

RELATÓRIO DE MEDIÇÃO

Obra: Ed. Petroleiro (Petrah)

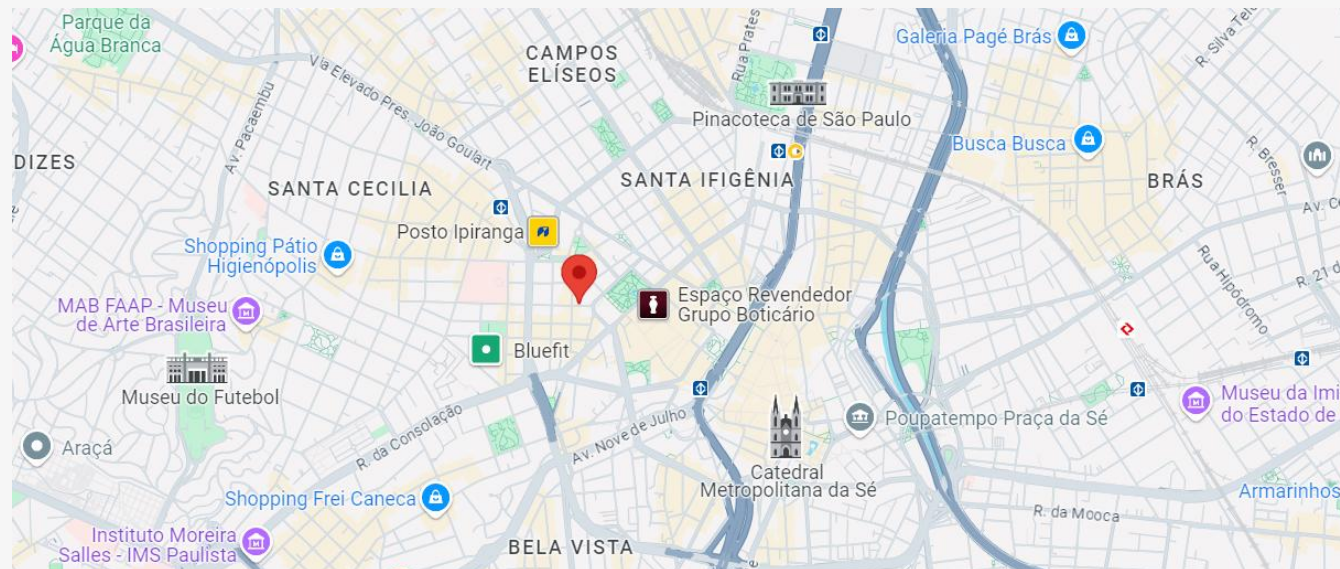
Data Base: jan/25

Emissão: 25/02/2025





Perspectiva



R. Marquês de Itu, 88 - Vila Buarque, São Paulo - SP, 01223-001

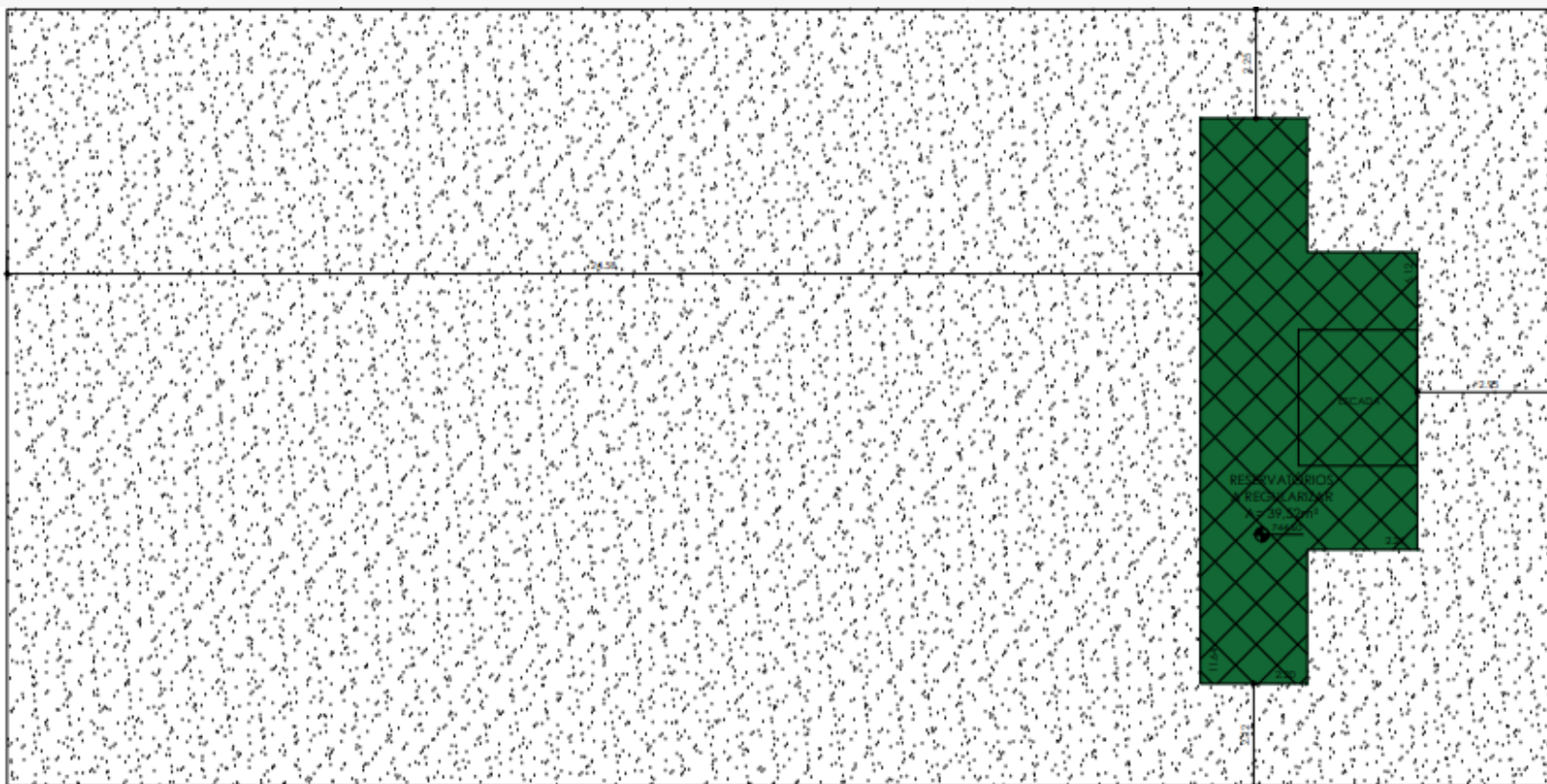
PLANTA.^{INC}

Incorporadora

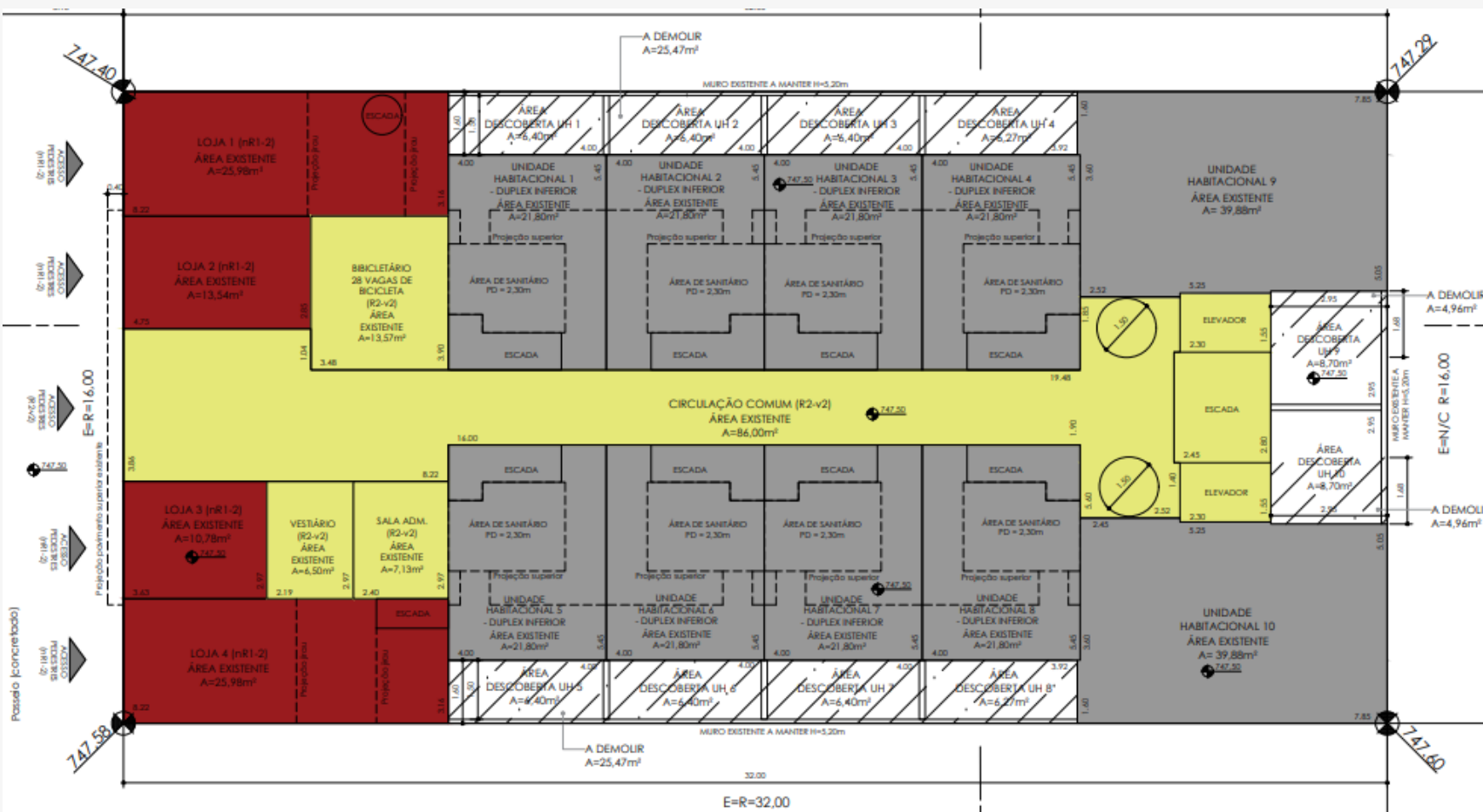
GPE Construtora

Construtora

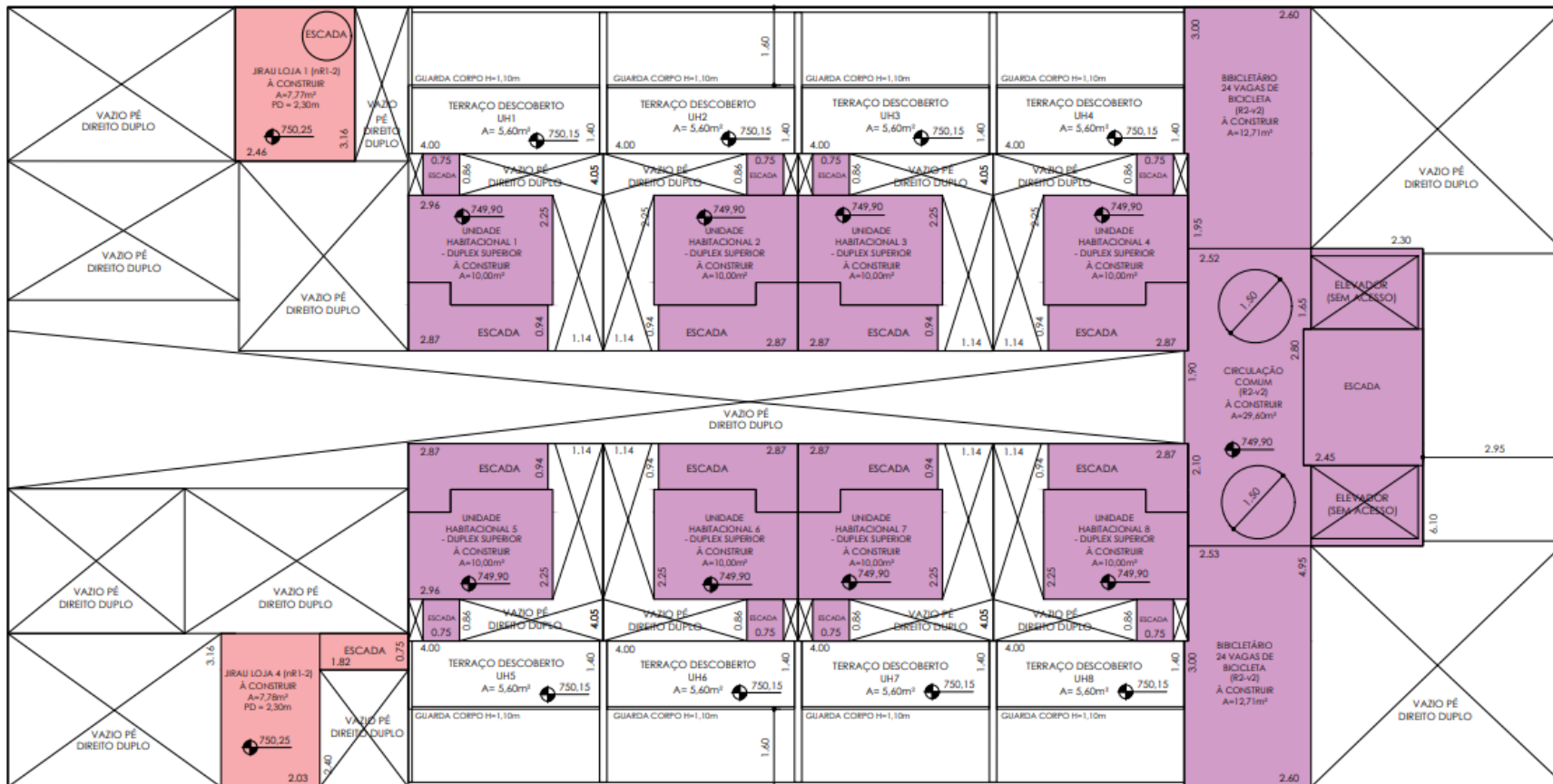
*" O Petroleiro está localizado na Rua Marquês de Itu, 88, na região Centro da cidade São Paulo. Com 74 anos, é um dos edifícios que contam a história do desenvolvimento capital paulista com classificação C." **



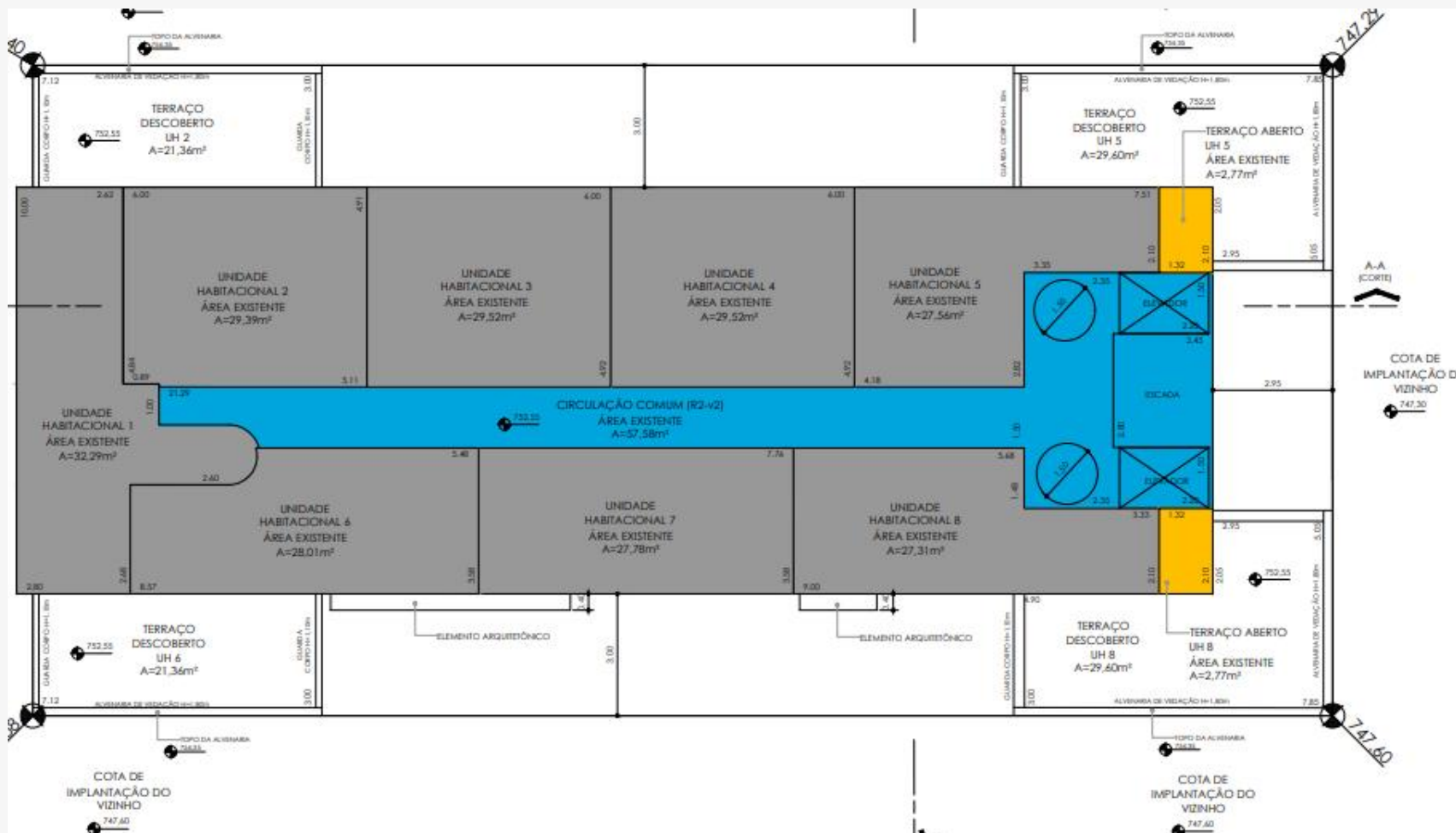
LEGENDA - PROJETO SIMPLIFICADO	
	ÁREA RESIDENCIAL PRIVATIVA - ÁREA EXISTENTE COMPUTÁVEL A REFORMAR
	ÁREA DE USO RESIDENCIAL COMUM TÉRREO - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL À REFORMAR (INC. VII, ART. 108, LEI 16.642/17)
	ÁREA DE USO NÃO RESIDENCIAL TÉRREO - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. I, ART. 6º DA LEI Nº 17.577/21)
	JIRAU: ÁREA DE USO NÃO RESIDENCIAL - NÃO COMPUTÁVEL À CONSTRUIR (INC. II, ART. 108, LEI 16.642/17)
	ÁREA DE USO RESIDENCIAL - NÃO COMPUTÁVEL À CONSTRUIR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	ÁREA TÉCNICA - NÃO COMPUTÁVEL EXISTENTE À REGULARIZAR (INC. V, ART. 108, LEI 16.642/17)
	ÁREA EXISTENTE REGULAR - A DEMOLIR COMPUTÁVEL



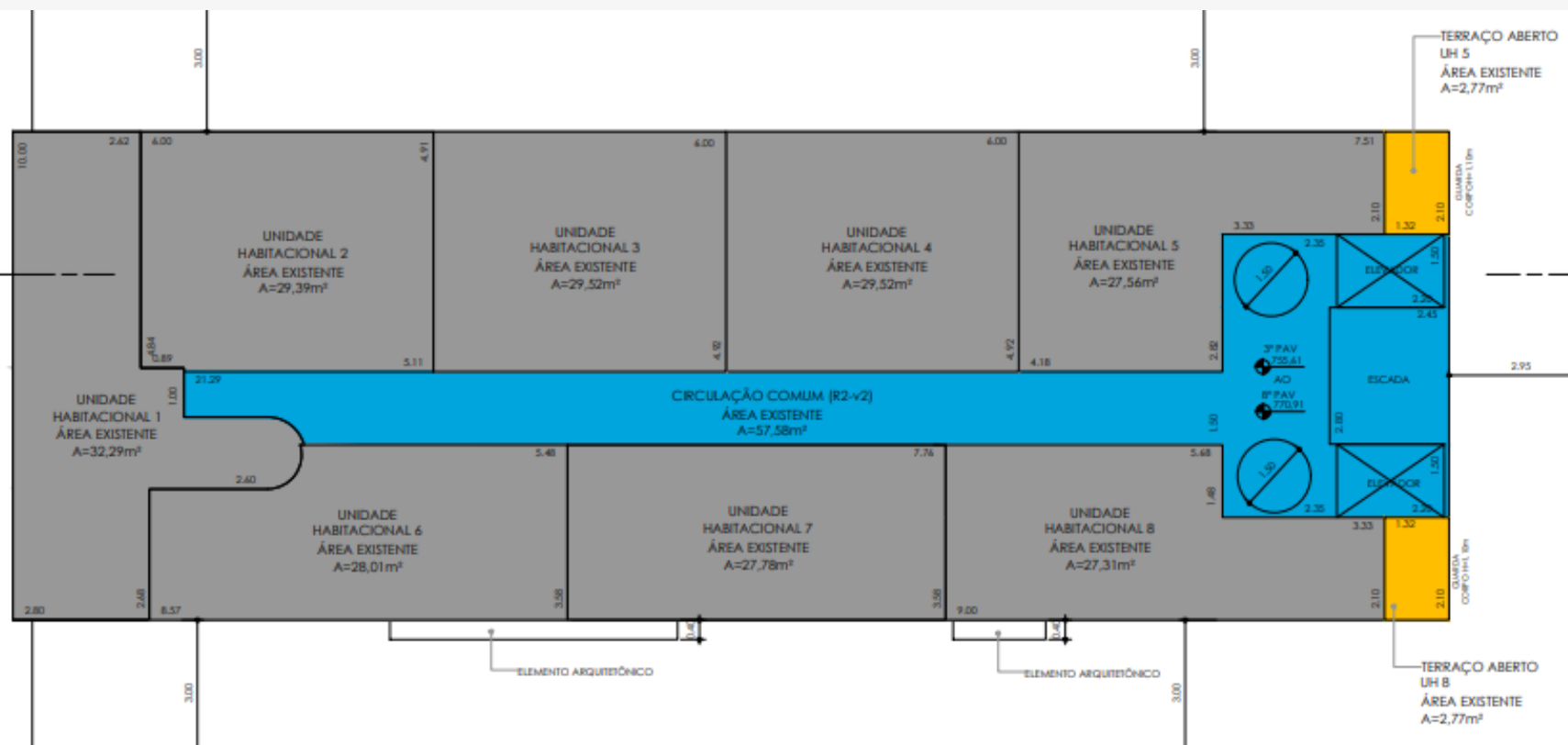
LEGENDA - PROJETO SIMPLIFICADO	
	ÁREA RESIDENCIAL PRIVATIVA - ÁREA EXISTENTE COMPUTÁVEL A REFORMAR
	ÁREA DE USO RESIDENCIAL COMUM TÉRREO - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL À REFORMAR (INC. VII, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA DE USO NÃO RESIDENCIAL TÉRREO - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. I, ART. 6º DA LEI Nº 17.577/21)
	JIRAU: ÁREA DE USO NÃO RESIDENCIAL - NÃO COMPUTÁVEL À CONSTRUIR (INC. II, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA DE USO RESIDENCIAL - NÃO COMPUTÁVEL À CONSTRUIR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	ÁREA TÉCNICA - NÃO COMPUTÁVEL EXISTENTE À REGULARIZAR (INC. V, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA EXISTENTE REGULAR - A DEMOLIR COMPUTÁVEL



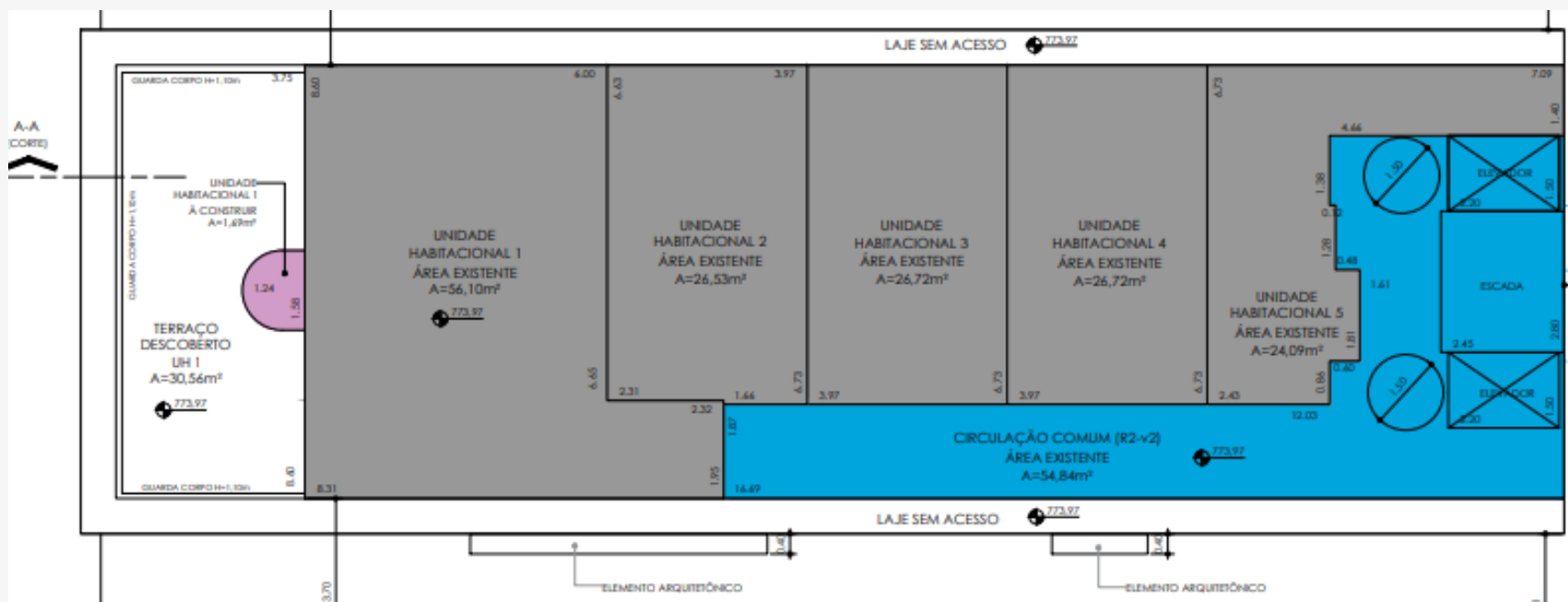
LEGENDA - PROJETO SIMPLIFICADO	
	ÁREA RESIDENCIAL PRIVATIVA - ÁREA EXISTENTE COMPUTÁVEL A REFORMAR
	ÁREA DE USO RESIDENCIAL COMUM TÉRREO - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL À REFORMAR (INC. VII, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA DE USO NÃO RESIDENCIAL TÉRREO - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. I, ART. 6º DA LEI Nº 17.577/21)
	JIRAU: ÁREA DE USO NÃO RESIDENCIAL - NÃO COMPUTÁVEL À CONSTRUIR (INC. II, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA DE USO RESIDENCIAL - NÃO COMPUTÁVEL À CONSTRUIR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	ÁREA TÉCNICA - NÃO COMPUTÁVEL EXISTENTE À REGULARIZAR (INC. V, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA EXISTENTE REGULAR - A DEMOLIR COMPUTÁVEL



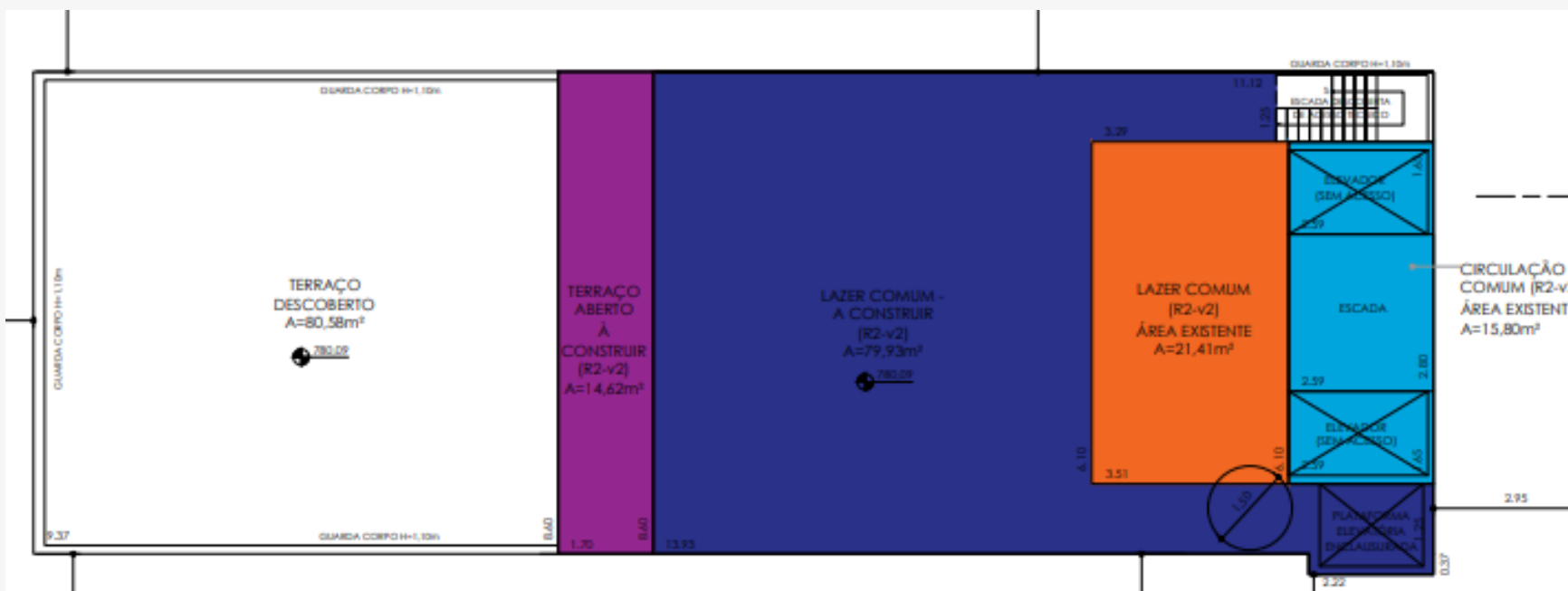
LEGENDA - PROJETO SIMPLIFICADO	
	ÁREA RESIDENCIAL PRIVATIVA - ÁREA EXISTENTE COMPUTÁVEL A REFORMAR
	ÁREA INTERNA DE USO RESIDENCIAL - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	TERRAÇO ABERTO - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. I, ART.108, LEI 16.642/17)
	TERRAÇO ABERTO - NÃO COMPUTÁVEL À CONSTRUIR (INC. I, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA DE USO RESIDENCIAL - NÃO COMPUTÁVEL A CONSTRUIR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	ÁREA DE LAZER COMUM - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. VII, ART.102, DECRETO 57.776/17)
	ÁREA DE LAZER COMUM - NÃO COMPUTÁVEL A CONSTRUIR (INC. VII, ART.102, DECRETO 57.776/17)
	ÁREA TÉCNICA - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL À REFORMAR (INC. V, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA TÉCNICA - NÃO COMPUTÁVEL EXISTENTE À REGULARIZAR (INC. V, ART.108, LEI 16.642/17)



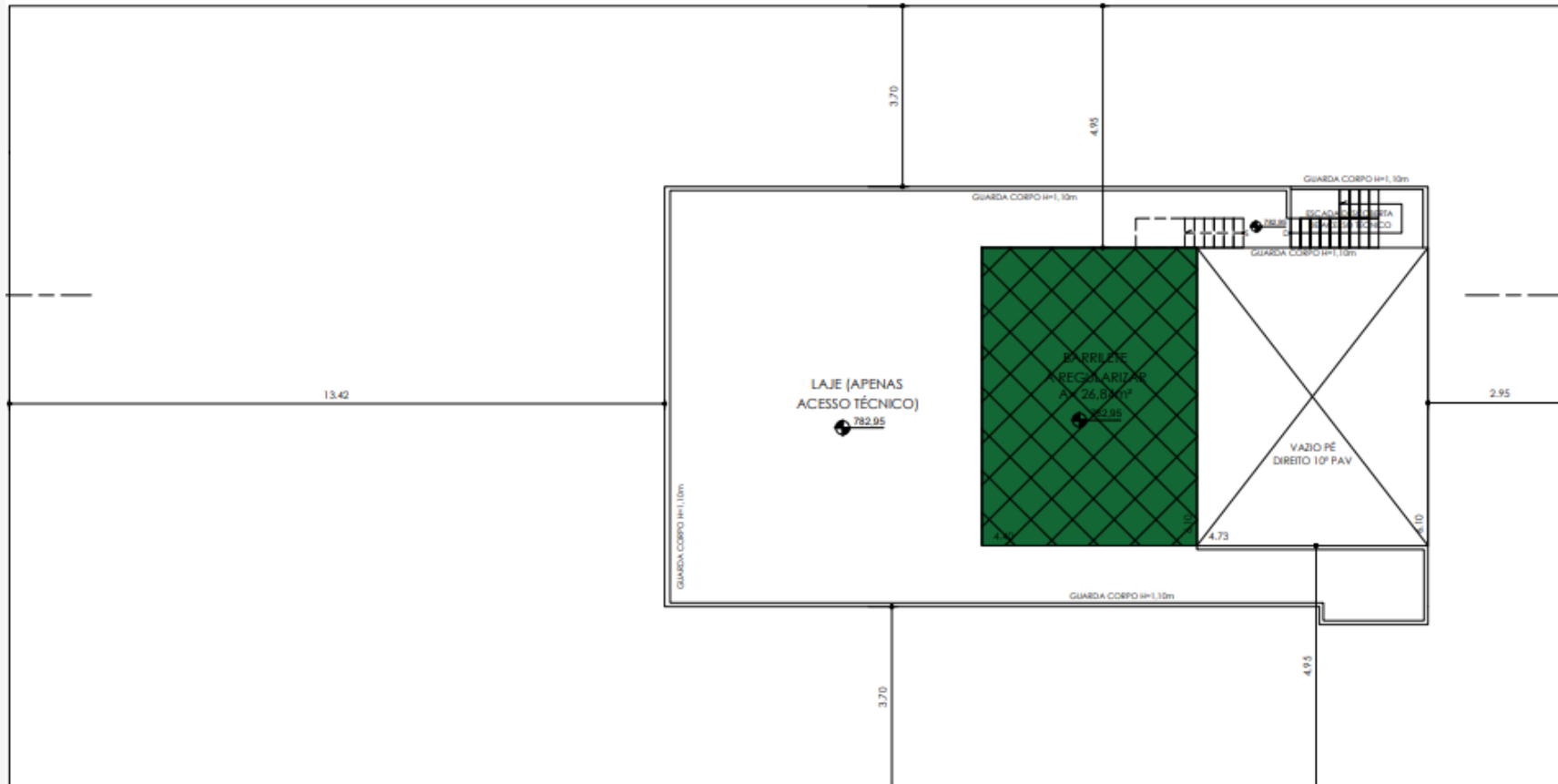
LEGENDA - PROJETO SIMPLIFICADO	
	ÁREA RESIDENCIAL PRIVATIVA - ÁREA EXISTENTE COMPUTÁVEL A REFORMAR
	ÁREA INTERNA DE USO RESIDENCIAL - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	TERRAÇO ABERTO - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. I, ART.108, LEI 16.642/17)
	TERRAÇO ABERTO - NÃO COMPUTÁVEL À CONSTRUIR (INC. I, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA DE USO RESIDENCIAL - NÃO COMPUTÁVEL A CONSTRUIR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	ÁREA DE LAZER COMUM - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. VII, ART.102, DECRETO 57.776/17)
	ÁREA DE LAZER COMUM - NÃO COMPUTÁVEL A CONSTRUIR (INC. VII, ART.102, DECRETO 57.776/17)
	ÁREA TÉCNICA - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL À REFORMAR (INC. V, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA TÉCNICA - NÃO COMPUTÁVEL EXISTENTE À REGULARIZAR (INC. V, ART.108, LEI 16.642/17)



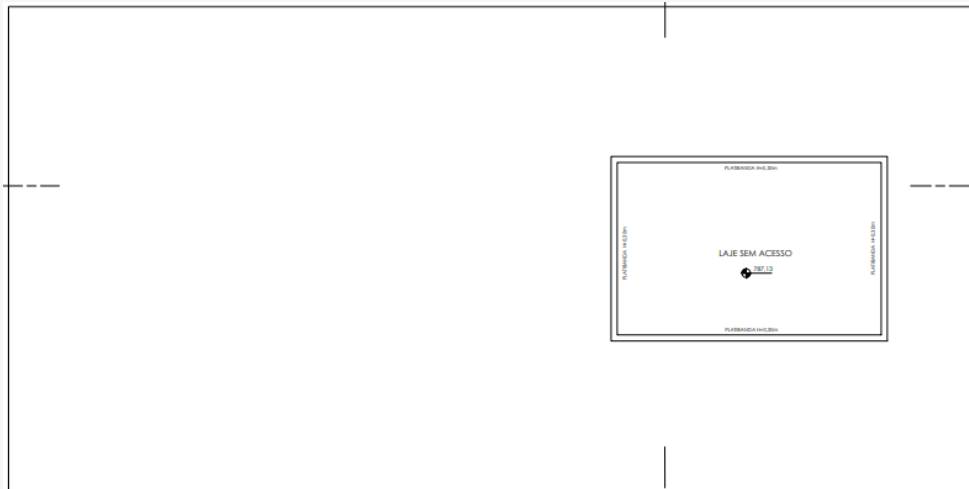
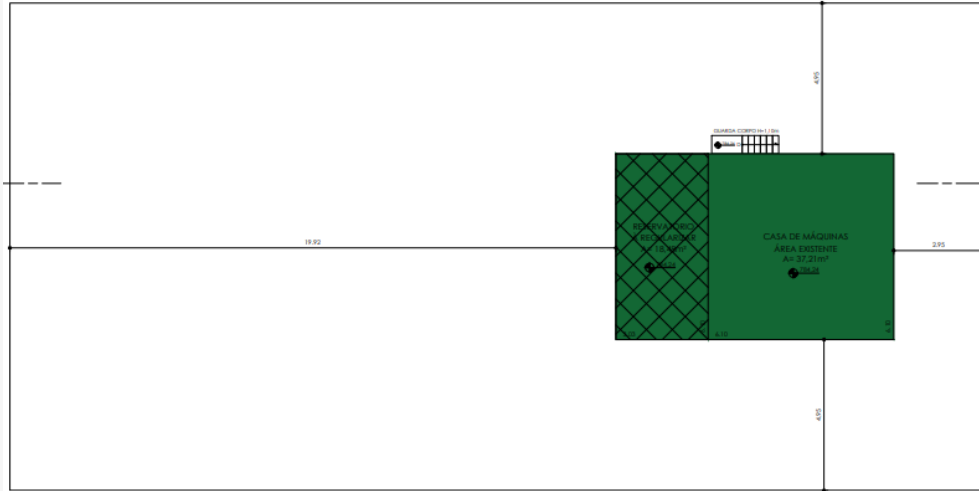
LEGENDA - PROJETO SIMPLIFICADO	
	ÁREA RESIDENCIAL PRIVATIVA - ÁREA EXISTENTE COMPUTÁVEL A REFORMAR
	ÁREA INTERNA DE USO RESIDENCIAL - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	TERRAÇO ABERTO - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. I, ART.108, LEI 16.642/17)
	TERRAÇO ABERTO - NÃO COMPUTÁVEL À CONSTRUIR (INC. I, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA DE USO RESIDENCIAL - NÃO COMPUTÁVEL A CONSTRUIR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	ÁREA DE LAZER COMUM - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. VII, ART.102, DECRETO 57.776/17)
	ÁREA DE LAZER COMUM - NÃO COMPUTÁVEL A CONSTRUIR (INC. VII, ART.102, DECRETO 57.776/17)
	ÁREA TÉCNICA - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL À REFORMAR (INC. V, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA TÉCNICA - NÃO COMPUTÁVEL EXISTENTE À REGULARIZAR (INC. V, ART.108, LEI 16.642/17)



LEGENDA - PROJETO SIMPLIFICADO	
	ÁREA RESIDENCIAL PRIVATIVA - ÁREA EXISTENTE COMPUTÁVEL A REFORMAR
	ÁREA INTERNA DE USO RESIDENCIAL - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	TERRAÇO ABERTO - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. I, ART.108, LEI 16.642/17)
	TERRAÇO ABERTO - NÃO COMPUTÁVEL A CONSTRUIR (INC. I, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA DE USO RESIDENCIAL - NÃO COMPUTÁVEL A CONSTRUIR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	ÁREA DE LAZER COMUM - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. VII, ART.102, DECRETO 57.776/17)
	ÁREA DE LAZER COMUM - NÃO COMPUTÁVEL A CONSTRUIR (INC. VII, ART.102, DECRETO 57.776/17)
	ÁREA TÉCNICA - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. V, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA TÉCNICA - NÃO COMPUTÁVEL EXISTENTE A REGULARIZAR (INC. V, ART.108, LEI 16.642/17)



LEGENDA - PROJETO SIMPLIFICADO	
	ÁREA RESIDENCIAL PRIVATIVA - ÁREA EXISTENTE COMPUTÁVEL A REFORMAR
	ÁREA INTERNA DE USO RESIDENCIAL - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	TERRAÇO ABERTO - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. I, ART.108, LEI 16.642/17)
	TERRAÇO ABERTO - NÃO COMPUTÁVEL À CONSTRUIR (INC. I, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA DE USO RESIDENCIAL - NÃO COMPUTÁVEL A CONSTRUIR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	ÁREA DE LAZER COMUM - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. VII, ART.102, DECRETO 57.776/17)
	ÁREA DE LAZER COMUM - NÃO COMPUTÁVEL A CONSTRUIR (INC. VII, ART.102, DECRETO 57.776/17)
	ÁREA TÉCNICA - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL À REFORMAR (INC. V, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA TÉCNICA - NÃO COMPUTÁVEL EXISTENTE À REGULARIZAR (INC. V, ART.108, LEI 16.642/17)

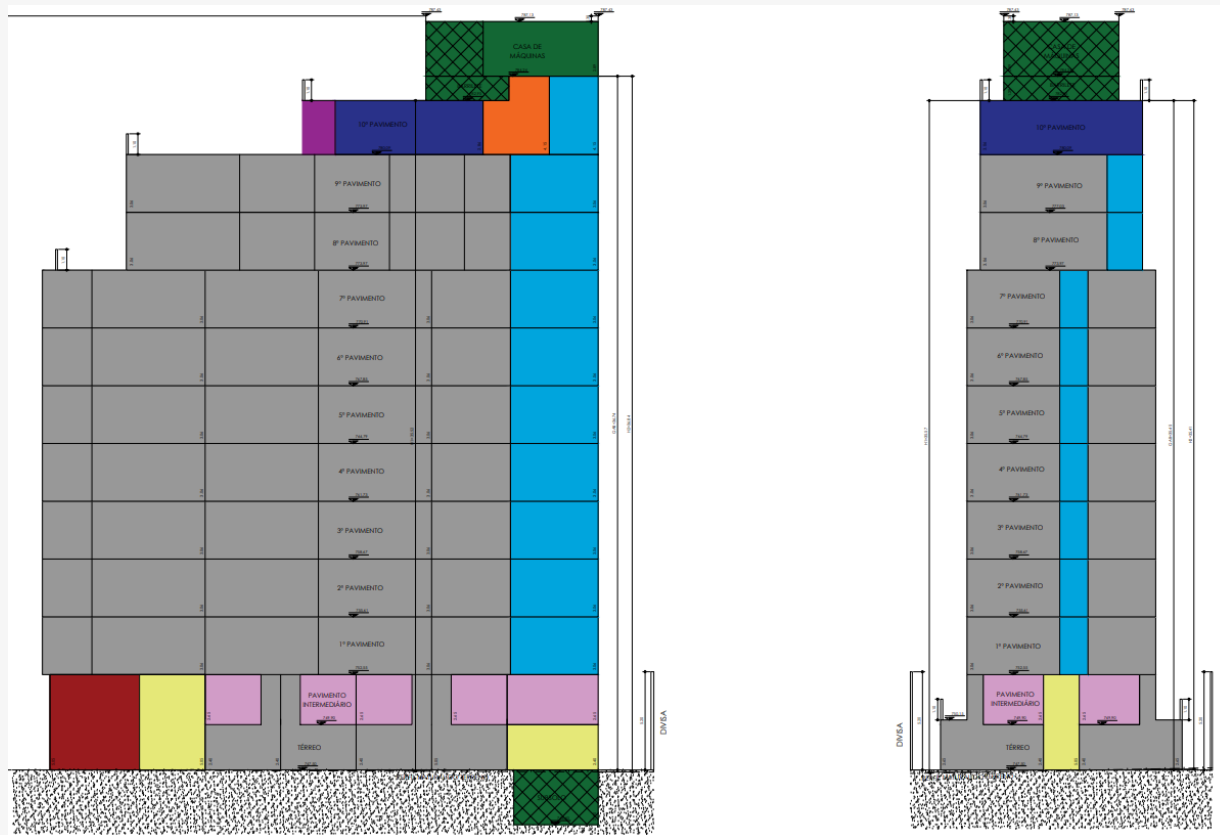


LEGENDA - PROJETO SIMPLIFICADO	
	ÁREA RESIDENCIAL PRIVATIVA - ÁREA EXISTENTE COMPUTÁVEL A REFORMAR
	ÁREA INTERNA DE USO RESIDENCIAL - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	TERRAÇO ABERTO - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. I, ART.108, LEI 16.642/17)
	TERRAÇO ABERTO - NÃO COMPUTÁVEL À CONSTRUIR (INC. I, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA DE USO RESIDENCIAL - NÃO COMPUTÁVEL A CONSTRUIR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	ÁREA DE LAZER COMUM - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. VII, ART.102, DECRETO 57.776/17)
	ÁREA DE LAZER COMUM - NÃO COMPUTÁVEL A CONSTRUIR (INC. VII, ART.102, DECRETO 57.776/17)
	ÁREA TÉCNICA - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL À REFORMAR (INC. V, ART.108, LEI 16.642/17)
	ÁREA TÉCNICA - NÃO COMPUTÁVEL EXISTENTE À REGULARIZAR (INC. V, ART.108, LEI 16.642/17)



O empreendimento *Edifício Petroleiro* é composto por uma torre, sendo um subsolo, térreo, 11 pavimentos, barrilete e casa de máquinas. O empreendimento se encontra no bairro República, na Rua Marquês de Itu na região central de São Paulo. No entorno do empreendimento há disponibilidade de shopping, estação de metrô, clube, universidade, hospital, hotel, teatro e praça.

O empreendimento passará por um “retrofit”, após esse processo o empreendimento será chamado de *Edifício Petrah*.



Pavimentos

Casa de Máquinas

Barrilete

10º Pav

9º Pav

8º Pav

7º Pav

6º Pav

5º Pav

4º Pav

3º Pav

2º Pav

1º Pav

Pav Intermediário

Térreo

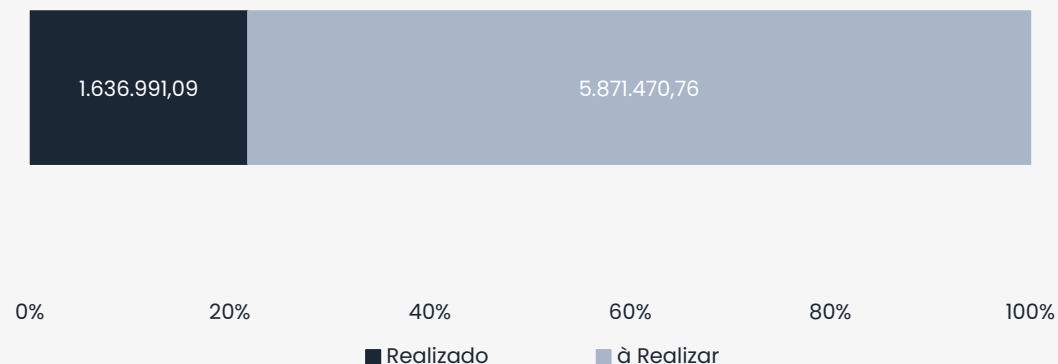
Subsolo

LEGENDA - PROJETO SIMPLIFICADO	
	ÁREA RESIDENCIAL PRIVATIVA - ÁREA EXISTENTE COMPUTÁVEL A REFORMAR
	ÁREA INTERNA DE USO RESIDENCIAL - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	TERRAÇO ABERTO - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. I, ART. 108, LEI 16.642/17)
	TERRAÇO ABERTO - NÃO COMPUTÁVEL À CONSTRUIR (INC. I, ART. 108, LEI 16.642/17)
	ÁREA DE USO RESIDENCIAL - NÃO COMPUTÁVEL A CONSTRUIR (§ 3º DO ART. 7º DA LEI Nº 17.577/21)
	ÁREA DE LAZER COMUM - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. VII, ART. 102, DECRETO 57.776/17)
	ÁREA DE LAZER COMUM - NÃO COMPUTÁVEL A CONSTRUIR (INC. VII, ART. 102, DECRETO 57.776/17)
	ÁREA TÉCNICA - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL À REFORMAR (INC. V, ART. 108, LEI 16.642/17)
	ÁREA DE USO RESIDENCIAL COMUM TÉRREO - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL À REFORMAR (INC. VII, ART. 108, LEI 16.642/17)
	ÁREA DE USO NÃO RESIDENCIAL TÉRREO - ÁREA EXISTENTE NÃO COMPUTÁVEL A REFORMAR (INC. I, ART. 6º DA LEI Nº 17.577/21)
	JIRAU: ÁREA DE USO NÃO RESIDENCIAL - NÃO COMPUTÁVEL À CONSTRUIR (INC. II, ART. 108, LEI 16.642/17)
	ÁREA TÉCNICA - NÃO COMPUTÁVEL EXISTENTE À REGULARIZAR (INC. V, ART. 108, LEI 16.642/17)

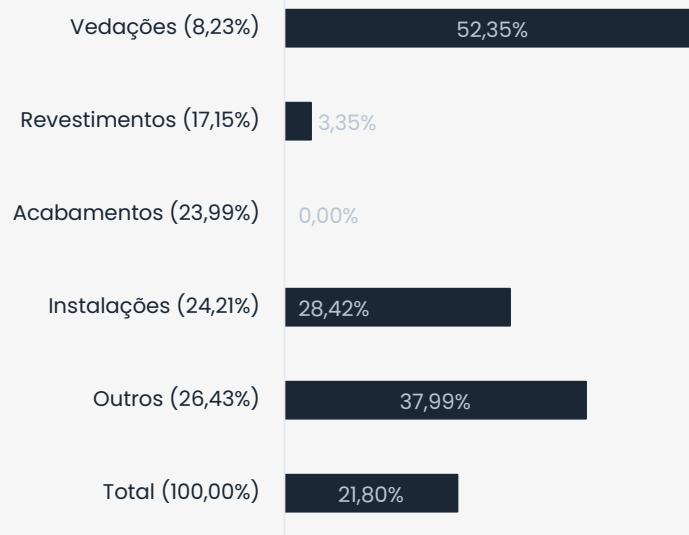
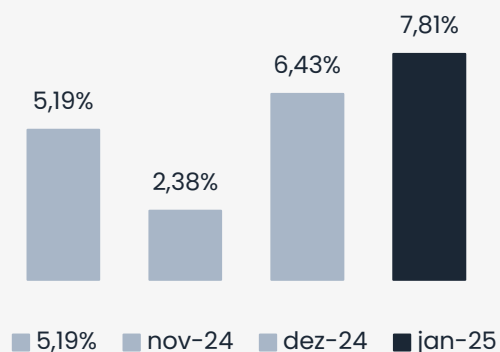


Empresa:	M188 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
Construtora:	GPE CONSTRUTORA LTDA
Data Vistoria:	10/02/2025
Período de Medição:	10/01/2025 à 10/02/2025
Segmento:	Residencial + Comercial
nº torres:	1
nº unidades:	76 unidades e 4 lojas
nº pavimentos:	14
Método construtivo:	Convencional de Concreto Armado
Valor Orçamento (R\$):	7.193.440,00
Início obra:	out-24
Previsão término obra:	jun-25
Quantidade de Meses de Obra:	9
Vistoriador / CREA:	Caroline Faiolo - CREA 5070660421- SP

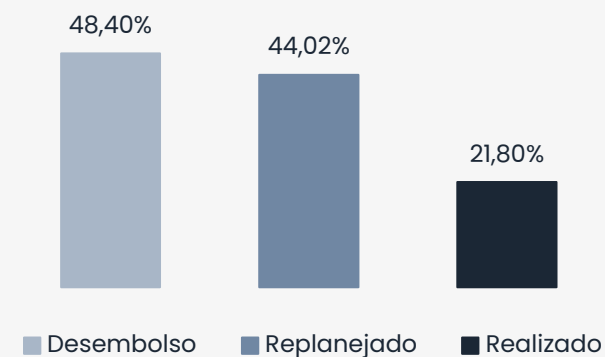
Orçamento (Atualizado por INCC)



Evolução Mês



Evolução Acumulada





Item	Descrição	Valor Orçado (R\$)	Orçamento Atualizado INCC (R\$)	Peso Por Item	Realizado Anterior	Evolução no Período	Realizado Atual	A Realizar Atualizado INCC (R\$)
1	Despesas iniciais	290.893,42	303.632,50	3,91%	88,85%	0,51%	89,35%	32.329,09
2	Serviços Preliminares	72.319,41	75.486,49	0,97%	50,93%	4,45%	55,38%	33.680,24
3	MDO Administrativa	1.219.298,22	1.272.694,87	16,38%	13,99%	7,81%	21,80%	995.222,57
4	Despesas Gerais	381.453,55	398.158,52	5,12%	36,83%	10,77%	47,60%	208.626,20
9	Vedações	612.618,89	639.447,27	8,23%	47,95%	4,40%	52,35%	304.688,21
10	Tratamentos	136.973,46	142.971,93	1,84%	0,00%	0,00%	0,00%	142.971,93
11	Esquadrias Metálicas	1.082.939,10	1.130.364,18	14,55%	0,00%	0,00%	0,00%	1.130.364,18
12	Esquadrias de Madeira	173.375,57	180.968,19	2,33%	0,00%	0,00%	0,00%	180.968,19
13	Cobertura	62.543,12	65.282,07	0,84%	0,00%	0,00%	0,00%	65.282,07
14	Revestimentos em Argamassa	690.733,98	720.983,25	9,28%	0,00%	6,20%	6,20%	676.296,54
15	Revestimentos - Pisos e Paredes	250.680,98	261.659,04	3,37%	0,00%	0,00%	0,00%	261.659,04
16	Forros	112.182,69	117.095,50	1,51%	0,00%	0,00%	0,00%	117.095,50
17	Pintura	197.817,08	206.480,07	2,66%	0,00%	0,00%	0,00%	206.480,07
18	Mármore e Granitos	136.453,77	142.429,48	1,83%	0,00%	0,00%	0,00%	142.429,48
19	Louças e Metais	169.248,09	176.659,96	2,27%	0,00%	0,00%	0,00%	176.659,96
20	Instalações Elétricas e Telefonica	907.713,25	947.464,68	12,19%	10,84%	11,24%	22,08%	738.228,92
21	Instalações Hidráulicas, Bombeiro e Gás	529.929,14	553.136,29	7,12%	6,08%	33,16%	39,24%	336.106,31
22	Elevadores	29.616,33	30.913,32	0,40%	37,50%	12,50%	50,00%	15.456,66
23	Outras Equipamentos	335.232,16	349.912,96	4,50%	0,00%	26,57%	26,57%	256.956,41
24	Limpeza	35.663,28	37.225,08	0,48%	0,00%	0,00%	0,00%	37.225,08
25	Decoração e Paisagismo	13.720,00	14.320,84	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	14.320,84
26	Serviços Finais	3.599,20	3.756,82	0,05%	0,00%	0,00%	0,00%	3.756,82
TOTAL (%)		7.445.004,69	7.771.043,28	100,00%	13,99%	7,81%	21,80%	6.076.804,32

Obs.:

- O valor "A Realizar Atualizado INCC" representa o percentual físico a realizar de obra multiplicado pelo orçamento atualizado e não representa o valor financeiro a incorrer.
- O orçamento teve um desconto comercial de R\$ 251.564,67, o valor do orçamento é de R\$ 7.193.44,00.



Principais serviços realizados:

- Despesas Gerais:
 - Proteção de Piso A Teto com Salva Piso – 100%.
- Vedações:
 - Drywall com Lã de Vidro – Partes do 8º e 9º Pav.
- Revestimentos em Argamassa:
 - Contrapiso – 2º ao 6º Pav.
- Instalações Elétrica e Telefônica:
 - Infra Circuitos Alimentadores – 4º ao 7º Pav;
 - Infra Circuitos Terminais/ Distribuições – 4º ao 7º Pav;
 - Tomadas (Caixinhas/ Suporte/ Módulo/ Espelho) – Subsolo ao 7º Pav.
- Instalações Hidráulicas, Bombeiros e Gás:
 - Instalações Incêndio – Partes do Subsolo ao Barrilete;
 - Distribuições Água Fria/ Quente – 1º e 2º Pav;
 - Prumada Água Quente/ Fria – 2º ao 6º Pav;
 - Distribuição Esgoto e Ventilação – 2º ao 6º Pav.

Serviços a serem realizados no mês seguinte:

- Vedações:
 - Paredes Drywall.
- Tratamento:
 - Impermeabilização Polimérica;
 - Tratamento Acústico.
- Revestimentos em Argamassa:
 - Contrapiso.
- Instalações Elétricas:
 - Cabos de Instalações;
 - Infra Circuitos Alimentadores;
 - Infra Circuitos Terminais/ Distribuições;
 - Tomadas (Caixinhas/ Suporte/ Módulo/ Espelho).
- Instalações Hidráulicas:
 - Distribuições AF/AQ;
 - Prumadas;
 - Instalações Incêndio.



Materiais em uso (alocado na obra):

- Ensacados;
- Placas de Gesso Acartonado;
- Impermeabilizantes;
- Revestimento Cerâmico;
- Guias e Montantes.

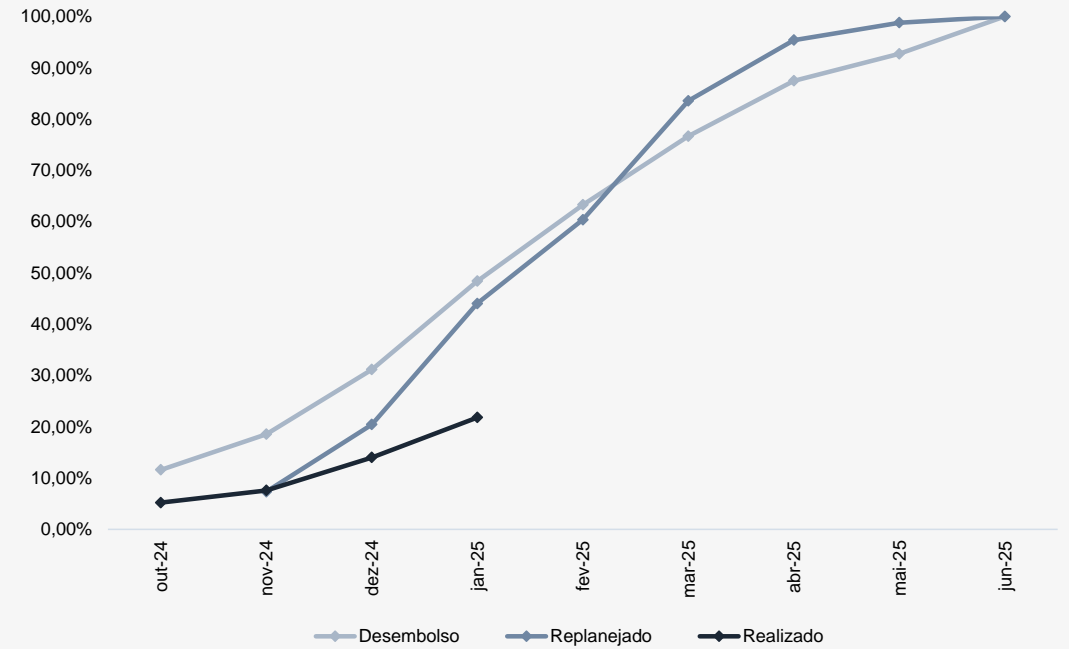
Principais Contratações:

- Impermeabilização – Contratado;
- Revestimento Cerâmico – Contratado;
- Estrutura Metálica – À Contratar;
- Bancadas – À Contratar.

Previsto x Realizado



Período	Previsto Desembolso (mensal)	Previsto Desembolso (acumulado)	Previsto Replanejado (mensal)	Previsto Replanejado (acumulado)	Realizado (mensal)	Realizado (acumulado)	Varição
out-24	11,60%	11,60%			5,19%	5,19%	
nov-24	6,94%	18,55%	7,33%	7,33%	2,38%	7,57%	0,24%
dez-24	12,61%	31,16%	13,11%	20,44%	6,43%	13,99%	-6,44%
jan-25	17,24%	48,40%	23,58%	44,02%	7,81%	21,80%	-22,22%
fev-25	14,88%	63,28%	16,35%	60,37%			
mar-25	13,39%	76,67%	23,19%	83,56%			
abr-25	10,80%	87,47%	11,82%	95,39%			
mai-25	5,27%	92,73%	3,40%	98,78%			
jun-25	7,27%	100,00%	1,22%	100,00%			



Obs.: Cronograma desembolso enviado pela Planta Inc. Cronograma Replanejado Base Nov/24 enviado pela Planta Inc.



Orçamento:

Data Base:	jun-24
Custo Obra:	7.445.004,69
Desconto Comercial:	-251.564,67
Total Obra (R\$):	7.193.440,02
<hr/>	
INCC Base Orçamento:	1.110,89
Total Obra (INCC):	6.475,40
Data Relatório:	jan-25
INCC Base Relatório:	1.159,536
Total Obra (R\$ Atualizado INCC):	7.508.461,86

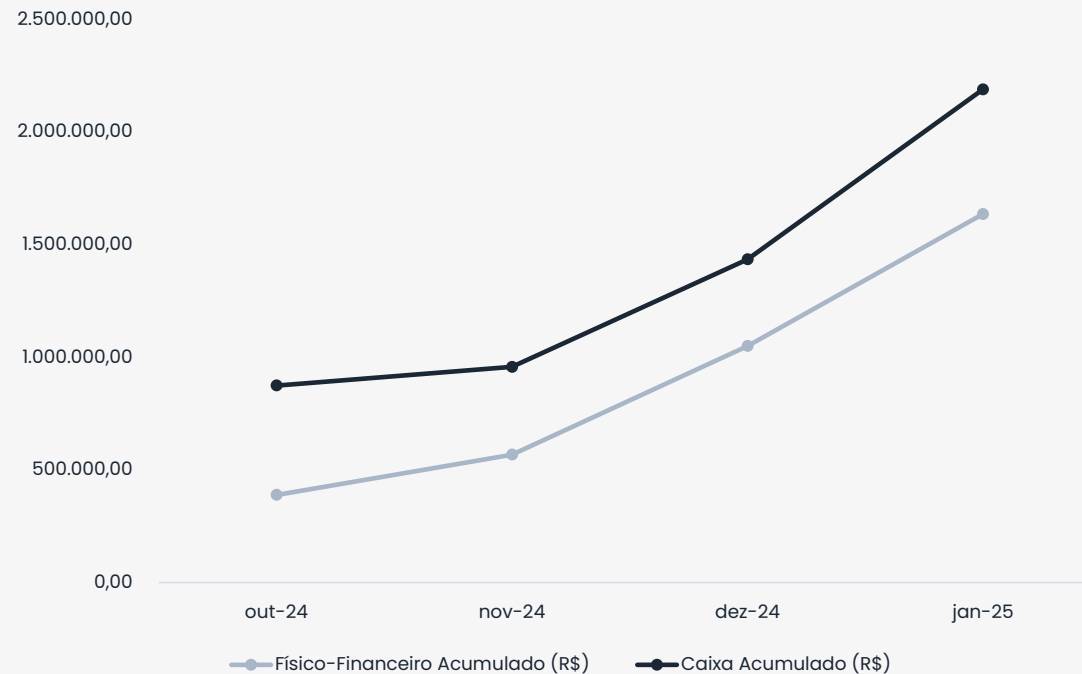
- ✓ O valor do orçamento atualizado por INCC para a base Jan/25 é de R\$ 7.508.461,86;
- ✓ Devido ao descolamento entre o financeiro e o físico apontado em relatórios anteriores, fizemos uma revisão de todo o histórico de gastos apresentados e identificamos juntamente com o incorporador algumas despesas que não entendemos ser de obra. O relatório atual já contempla este ajuste;
- ✓ O incorrido financeiro representa 29,17% do orçamento, estando 7,37% acima da medição apurada de 21,80%;
- ✓ O saldo a incorrer financeiro do projeto considerando orçamento atualizado é de R\$ 5.318.098,92.

Saldo de Orçamento:

Data de Corte Incorridos:	10/02/2025	
Incorrido (BRL):	2.174.820,41	
Incorrido (INCC):	1.889,00	
Saldo a Incorrer (INCC):	4.586,40	
Incorrido (R\$ Atualizado INCC):	2.190.362,94	29,17%
Saldo a Incorrer (R\$ Atualizado INCC):	5.318.098,92	70,83%
<hr/>		
Total Obra (Incorrido BRL + A Incorrer Atualizado):	7.492.919,33	



Período	Data Medição	Físico-Financeiro Acumulado (R\$)	Caixa Acumulado (R\$)	% Realizado Acumulado	% Caixa Realizado Acumulado	Variação %
out-24	30/10/2024	389.332,62	875.417,53	5,19%	11,66%	-6,47%
nov-24	09/12/2024	568.247,52	958.109,14	7,57%	12,76%	-5,19%
dez-24	10/01/2025	1.050.743,20	1.435.398,22	13,99%	19,12%	-5,12%
jan-25	10/02/2025	1.636.991,09	2.190.362,94	21,80%	29,17%	-7,37%



- ✓ Físico-financeiro baseado no orçamento de R\$ 7.193.440,02 atualizado por INCC para a data base do relatório;
- ✓ Caixa acumulado considerando custos incorridos atualizados por INCC para a data base do relatório;
- ✓ Medição física está 7,37% abaixo da medição financeira. Segundo a planta, o descolamento deve-se ao pagamento do adiantamento de 10% (equivalente a R\$ 694 mil) do valor do contrato de construção.



6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia:

(i) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram, sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do dia, a alteração das regras aplicáveis aos aportes de *equity* a serem realizados pela Devedora, nos termos da Cláusula 5.6.6.2 do Termo de Emissão, para prever a constituição do Fundo de *Equity* com os recursos decorrentes dos referidos aportes, os quais observarão o valor individual de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), totalizando o valor global de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), e serão realizados nas datas de 09 de dezembro de 2024, 09 de fevereiro de 2025, 09 de abril de 2025 e 09 de junho de 2025, sendo certo que a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, antecipar as datas de realização acima indicadas, caso verifique a necessidade de caixa para o custeio das obras dos Empreendimentos Imobiliários e, em todo o caso, os recursos decorrentes desses aportes serão liberados, pela Securitizadora à Devedora, em até 1 (um) Dia Útil contado da data de realização de cada aporte, e a destinação dos referidos recursos será monitorada pelo Agente de Medição. Para tanto, a Devedora deverá, em até 30 (trinta) dias contados desta assembleia, coordenar com o Agente de Medição os ajustes em seu escopo de contratação, para viabilizar o referido acompanhamento;

(ii) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção ao presente item, aprovaram, sem ressalvas, nos termos do item (ii) da Ordem do dia, a alteração das regras aplicáveis às Chamadas de Integralização, de modo a prever que a segunda integralização dos CRI e, conseqüentemente, das Notas Comerciais, será realizada após a constatação, pelo Agente de Medição, de que 50% (cinquenta por cento) do cronograma físico e financeiro de cada um dos Empreendimentos Imobiliários foi cumprido pela Devedora, observadas as demais regras já previstas nos Documentos da Operação; e

Foi deliberado em assembleia do dia 06/01/2025 a necessidade de aportes bimestrais por parte da Devedora. Até o momento foram aportados R\$ 10 milhões:

Data	Lançamentos	CNPJ/CPF	Razão Social	Valor (R\$)	Saldo (R\$)
30/11/2024	SALDO ANTERIOR				32.492,65
03/12/2024	TAR MANUT CONTA 11/24			-73,00	
03/12/2024	SALDO TOTAL DISPONÍVEL DIA				32.419,65
09/12/2024	PIX TRANSF PLANTA 09/12	50.475.603/0001-18	PLANTA INVESTIMENTOS S A	2.180.000,00	
09/12/2024	PIX TRANSF PLANTA 09/12	50.475.603/0001-18	PLANTA INVESTIMENTOS S A	2.820.000,00	
09/12/2024	APLICACAO CDB DI				-3.914.255,00
28/01/2025	PIX TRANSF PLANTA 28/01	50.475.603/0001-18	PLANTA INVESTIMENTOS S A	5.000.000,00	

O fechamento deste relatório ainda não contempla o escopo de reconciliação de despesas e/ou validação de Notas Fiscais e Comprovantes de Pagamento conforme item (i) das deliberações. O ajuste do contrato com o referido escopo será tratado no decorrer de março/25, para ser incluído a partir do relatório base fev/25.



Período	Medição	Desembolso Mensal (R\$)	Desembolso Acumulado (R\$)	Desembolso Mensal (%)	Desembolso Acumulado (%)	Caixa Nominal Realizado Mensal (R\$)	Caixa Nominal Acumulado (R\$)	Caixa Realizado Mensal (R\$)	Caixa Acumulado Realizado (R\$)	Variação (%)	Variação (R\$)
out-24	30/10/2024	834.793,35	834.793,35	11,60%	11,60%	861.723,84	861.723,84	11,98%	11,98%	0,37%	26.930,49
nov-24	09/12/2024	499.328,13	1.334.121,48	6,94%	18,55%	82.034,83	943.758,67	1,14%	13,12%	-5,43%	-390.362,81
dez-24	10/01/2025	907.306,18	2.241.427,66	12,61%	31,16%	474.897,16	1.418.655,83	6,60%	19,72%	-11,44%	-822.771,83
jan-25	10/02/2025	1.240.392,38	3.481.820,04	17,24%	48,40%	756.164,58	2.174.820,41	10,51%	30,23%	-18,17%	-1.306.999,63
fev-25		1.070.197,57	4.552.017,61	14,88%	63,28%						
mar-25		962.959,99	5.514.977,60	13,39%	76,67%						
abr-25		776.913,68	6.291.891,28	10,80%	87,47%						
mai-25		378.894,23	6.670.785,51	5,27%	92,73%						
jun-25		522.654,49	7.193.440,00	7,27%	100,00%						

- ✓ Recebemos da Planta o cronograma de desembolso mensal para a obra;
- ✓ O cronograma de desembolso acumulado está R\$ 1.306.999,63 a frente do caixa realizado
- ✓ Para Fev/25 o desembolso planejado é de R\$ 1.070.197,57.



- ✓ A medição foi acompanhado pelo Eng. Valter (Planta Inc) em 10/02/2025;
- ✓ A obra conta com 36 colaboradores, sendo 32 indiretos;
- ✓ Medição física está 7,37% abaixo da medição financeira. Segundo a planta, parte do descolamento presente deve-se ao pagamento do sinal de 10% (equivalente a R\$ 694 Mil) do valor do contrato de construção;
- ✓ A obra está apresentando um atraso de 22,22% em relação ao cronograma replanejado base nov/24;
- ✓ A obra informa que o atraso atual se deve à necessidade de alterações no projeto da cobertura e do térreo. Durante a demolição dessas áreas, foi identificada uma viga invertida, o que demandou adequações no layout e a readequação das instalações. No térreo, o layout também precisou ser revisado devido à impossibilidade de realizar a demolição parcial da estrutura existente dos mezaninos. Até o momento estas alterações não impactaram o custo de obra;
- ✓ O cronograma está sendo ajustado, e a expectativa da Planta é que o descolamento atual seja corrigido ao longo dos próximos meses, mas acreditamos que a obra poderá sofrer um atraso de 1 mês, com tendência de entrega para jul/26.



Estrutura Drywall – 9° Pav



Alvenaria Drywall – 8° Pav



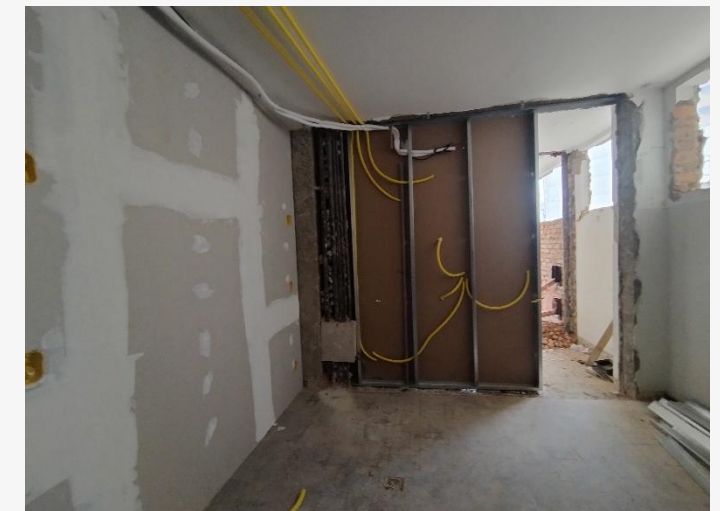
Alvenaria Drywall – 7° Pav



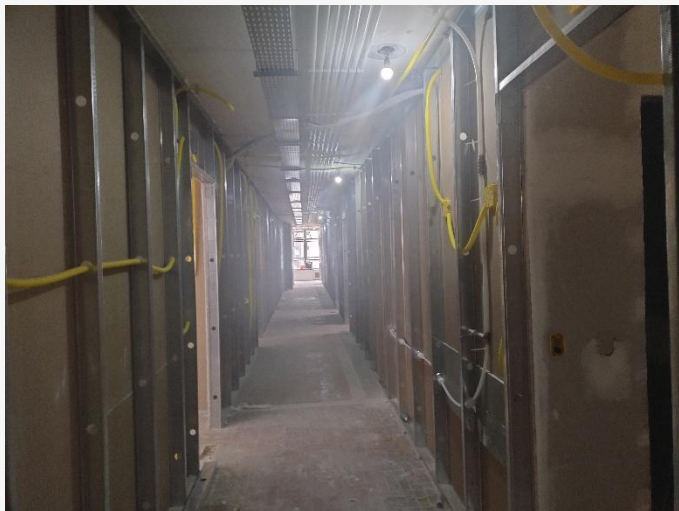
Distribuições Áreas – 6° Pav



Alvenaria Drywall – 5° Pav



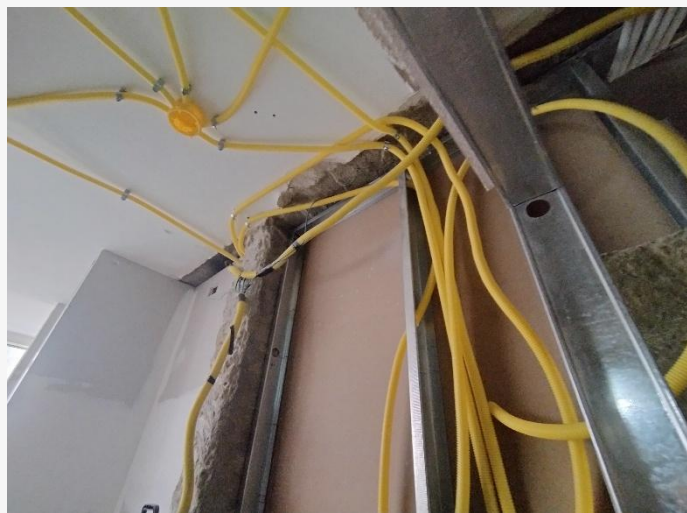
Alvenaria Drywall – 4° Pav



Alvenaria Drywall – 3º Pav



Alvenaria Drywall – 2º Pav



Distribuições Áreas – 1º Pav



Vista Geral – Térreo



Vista da Fachada



Utilize o link ou QR code abaixo para visualização das demais fotos da obra:

[Edifício Petroleiro \(Petrah\)](#)

