO FEITOSA ALENCAR		5.339,05
SAFETY SOLUCOES EM SEGURANCA PARA TRABALHO EM ALTURA LTDA		2.251,75	EMS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA		4.873,50
NORDESTINOS CONSTRUTORA LTDA		2.070,22	FUNDAC FUNDAÇÕES ESPECIAIS LTDA		4.060,00
B S S EMPREITEIRA HIDRAULICA LTDA		987,50	AUGE SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA		3.004,78
ECOWORK AR CONDICIONADO LTDA		756,18	SAFETY SOLUCOES EM SEGURANCA PARA TRABALHO EM ALTURA LTDA		2.251,75
CONSTMAC FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA		448,81	NORDESTINOS CONSTRUTORA LTDA		2.070,22
LCR INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA		275,00	AMFER ESTRUTURAS METALICAS LTDA		1.509,99
ENZO SERVICOS DE CONSTRUCAO CIVIL LTDA		245,03	CONSTMAC FUNDAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA		1.296,13
2M CONSTRUÇÕES S/S LTDA.EPP		204,44	B S S EMPREITEIRA HIDRAULICA LTDA		987,50
VA SILVA FUNDAÇÕES		171,80	JR CONSTRUÇÃO E INSTALAÇÕES LTDA		800,00
RADIAL PISOS INDUSTRIAIS LTDA		31,50	P E BUENO ENGENHARIA		762,00
Total Geral		32.968,07	ECOWORK AR CONDICIONADO LTDA		756,18
			ADAILTON ANTONIO DA SILVA 21847424813		410,95
			MLS ENGENHARIA LTDA		325,00
			LCR INSTALAÇÕES ELETRICAS E HIDRAULICAS LTDA		275,00
			ENZO SERVICOS DE CONSTRUCAO CIVIL LTDA		245,03
			2M CONSTRUÇÕES S/S LTDA.EPP		204,44
			VA SILVA FUNDAÇÕES		171,80
			HIDROSAN MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DE SANEAMENTO BASICO LTDA		99,00
			RADIAL PISOS INDUSTRIAIS LTDA		31,50
			Total Geral		114.671,13

ISS pendente à recolher:

Resumo das Pendências					
ISS	Serviços utilizados ISS	Total	266.229,55	Ausência	366,17
ISS	Serviços utilizados ISS			OK	265.863,38
PISS	Possíveis Serviços utilizados de ISS	Total	114.671,13	Ausência	81.703,06
PISS	Possíveis Serviços utilizados de ISS			OK	32.968,07
ISS NU	Serviços Não utilizados ISS	Total	3.369,21	Ausência	1.540,00
ISS NU	Serviços Não utilizados ISS			OK	1.829,21
Total			384.269,88		384.269,88

5.7 – Controle Retenções (Caução) a fornecedores

Controle P4 apresenta total de R\$ 270.680,19 em retenções com fornecedores

Tp.Doc.	Documento	Par	Agente	Emissão	Vencimento	Valor	Nome Fantasia do Agente	Saldo	Prorrogação	Multa	Juros	Desconto	Saldo
CAUCAO	64	00	1004626	26/11/2024	26/11/2024	4.500,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUÇOES LTDA	4.500,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	4.500,00
CAUCAO	887	00	1560	08/11/2024	08/11/2024	4.717,92	FONTOURA E LINHARES	4.717,92	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	4.717,92
CAUCAO	904	00	1000089	13/11/2024	13/11/2024	1.011,37	JURITI CONSTRUÇÕES	1.011,37	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	1.011,37
CAUCAO	73	00	1004626	13/12/2024	13/12/2024	6.250,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUÇOES LTDA	6.250,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	6.250,00
CAUCAO	77	00	1004626	14/01/2025	14/01/2025	2.564,34	DR EMPREITEIRA E CONSTRUÇOES LTDA	2.564,34	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	2.564,34
CAUCAO	196	00	1000216	26/11/2024	26/11/2024	751,56	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	751,56	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	751,56
CAUCAO	104	00	1003354	17/12/2024	17/12/2024	992,42	D T DE PAULA ESQUADRIAS LTDA	992,42	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	992,42
CAUCAO	924	00	1560	17/01/2025	17/01/2025	4.879,73	FONTOURA E LINHARES	4.879,73	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	4.879,73
CAUCAO	203	00	1000216	03/01/2025	03/01/2025	362,16	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	362,16	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	362,16
CAUCAO	51	00	1004626	18/10/2024	18/10/2024	1.499,99	DR EMPREITEIRA E CONSTRUÇOES LTDA	1.499,99	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	1.499,99
CAUCAO	62	00	1004626	11/11/2024	11/11/2024	3.000,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUÇOES LTDA	3.000,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	3.000,00
CAUCAO	42	00	1000693	12/11/2024	12/11/2024	3.811,95	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	3.811,95	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	3.811,95
CAUCAO	789	00	800	17/02/2025	27/02/2026	2.801,58	MAX IMPER	2.801,58	27/02/2026	0,00	0,00	0,00	2.801,58
CAUCAO	931	00	1560	19/02/2025	31/03/2026	6.311,78	FONTOURA E LINHARES	6.311,78	31/03/2026	0,00	0,00	0,00	6.311,78
CAUCAO	209	00	1000216	03/02/2025	03/02/2025	633,91	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	633,91	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	633,91
CAUCAO	81	00	1004626	29/01/2025	29/01/2025	3.750,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUÇOES LTDA	3.750,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	3.750,00
CAUCAO	78	00	1000994	17/12/2024	17/12/2024	245,03	ENZO SERVICOS DE CONSTRUCAO CIVIL	245,03	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	245,03
CAUCAO	885	00	1000089	19/09/2024	19/09/2024	36,00	JURITI CONSTRUÇÕES	36,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	36,00
CAUCAO	786	00	1000983	14/02/2025	14/02/2025	452,25	SAFETY SOLUCOES	452,25	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	452,25
CAUCAO	879	00	1000089	20/08/2024	20/08/2024	5.403,15	JURITI CONSTRUÇÕES	5.403,15	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	5.403,15
CAUCAO	764	00	1000983	06/12/2024	06/12/2024	518,50	SAFETY SOLUCOES	518,50	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	518,50
CAUCAO	886	00	1000089	19/09/2024	19/09/2024	75,00	JURITI CONSTRUÇÕES	75,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	75,00
CAUCAO	905	00	1000089	13/11/2024	13/11/2024	371,70	JURITI CONSTRUÇÕES	371,70	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	371,70
CAUCAO	787	00	1000983	14/02/2025	14/02/2025	425,00	SAFETY SOLUCOES	425,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	425,00
CAUCAO	917	00	1560	18/12/2024	18/12/2024	6.224,42	FONTOURA E LINHARES	6.224,42	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	6.224,42
CAUCAO	943	00	1000089	18/03/2025	18/03/2025	957,60	JURITI CONSTRUÇÕES	957,60	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	957,60
CAUCAO	944	00	1000089	18/03/2025	18/03/2025	636,52	JURITI CONSTRUÇÕES	636,52	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	636,52
CAUCAO	94	00	1004626	14/03/2025	14/03/2025	3.000,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUÇOES LTDA	3.000,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	3.000,00
CAUCAO	79	00	1000693	13/03/2025	31/03/2026	4.833,71	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	4.833,71	31/03/2026	0,00	0,00	0,00	4.833,71
CAUCAO	801	00	800	13/03/2025	13/03/2025	4.089,76	MAX IMPER	4.089,76	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	4.089,76
CAUCAO	570	00	1004833	12/03/2025	12/03/2025	756,18	ECOWORK AR CONDICIONADO LTDA	756,18	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	756,18
CAUCAO	230	00	1000216	21/05/2025	21/05/2025	265,60	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	265,60	21/05/2025	0,00	0,00	0,00	265,60
CAUCAO	225	00	1000216	29/04/2025	29/04/2025	837,82	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	837,82	29/04/2025	0,00	0,00	0,00	837,82
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	179	00	1000216	23/09/2024	23/09/2024	537,46	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	537,46	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	537,46
CAUCAO	924	00	1000089	16/12/2024	16/12/2024	464,62	JURITI CONSTRUÇÕES	464,62	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	464,62
CAUCAO	100	00	1004626	25/04/2025	25/04/2025	1.500,00	DR EMPREITEIRA E CONSTRUÇOES LTDA	1.500,00	25/04/2025	0,00	0,00	0,00	1.500,00
CAUCAO	564	00	703	14/02/2025	14/02/2025	296,20	PLENA FUNDACAO E LOCACOES	296,20	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	296,20
CAUCAO	348	00	1005584	19/02/2025	19/02/2025	1.640,94	J S DE OLIVEIRA SERVICOS PARA ENGENHARIA	1.640,94	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	1.640,94

Tp.Doc.	Documento	Par	Agente	Emissão	Vencimento	Valor	Nome Fantasia do Agente	Saldo	Prorrogação	Multa	Juros	Desconto	Saldo
CAUCAO	104	00	1004641	31/03/2025	31/03/2025	6.524,35	MAICON SERVICOS DE PINTURAS LTDA	6.524,35	31/03/2025	0,00	0,00	0,00	6.524,35
CAUCAO	363	00	1005584	28/03/2025	28/03/2025	2.063,87	J S DE OLIVEIRA SERVICOS PARA ENGENHARIA	2.063,87	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	2.063,87
CAUCAO	939	00	1560	24/04/2025	24/04/2025	2.714,63	FONTOURA E LINHARES	2.714,63	24/04/2025	0,00	0,00	0,00	2.714,63
CAUCAO	370	00	1005584	22/04/2025	22/04/2025	2.063,00	J S DE OLIVEIRA SERVICOS PARA ENGENHARIA	2.063,00	22/04/2025	0,00	0,00	0,00	2.063,00
CAUCAO	221	00	1000216	03/04/2025	03/04/2025	678,24	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	678,24	03/04/2025	0,00	0,00	0,00	678,24
CAUCAO	119	00	1004641	24/04/2025	24/04/2025	3.122,00	MAICON SERVICOS DE PINTURAS LTDA	3.122,00	24/04/2025	0,00	0,00	0,00	3.122,00
CAUCAO	923	00	1000089	16/12/2024	16/12/2024	1.073,02	JURITI CONSTRUÇÕES	1.073,02	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	1.073,02
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	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	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	25	00	1000693	10/09/2024	10/09/2024	7.923,00	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	7.923,00	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	7.923,00
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	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	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	746	00	1000983	28/10/2024	28/10/2024	431,00	SAFETY SOLUCOES	431,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	431,00
CAUCAO	731	00	1000983	12/09/2024	12/09/2024	464,75	SAFETY SOLUCOES	464,75	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	464,75
CAUCAO	189	00	1000216	23/10/2024	23/10/2024	636,24	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	636,24	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	636,24
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	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	18	00	1000693	13/08/2024	13/08/2024	6.792,66	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	6.792,66	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	6.792,66
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	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	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	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	27	00	1000862	05/02/2024	13/05/2024	3.360,58	FORTE PEREIRA	3.360,58	03/03/2025	0,00	0,00	0,00	3.360,58
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	872	00	1000089	19/07/2024	18/10/2024	1.575,00	JURITI CONSTRUÇÕES	1.575,00	03/03/2025	0,00	0,00	0,00	1.575,00
CAUCAO	69	00	1000693	14/02/2025	23/01/2026	7.195,16	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	7.195,16	23/01/2026	0,00	0,00	0,00	7.195,16
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	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	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	937	00	1560	25/03/2025	25/03/2025	3.883,87	FONTOURA E LINHARES	3.883,87	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	3.883,87
CAUCAO	740	00	1000983	03/10/2024	03/10/2024	425,00	SAFETY SOLUCOES	425,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	425,00
CAUCAO	839	00	1560	01/07/2024	01/07/2024	8.282,51	FONTOURA E LINHARES	8.282,51	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	8.282,51
CAUCAO	878	00	1000089	20/08/2024	20/08/2024	606,82	JURITI CONSTRUÇÕES	606,82	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	606,82
CAUCAO	889	00	1000089	24/09/2024	24/09/2024	1.310,40	JURITI CONSTRUÇÕES	1.310,40	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	1.310,40
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	29	00	1000693	14/10/2024	31/12/2026	5.464,20	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	5.464,20	31/12/2026	0,00	0,00	0,00	5.464,20
CAUCAO	867	00	1000089	16/07/2024	16/07/2024	180,00	JURITI CONSTRUÇÕES	180,00	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	180,00
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

Tp.Doc.	Documento	Par	Agente	Emissão	Vencimento	Valor	Nome Fantasia do Agente	Saldo	Prorrogação	Multa	Juros	Desconto	Saldo
CAUCAO	846	00	1560	09/08/2024	09/08/2024	14.547,96	FONTOURA E LINHARES	14.547,96	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	14.547,96
CAUCAO	890	00	1000089	24/09/2024	24/09/2024	464,62	JURITI CONSTRUÇÕES	464,62	01/04/2025	0,00	0,00	0,00	464,62
CAUCAO	215	00	1000216	27/02/2025	27/02/2026	858,29	G.A.S EMPREITEIRA DE OBRAS EIRELI	858,29	27/02/2026	0,00	0,00	0,00	858,29
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
CAUCAO	14	00	1000693	18/07/2024	18/07/2024	6.660,50	MHG EMPRESA DE SERVICOS E OBRAS	6.660,50	30/05/2025	0,00	0,00	0,00	6.660,50
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	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	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	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	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	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	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	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
						270.680,19		270.680,19		0,00	0,00	0,00	270.680,19

6. Considerações finais

- O avanço físico da construção foi de 4,37%, o que representa 63,89% do planejamento fixado de 6,84%.
- Controle de avanço físico previsto x realizado deste relatório é baseado no cronograma de obra (P4) fixando tendência para finalização em Junho/2025;
- WE projeta tendência da finalização da construção para Agosto/2025;
- Informamos que no controle Construtora P4 para à partir de junho/25 a projeção aponta para agosto/25, conforme curva S atualizada no item 4 acima;
- Habite-se: Neste momento, entende-se como item que tende a impactar no prazo obtenção Habite-se quitação ISS. Equipe de obra projeta tendência para realização da foto da fachada e protocolo ISS até 10/07/2025;
- Alterado previsão para obtenção do Habite-se para agosto/2025;
- Custo da construção considerado como o PMG mais a margem contratual de 4% mais tendência de estouro de 723 mil conforme identificado à partir das previsões de desembolsos da obra até agosto/25.

7. Relatório Fotográfico

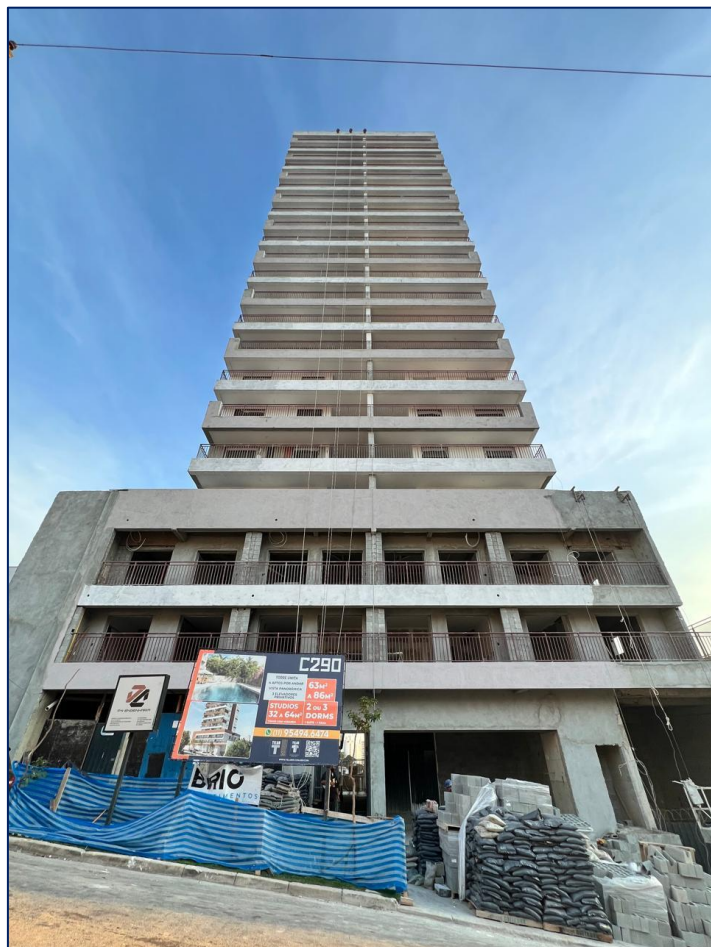


Foto 1 - Visão geral da fachada



Foto 2 - Visão geral torre, início da textura



Foto 3 - Visão geral do barrilete e reservatórios montados



Foto 4 – Hidrante e portas de shaft - 21º pavimento

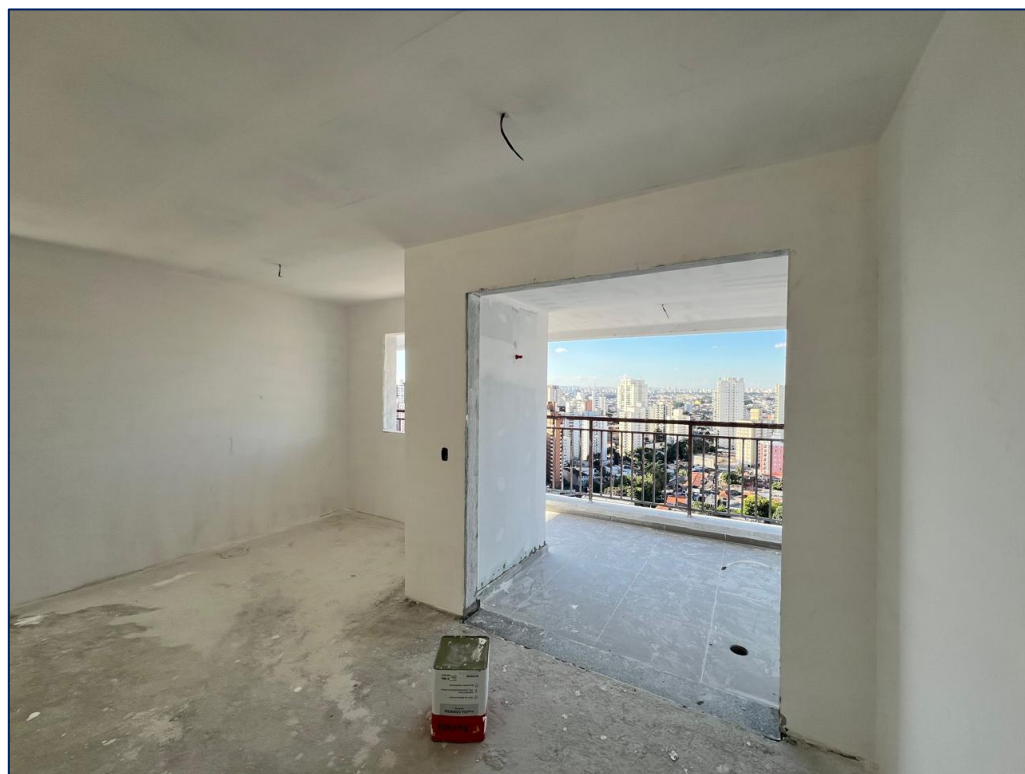


Foto 5 – Forro nos terraços – 21º pavimento

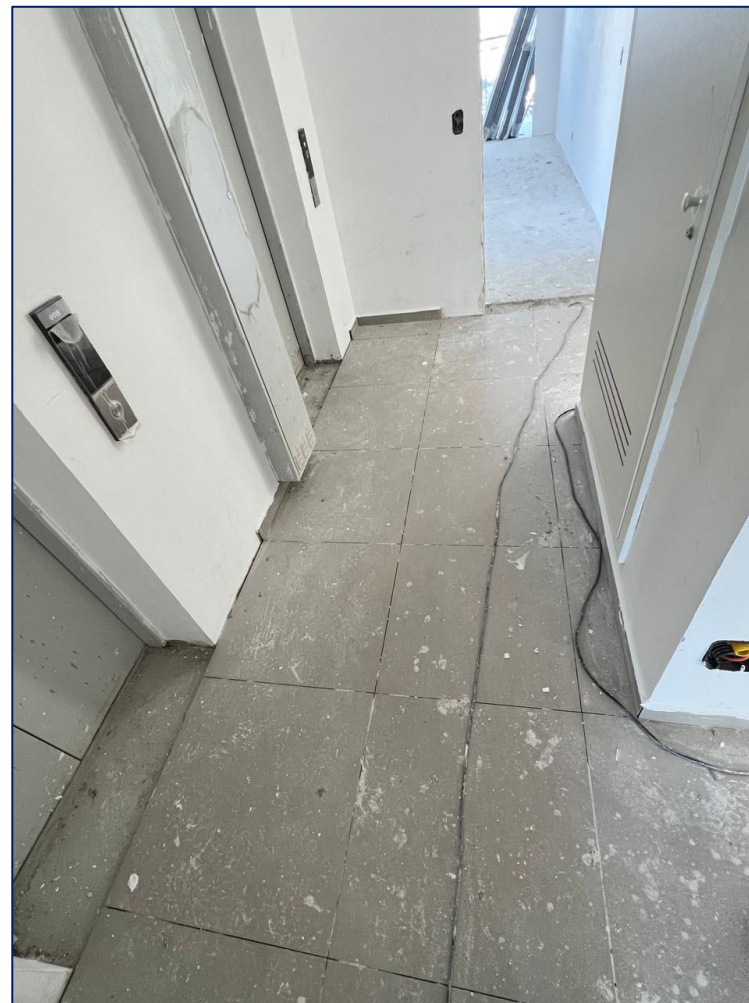


Foto 6 – Pisos no hall 21º pavimento



Foto 7 – Forro hall – 20º pavimento



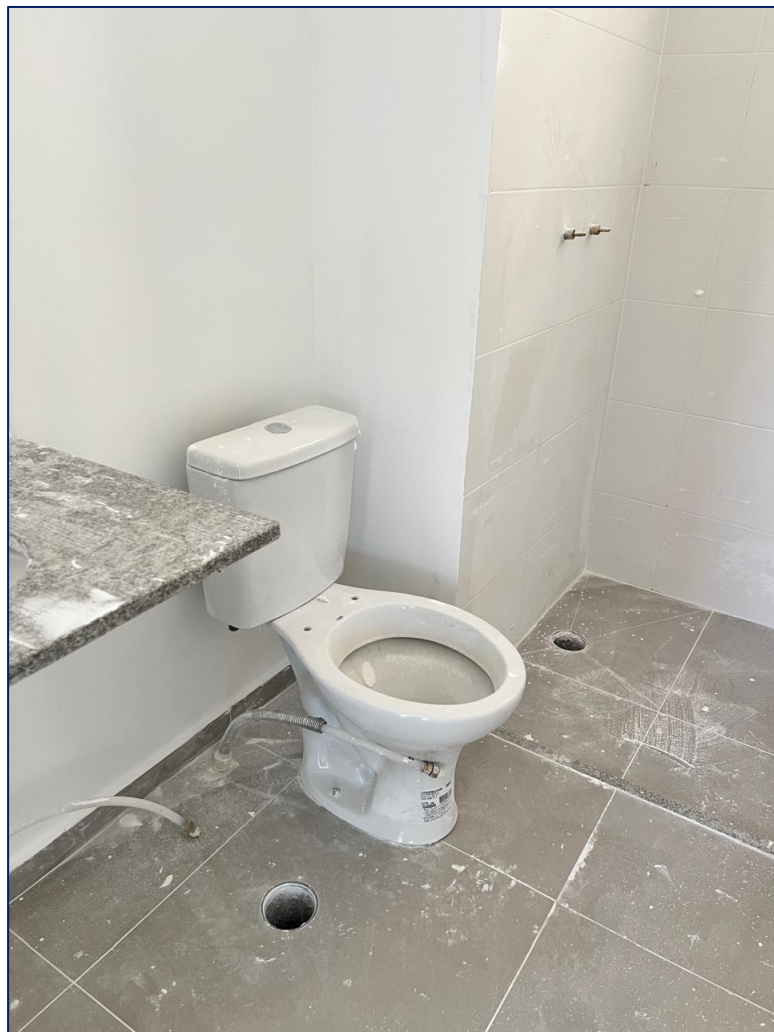
Foto 8 – Bancada e caixilho - 20º pavimento



*Foto 9 – Instalação de portas de entrada -
20º pavimento*



Foto 10 – Portas internas - 18º pavimento



*Foto 11 – Instalação vaso sanitário e cerâmica -
17º pavimento*

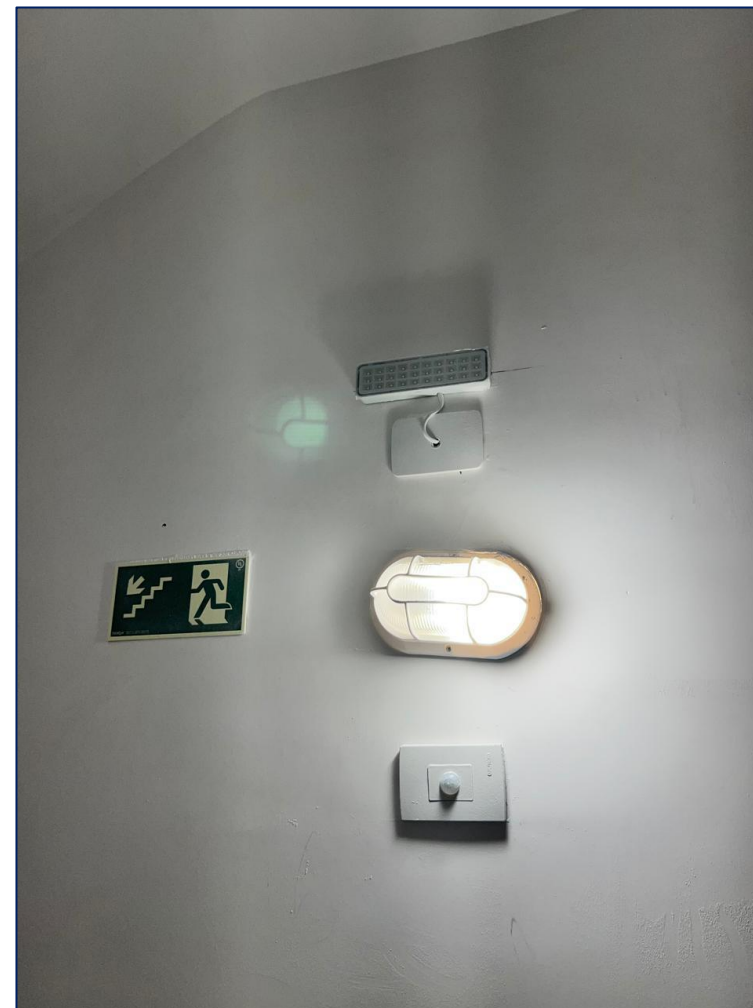
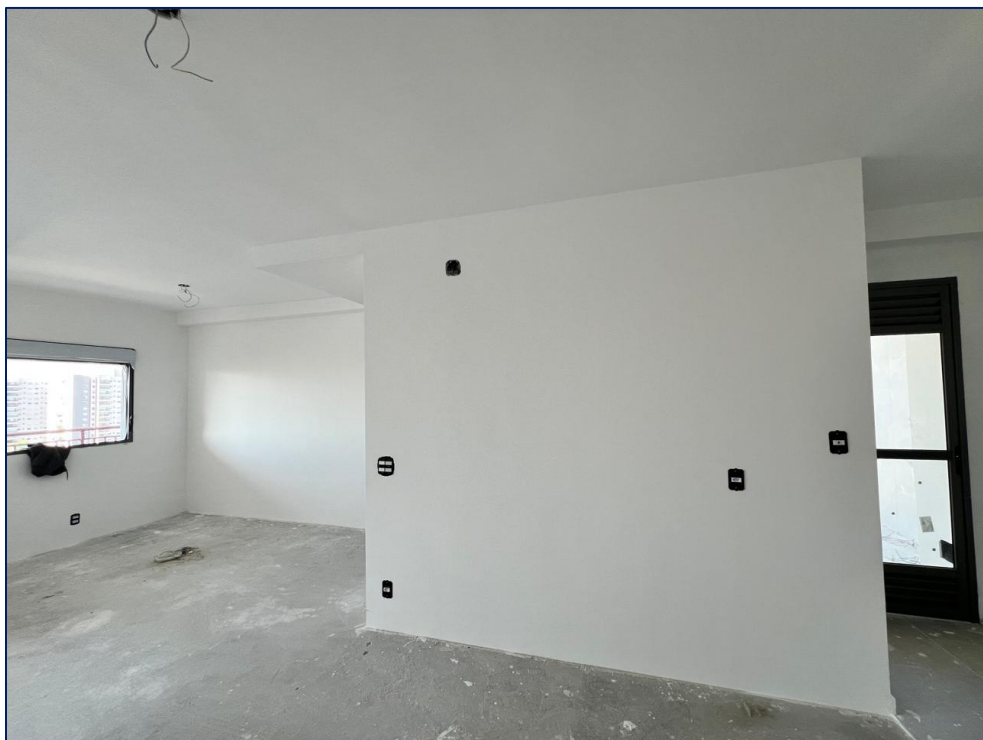


Foto 12 – Luminárias de escadas



*Foto 13 – Pintura 1ª demão e módulos de tomadas e interruptores –
16º pavimento*



Foto 14 – Instalação de portas – 15º pavimento

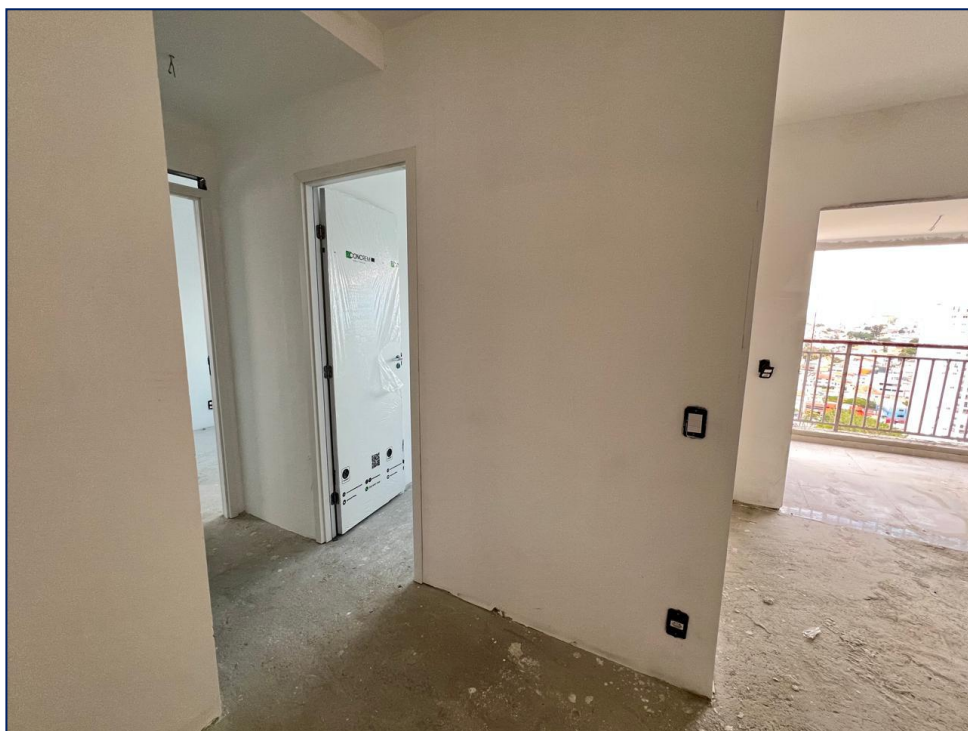
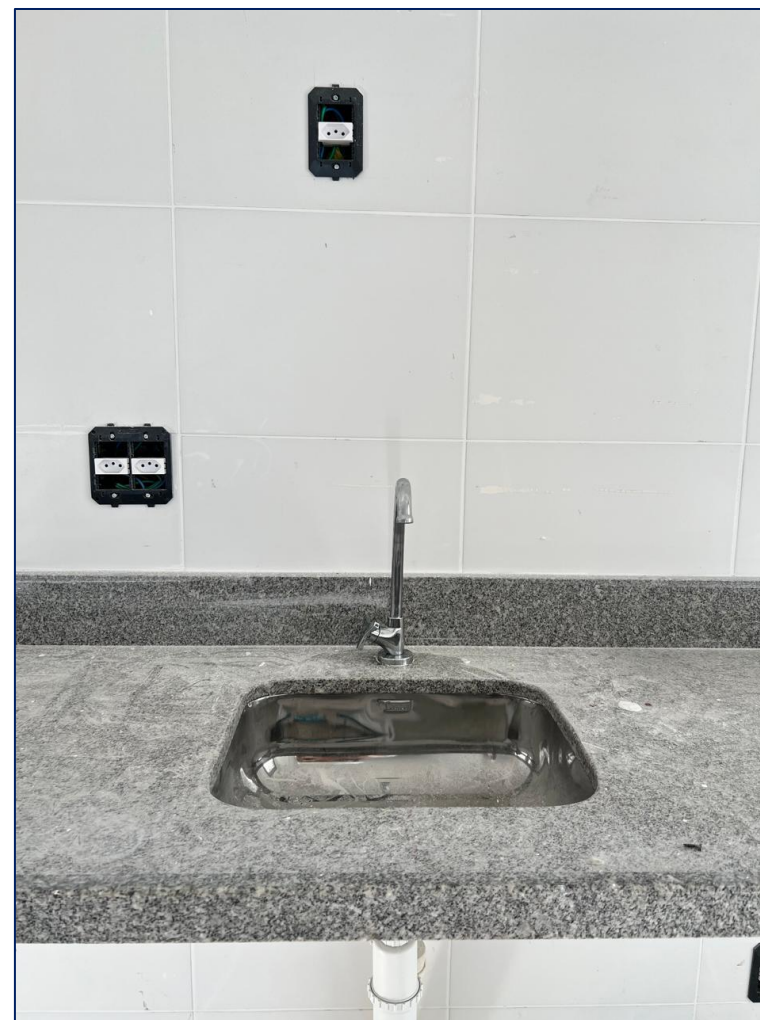


Foto 15 – Módulos de tomadas e interruptores - 12º pavimento



*Foto 16– Metais e módulos de tomadas e interruptores
– 14º pavimento*

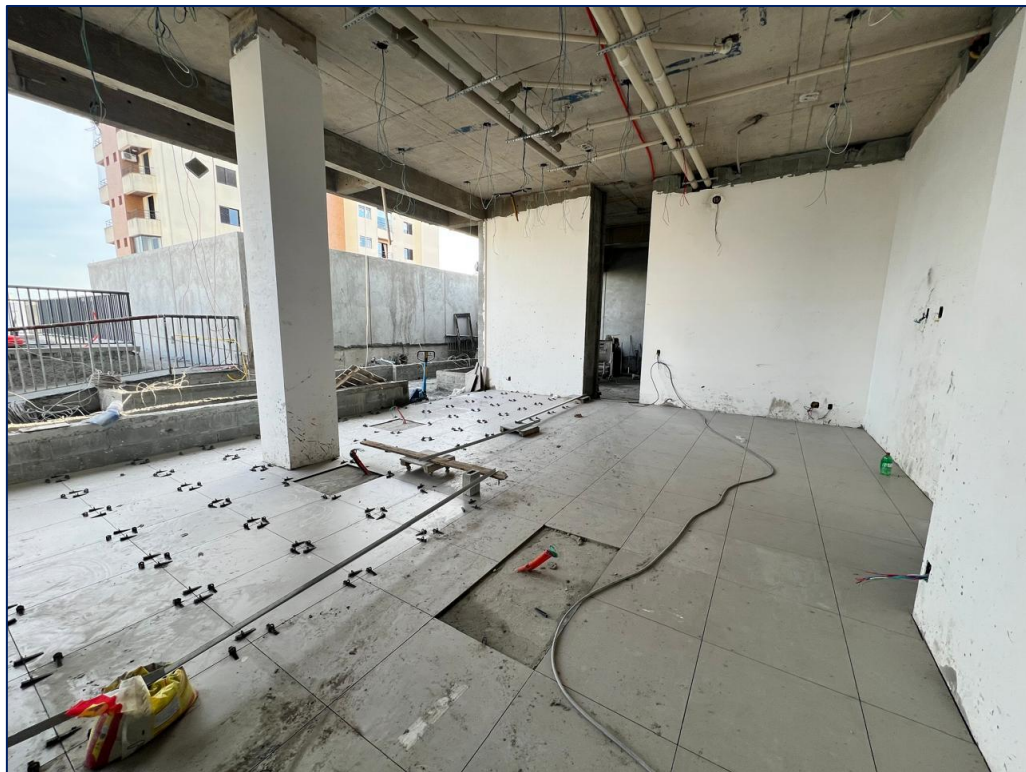


Foto 17 –Piso área comum



Foto 18 – Hidráulica área comum



Foto 19 – Em finalização emboço da piscina



Foto 20 – Instalação de caixilho de área comum



Foto 21 - Corrimão escadaria NR



Foto 22 - Kit Hidráulica NR



Foto 23 – Vaga pintada 2º Subsolo

CONTROLE DE APORTES - CRI (ANEXO 1)							WERTHEIM ENGENHARIA gestão inteligente	
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	16	10/06/2025	
VALOR TOTAL EMPREENDIMENTO CRI - <i>sem atualização</i> (base info 05/03/24 - Provincia)	VALOR TOTAL EMPREENDIMENTO com atualização monetária	VALOR CONTRATO em INCC	VALOR TOTAL DE LIBERAÇÕES A TDI-1	SOLICITAÇÃO DE APORTE À TDI-1 - LIBERAÇÃO 16	% APORTE DO MÊS (MAI/25)	% LIBERAÇÕES - ACUMULADO <u>(com liberação 05/25)</u>	% AND. FÍSICO OBRA <u>(até MAIO/25)</u>	
R\$ 28.500.000,00	R\$ 28.500.000,00	26.255,94	R\$ 27.585.921,00	R\$ -	0,00%	96,79%	89,92%	
	LIBERAÇÃO 1	N/A	LIBERAÇÃO 2	LIBERAÇÃO 3	LIBERAÇÃO 4	LIBERAÇÃO 5	LIBERAÇÃO 6	
-	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	
VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	R\$ 5.350.000,00	R\$ 0,00	R\$ 1.050.290,00	R\$ 900.642,00	R\$ 4.340.902,00	R\$ 2.340.305,00	R\$ 2.500.143,00	
% VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	18,77%	0,00%	3,69%	3,16%	15,23%	8,21%	8,77%	
VALOR INCC APORTADO - MÊS	4.915,87	-	961,20	821,95	3.941,30	2.106,70	2.234,61	
VALOR LIBERAÇÕES - ACUMULADO	R\$ 5.350.000,00	R\$ 5.350.000,00	R\$ 6.400.290,00	R\$ 7.300.932,00	R\$ 11.641.834,00	R\$ 13.982.139,00	R\$ 16.482.282,00	
% LIBERAÇÕES - ACUMULADO	18,77%	0,00%	22,46%	25,62%	40,85%	49,06%	57,83%	
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - IPCA - MÊS	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
SALDO CONTRATO (s/ atualização)	R\$ 23.150.000,00	R\$ 23.150.000,00	R\$ 22.099.710,00	R\$ 21.199.068,00	R\$ 16.858.166,00	R\$ 14.517.861,00	R\$ 12.017.718,00	
	LIBERAÇÃO 7	LIBERAÇÃO 8	LIBERAÇÃO 9	LIBERAÇÃO 10	LIBERAÇÃO 11	LIBERAÇÃO 12	LIBERAÇÃO 13	
-	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	
VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	R\$ 2.850.019,00	R\$ -	R\$ 2.051.193,00	R\$ 1.600.162,00	R\$ 2.300.424,00	R\$ 1.400.117,00	R\$ -	
% VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	10,00%	0,00%	7,20%	5,61%	8,07%	4,91%	0,00%	
VALOR LIBERAÇÕES - ACUMULADO	R\$ 19.332.301,00	R\$ 19.332.301,00	R\$ 21.383.494,00	R\$ 22.983.656,00	R\$ 25.284.080,00	R\$ 26.684.197,00	R\$ 26.684.197,00	
% LIBERAÇÕES - ACUMULADO	67,83%	67,83%	75,03%	80,64%	88,72%	93,63%	93,63%	
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - IPCA - MÊS	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
SALDO CONTRATO (s/ atualização)	R\$ 9.167.699,00	R\$ 9.167.699,00	R\$ 7.116.506,00	R\$ 5.516.344,00	R\$ 3.215.920,00	R\$ 1.815.803,00	R\$ 1.815.803,00	
	LIBERAÇÃO 14	LIBERAÇÃO 15	LIBERAÇÃO 16	LIBERAÇÃO 17	LIBERAÇÃO 18	LIBERAÇÃO 19	LIBERAÇÃO 20	
-	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	
VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	R\$ -	R\$ 901.724,00	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
% VALOR DA LIBERAÇÃO - MÊS	0,00%	3,16%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
VALOR LIBERAÇÕES - ACUMULADO	R\$ 26.684.197,00	R\$ 27.585.921,00	R\$ 27.585.921,00	R\$ 27.585.921,00	R\$ 27.585.921,00	R\$ 27.585.921,00	R\$ 27.585.921,00	
% LIBERAÇÕES - ACUMULADO	93,63%	96,79%	96,79%	96,79%	96,79%	96,79%	96,79%	
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - IPCA - MÊS (não considerado)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
SALDO CONTRATO (s/ atualização)	R\$ 1.815.803,00	R\$ 914.079,00	R\$ 914.079,00	R\$ 914.079,00	R\$ 914.079,00	R\$ 914.079,00	R\$ 914.079,00	
CONSIDERAÇÕES								

RESUMO	R\$	%
APORTADO ACUMULADO	R\$ 27.585.921,00	96,8%
SALDO DE CONTRATO (contanto liberação 16 - maio/25):	R\$ 914.079,00	3,2%
VALOR TOTAL ATUALIZADO (IPCA) ->	R\$ 28.500.000,00	100,00%

SALDO DE CONTRATO
(Contando liberação 16 mai/25): 3,2%

LIBERAÇÕES - ACUMULADO: 96,8%

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

EMPREENDIMENTO: C290

WERTHEIM
ENGENHARIA
 gestão inteligente

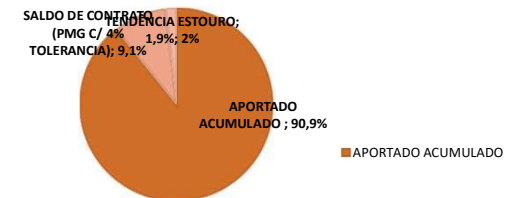
[illegible]

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	16	10/06/2025		
VALOR TOTAL CONTRATO ID OM CONSTRUTORA (OBRA) <i>sem atualização</i>	TOLERÂNCIA DO CONTRATO +4%	VALOR TOTAL CONTRATO ID ATUALIZADO atualizado (INCC n-1)	INCORRIDO À OBRA NO MÊS	% APORTE DO MÊS	% APORTE ACUMULADO à OBRA <i>(até MAIO/25)</i>	% AND. FÍSICO OBRA <i>(até 31/05/2025)</i>		
R\$ 32.000.000,00	R\$ 1.280.000,00	R\$ 36.629.102,03	R\$ 1.603.049,00	4,376%	90,9%	89,9%		
30.631,42	1.225,26			← VALORES EM INCC	DESVIO C/ EVOLUÇÃO OBRA→	-1,00%		
-	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jun/25	ago/25	
SALDO CONTRATO ANTERIOR (R\$)	R\$ 8.784.905,99	R\$ 7.499.056,23	R\$ 6.238.351,44	R\$ 4.659.808,87	R\$ 3.427.161,80	R\$ 2.184.462	R\$ 1.184.462	R\$ 1.184.462
VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - R\$ (CUSTO OBRA - 02.07)	R\$ 1.358.430,00	R\$ 1.290.589,00	R\$ 1.603.049,00	R\$ 1.256.674,00	R\$ 1.044.369,00	R\$ 1.044.369,00	R\$ 1.044.369,00	
VALOR TOTAL INCORRIDO MÊS - INCC (CUSTO OBRA - 02.07)	1.161,93	1.099,52	1.360,38	1.060,97	1.060,97	1.060,97	1.060,97	
% VALOR APORTADO - MÊS	3,79%	3,59%	4,44%	3,46%	3,46%	3,46%	3,46%	
REALIZADO ACUMULADO (R\$)	R\$ 28.328.298,60	R\$ 29.618.887,60	R\$ 31.221.936,60	R\$ 32.478.610,60	R\$ 31.427.788,80	R\$ 30.243.420,00	R\$ 29.069.058,00	
REALIZADO ACUMULADO (INCC)	25.442,38	26.541,90	27.902,28	28.963,24	28.963,24	28.963,24	28.963,24	
% APORTADO - ACUMULADO	79,87%	83,32%	87,59%	90,92%	90,92%	90,92%	90,92%	
INCC DO MÊS (n-1)	1.169,116	1.173,775	1.178,386	1.184,462	1.184,462	1.184,462	1.184,462	
SALDO CONTRATO ATUALIZADO	R\$ 7.499.056,23	R\$ 6.238.351,44	R\$ 4.659.808,87	R\$ 3.427.161,80	R\$ 2.184.462	R\$ 1.184.462	R\$ 1.184.462	R\$ 1.184.462
Consideração	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	INCORRIDO CONCILIADO BOOK	

RESUMO MAIO/25	R\$	INCC	%
APORTADO ACUMULADO	R\$ 32.478.610,60	28.963,242	90,9%
SALDO DE CONTRATO (PMG C/ 4% TOLERANCIA)	R\$ 3.427.161,80	2.893,43	9,1%
TENDÊNCIA ESTOURO	R\$ 723.329,63	610,68	1,9%
TOTAL ATUALIZADO	R\$ 36.629.102,03	32.467,36	100,0%
	VERDADEIRO		



Obs.: (1) Atualizado total contrato até 01/24, após atualizando saldos mensais; podendo haver diferenças de atualizações de aportados passados ; (2) Datas e valores de aportes conforme informações das empresas de incorporação e construção do empreendimento

TDI-1 - CARLO CARRA

2025

CÓD	Fluxo de Caixa	mai/25
01	Receitas Operacionais	13.782
02.01	Incorporação	(56.044)
02.02	Comissão e Coordenação s/ Venda	(71.423)
02.03	Terreno	(253)
02.04	Permuta Financeira	-
02.05	Stand	(2.500)
02.06	Marketing	(18.938)
02.07	Construção	(1.256.674)
02.08	Honorários de Construção	-
02.09	Impostos Sobre a Receita	(50.953)
02.10	Honorário de Gestão	-
02.11	Outras Despesas	(17.899)
02	Despesas operacionais	(1.474.685)
	Geração Operacional de Caixa	(1.460.903)
03.01	Receitas Financeiras	15.398
03.02	Despesas Financeiras	(245.200)
03.02.001	Despesas Financeiras (Financiamento de Obra - PE/PJ-CEF)	(245.200)
03.02.002	Despesas Financeiras (Mútuos)	-
03.02.003	Despesas Financeiras (Outras Dívidas)	-
03.02.999	Outras Despesas Financeiras	-
03	Receitas e Despesas Financeiras	(229.802)
	Resultado Imobiliário	(1.690.705)
04	Empréstimos e Financiamentos	-
04.01	Financiamento da Construção	-
04.01.001	Liberações de Financiamento (PE/PJ-CEF)	-
04.01.002	Amortização do Financiamento (PE/PJ-CEF)	-
04.02	Mútuos	-
04.03	Outros Empréstimos (Dívidas)	-
05	Capital Próprio	1.613.000
05.01	Aportes	1.613.000
05.01.001	Aportes TELAR PARTICIPAÇÕES	1.337.000
05.01.002	Aportes MAURO LEITE	276.000
05.01.003	Aportes DEMAIS SÓCIOS	-
05.02	Distribuições de Dividendos	-
TT000009	Funding Total (Terceiros + Capital Próprio)	1.613.000
TT000010	Fluxo de Caixa Líquido	(77.705)
TT000011	Saldo inicial de Caixa	2.691.931
TT000012	Saldo final de Caixa	2.614.226
CC000001	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 15900-2 - CONTA DESPESA	736.360
CC000002	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 99862-3 - CONTA RECEITA	425
CC000003	BANCO ITAÚ / AG 0036 / CC 99862-3 - APLICAÇÕES	-
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	289.554
CC000007	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18589-5 - SEC CENTRALIZADORA	78.853
CC000008	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18584-6 - SEC ARRECADADORA	24.510
CC000009	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18589-5 - SEC CENTRALIZADORA - CDB DI	1.482.993
CC000010	BANCO ITAÚ / AG 6327 / CC 18584-6 - SEC ARRECADADORA - CDB PLUS	-
CC000011	Conta 11	
CC000012	Conta 12	
CC000013	Conta 13	
CC000014	Conta 14	
CC000015	Conta 15	
TT000013	TOTAL conforme Extratos	2.614.226
	Diferença	0

[illegible]