

# RELATÓRIO DE MEDIÇÃO

---

Obra: Rovic 64

Base: Fev-25

Emissão: 18/03/2025





Perspectiva



R. Júlia Cortines, 95 - Ipiranga, São Paulo - SP

*"Desfrute da praticidade e comodidade que você e a sua família merecem vivendo em um dos bairros mais valorizados e completos da cidade: escolas, hospitais, supermercados, academias, serviços, mobilidade e tudo o que a infraestrutura do Ipiranga tem para oferecer."\**



Construtora



Empreendimento

\*Informações retiradas do site do empreendimento.



## Área Comum



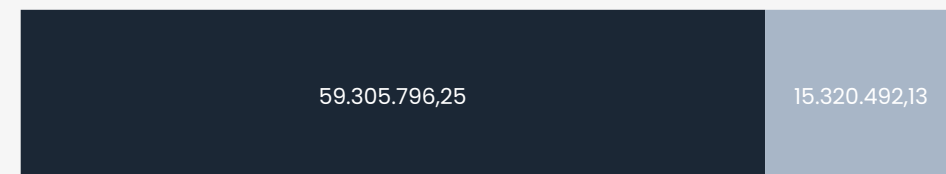
## Unidades Tipo



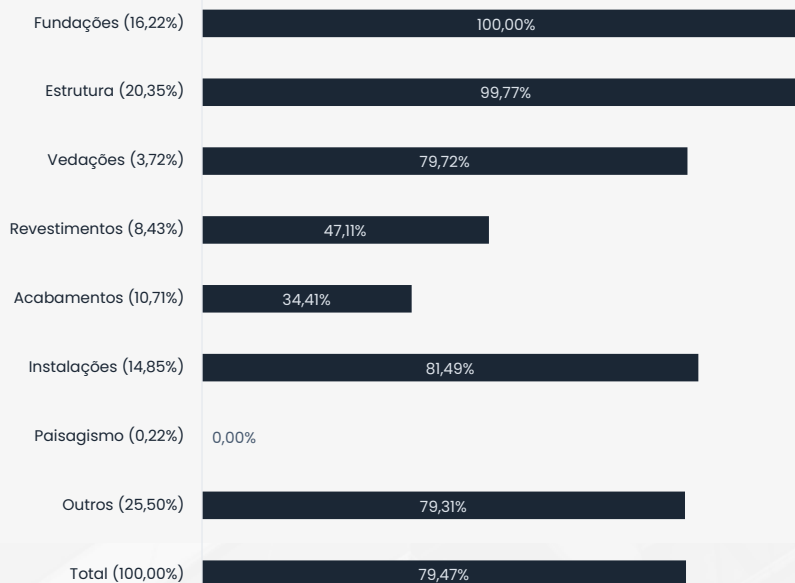
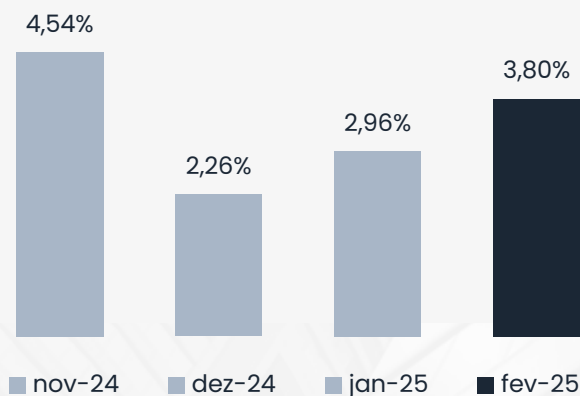


Empresa:	ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
Construtora:	MV Construções
Data Vistoria:	26/02/2025
Período de Medição:	30/01/2025 à 26/02/2025
Segmento:	Residencial + Comercial
Nº torres:	1
Nº pavimentos:	29
Nº unidades:	274
Método construtivo:	Convencional de Concreto Armado
Área privativa (m²):	13.332,01
Área construída (m²):	1.821,84
Área Equivalente Global (m²):	19.184,03
Valor orçamento revisado (R\$):	69.468.457,50
Orçamento R\$ / m² Área Equivalente:	3.621,16
Área Equivalente m² / m² Área privativa:	1,44
Início obra:	nov-22
Previsão término obra:	ago-25
Quantidade de Meses de Obra:	34
Vistoriador / CREA:	Henrique Cesar Geovanini - 5060119584/D CREA SP

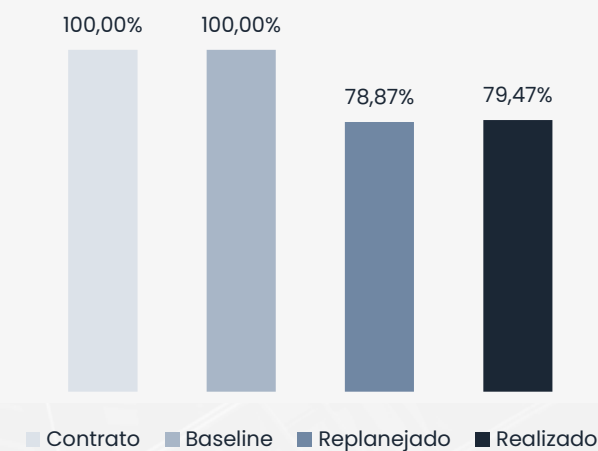
## Orçamento Revisado (Atualizado por INCC)



## Evolução Mês



## Evolução Acumulada





Item	Descrição	Valor Orçamento Revisado (R\$)	Orçamento Atualizado INCC (R\$)	Peso Por Item	Realizado Anterior	Evolução no Período	Realizado Atual	A Realizar Atualizado INCC (R\$)
1	DESPESAS INICIAIS	1.196.613,17	1.285.458,22	1,72%	100,00%	0,00%	100,00%	-0,00
2	DESPESAS LEGAIS / ADMINISTRATIVAS	213.848,06	229.725,66	0,31%	69,99%	3,51%	73,51%	60.860,43
3	IMPLANTAÇÃO CANTEIRO	405.570,51	435.682,94	0,58%	95,96%	0,63%	96,59%	14.864,58
4	SERVIÇOS GERAIS E ADMINISTRAÇÃO	3.205.514,96	3.443.515,12	4,61%	75,09%	3,76%	78,85%	728.353,22
5	EQUIPAMENTOS	1.413.986,17	1.518.970,53	2,04%	92,29%	4,40%	96,69%	50.266,13
6	MOVIMENTO DE TERRA	1.162.220,77	1.248.512,28	1,67%	100,00%	0,00%	100,00%	-0,00
7	FUNDAÇÕES	11.270.323,25	12.107.111,96	16,22%	100,00%	0,00%	100,00%	-0,00
8	ESTRUTURA	14.134.203,78	15.183.627,29	20,35%	99,65%	0,12%	99,77%	34.433,86
9	ALVENARIA	2.583.840,75	2.775.683,41	3,72%	71,66%	8,06%	79,72%	562.947,23
10	COBERTURA	29.685,93	31.890,02	0,04%	0,00%	0,00%	0,00%	31.890,02
11	MUROS E CERCAS	160.261,18	172.160,11	0,23%	0,00%	15,00%	15,00%	146.336,09
12	REVESTIMENTO INTERNO	1.930.812,31	2.074.169,51	2,78%	49,36%	7,41%	56,77%	896.609,80
13	REVESTIMENTO EXTERNO	771.585,38	828.873,35	1,11%	55,04%	10,76%	65,80%	283.471,16
14	PISCINAS	55.629,56	59.759,89	0,08%	0,00%	0,00%	0,00%	59.759,89
15	IMPERMEABILIZAÇÃO	737.444,63	792.197,75	1,06%	16,91%	3,35%	20,25%	631.740,22
16	PISOS	2.357.723,99	2.532.778,14	3,39%	36,63%	5,95%	42,58%	1.454.294,44
17	PINTURA	1.410.622,01	1.515.356,59	2,03%	0,98%	0,60%	1,58%	1.491.358,28
18	ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO	2.494.629,44	2.679.848,42	3,59%	51,68%	5,70%	57,38%	1.142.107,92
20	ESQUADRIAS DE FERRO	1.084.750,70	1.165.290,28	1,56%	60,31%	4,79%	65,10%	406.697,76
21	ESQUADRIAS DE MADEIRA	1.044.698,53	1.122.264,36	1,50%	0,90%	0,00%	0,90%	1.112.121,29
22	ESQUADRIAS ESPECIAIS	18.908,83	20.312,76	0,03%	0,00%	0,00%	0,00%	20.312,76
23	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	4.499.107,95	4.833.153,63	6,48%	77,08%	6,33%	83,42%	801.559,88
24	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	3.526.887,76	3.788.748,92	5,08%	71,73%	5,32%	77,05%	869.625,66
25	LOUÇAS, METAIS E TAMPOS	1.195.523,67	1.284.287,82	1,72%	18,11%	12,56%	30,67%	890.460,28
26	ELEVADORES E PLATAFORMAS	2.292.008,16	2.462.183,10	3,30%	70,96%	13,59%	84,56%	380.258,34
27	EQUIPAMENTOS DIVERSOS	1.556.996,79	1.672.599,27	2,24%	26,68%	23,06%	49,74%	840.708,93
28	SERVIÇOS FINAIS	581.987,16	625.198,01	0,84%	1,50%	0,00%	1,50%	615.795,79
29	INCORPORAÇÃO	8.133.072,10	8.736.929,04	11,71%	75,67%	3,80%	79,47%	1.793.658,18
<b>TOTAL (%)</b>		<b>69.468.457,50</b>	<b>74.626.288,38</b>	<b>100,00%</b>	<b>75,67%</b>	<b>3,80%</b>	<b>79,47%</b>	<b>15.320.492,13</b>

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.



## Principais serviços realizados:

- Estrutura:
  - Cubetas para Embasamento – 100%.
- Alvenaria:
  - Alvenaria de Vedação – 23º ao 26º Pav;
  - Parede com Placa de Gesso Acartonado – 12º ao 15º Pav.
- Esquadrias de Alumínio:
  - Portas de Alumínio com Vidro – Partes do 2º ao 5º Pav.
- Revestimento Interno:
  - Chapisco Rolado – 23º e 24º Pav;
  - Chapisco Interno (Pilares e Vigas) – 23º e 24º Pav;
  - Chumbamento de Portas Corta Fogo – 22º ao 25º Pav;
  - Gesso Corrido em Paredes – 19º ao 22º Pav.
  - Revestimento Cerâmico (Áreas de Serviço) – 3º Pav;
  - Revestimento Cerâmico (Banheiros) – 3º Pav;
  - Reboco Externo – 84,62%.
- Impermeabilização:
  - Argamassa Polimérica (Banhos e Terraços) – 7º ao 9º Pav;
- Pisos:
  - Contrapiso Autonivelante – 22º ao 25º Pav.
- Instalações Elétricas/Hidráulicas:
  - QLF Apartamentos – 2º ao 5º Pav;
  - Drenos de Ar Condicionado – 23º ao 25º Pav.

## Serviços a serem realizados no mês seguinte:

- Alvenaria:
  - Alvenaria de Vedação;
  - Paredes com Placas de Gesso Acartonado.
- Revestimento Interno:
  - Gesso Liso;
  - Massa Única Interna;
  - Cerâmica Forma Branca;
  - Chapisco Rolado;
  - Reboco Externo.
- Pisos:
  - Contrapiso Cimentado Autonivelante;
  - Porcelanato.
- Instalações Elétricas:
  - QLF'S Apartamentos;
  - Barramento Blindado.
- Instalações Hidráulicas:
  - Esgoto e Ventilação;
  - Gás;
  - Água Fria;
  - Águas Pluviais;
  - Sistema de Combate a Incêndio
- Esquadrias de Alumínio:
  - Portas de Alumínio com Vidro.



## Materiais em uso (alocado na obra):

- Aço;
- Ensacados;
- Blocos de Concreto;
- Esquadrias de Alumínio;
- Tubos e Conexões;
- Eletrodutos;
- Texturas;
- Cabos de Instalações;
- Guarda Corpo;
- Caixilhos de Alumínio;
- Esquadrias de Madeira;
- Placa de Gesso Acartonado;
- Guias e Montante;
- Revestimento Cerâmico;
- Impermeabilizantes;
- Quadros Elétricos;
- Louças e Metais;
- Gradil de Alumínio.

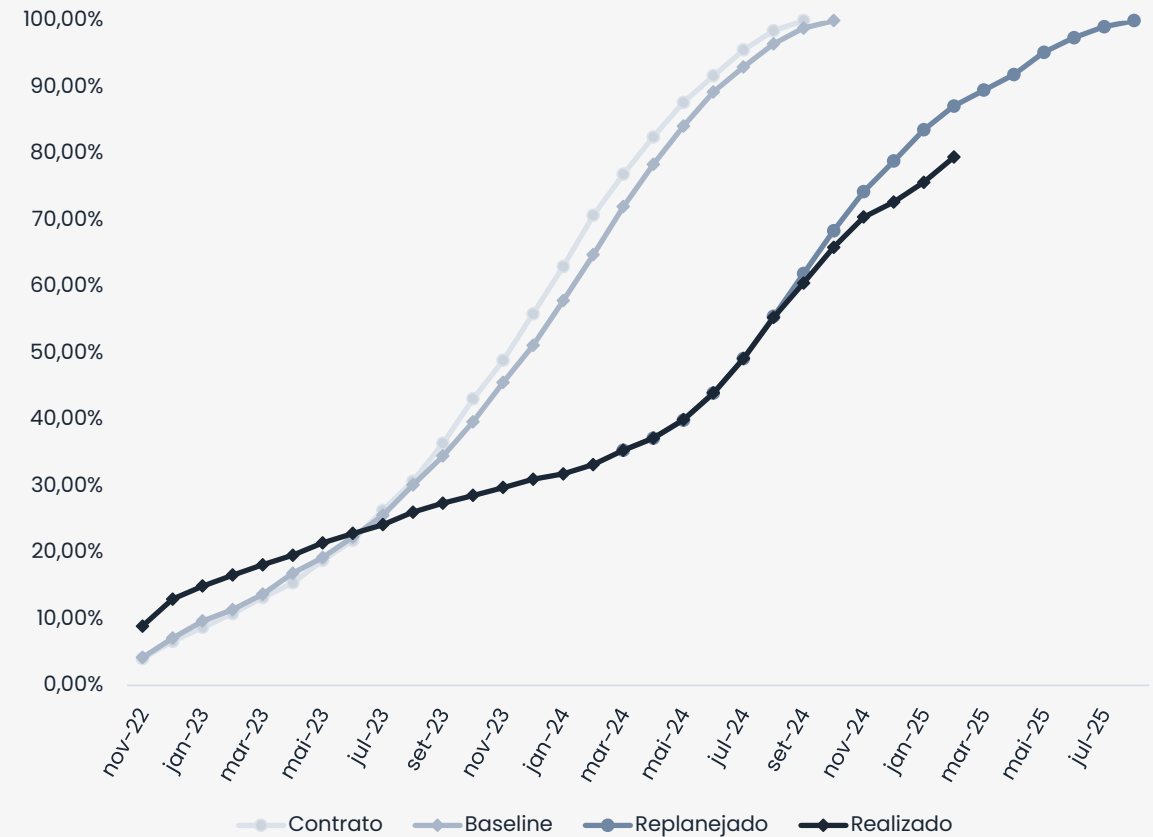
## Principais Contratações:

- Comunicação Visual – À Contratar;
- Interfonia – À Contratar.

# Previsto x Realizado



Período	Previsto Contrato (mensal)	Previsto Contrato (acumulado)	Previsto Baseline (mensal)	Previsto Baseline (acumulado)	Previsto Replanejado (mensal)	Previsto Replanejado (acumulado)	Realizado (mensal)	Realizado (acumulado)	Variação	Variação Contrato
set-23	36,40%	36,40%	4,36%	34,48%			1,35%	27,40%		-9,00%
out-23	6,70%	43,10%	5,16%	39,64%			1,16%	28,56%		-14,54%
nov-23	5,80%	48,90%	5,92%	45,56%			1,19%	29,75%		-19,15%
dez-23	7,00%	55,90%	5,57%	51,13%			1,24%	30,99%		-24,91%
jan-24	7,10%	63,00%	6,74%	57,87%			0,81%	31,80%		-31,20%
fev-24	7,70%	70,70%	6,90%	64,77%			1,41%	33,21%		-37,49%
mar-24	6,20%	76,90%	7,25%	72,01%	35,37%	35,37%	2,15%	35,37%	0,00%	-41,53%
abr-24	5,60%	82,50%	6,34%	78,36%	1,79%	37,16%	1,82%	37,19%	0,03%	-45,31%
mai-24	5,20%	87,70%	5,76%	84,12%	2,73%	39,89%	2,77%	39,96%	0,07%	-47,74%
jun-24	4,00%	91,70%	5,15%	89,27%	4,05%	43,94%	4,02%	43,98%	0,04%	-47,72%
jul-24	3,90%	95,60%	3,78%	93,04%	5,21%	49,15%	5,19%	49,17%	0,02%	-46,43%
ago-24	2,90%	98,50%	3,46%	96,51%	6,35%	55,50%	6,17%	55,35%	-0,15%	-43,15%
set-24	1,50%	100,00%	2,38%	98,89%	6,43%	61,93%	5,17%	60,52%	-1,41%	-39,48%
out-24			1,11%	100,00%	6,47%	68,40%	5,38%	65,90%	-2,50%	-34,10%
nov-24					5,89%	74,29%	4,54%	70,45%	-3,84%	-29,55%
dez-24					4,58%	78,87%	2,26%	72,71%	-6,16%	-27,29%
jan-25					4,70%	83,57%	2,96%	75,67%	-7,90%	-24,33%
fev-25					3,58%	87,15%	3,80%	79,47%	-7,68%	-20,53%
mar-25					2,40%	89,55%				
abr-25					2,34%	91,89%				
mai-25					3,35%	95,24%				
jun-25					2,20%	97,44%				
jul-25					1,65%	99,09%				
ago-25					0,91%	100,00%				



Obs1.: Cronograma baseline base Nov/22. Cronograma replanejado base mar/24;

Obs2.: O histórico do realizado foi alterado pois estão sendo considerados os pesos do orçamento revisado base jan/24.



## Orçamento Inicial:

Data Base:	set-22
Custo Direto:	54.522.615,35
Taxa de Administração:	7.229.698,78
<b>Total Obra Inicial (R\$):</b>	<b>61.752.314,13</b>

INCC Base Orçamento:	1.044,679
Total Obra (INCC):	59.111,28
Data Relatório:	fev-25
INCC Base Relatório:	1.169,116
<b>Total Obra Inicial (R\$ atualizado INCC):</b>	<b>69.107.944,63</b>

## Orçamento Revisado:

Data Base:	jan-24
Custo Direto:	61.335.385,40
Taxa de Administração:	8.133.072,10
<b>Total Obra (R\$):</b>	<b>69.468.457,50</b>

INCC Base Orçamento:	1.088,312
Total Obra (INCC):	63.831,38
Data Relatório:	fev-25
INCC Base Relatório:	1.169,116
<b>Total Obra (R\$ Atualizado INCC):</b>	<b>74.626.288,38</b>

<i>Varição Orçamento Inicial (R\$):</i>	<i>5.518.343,75</i>
<i>Varição Orçamento Inicial (%):</i>	<i>7,99%</i>

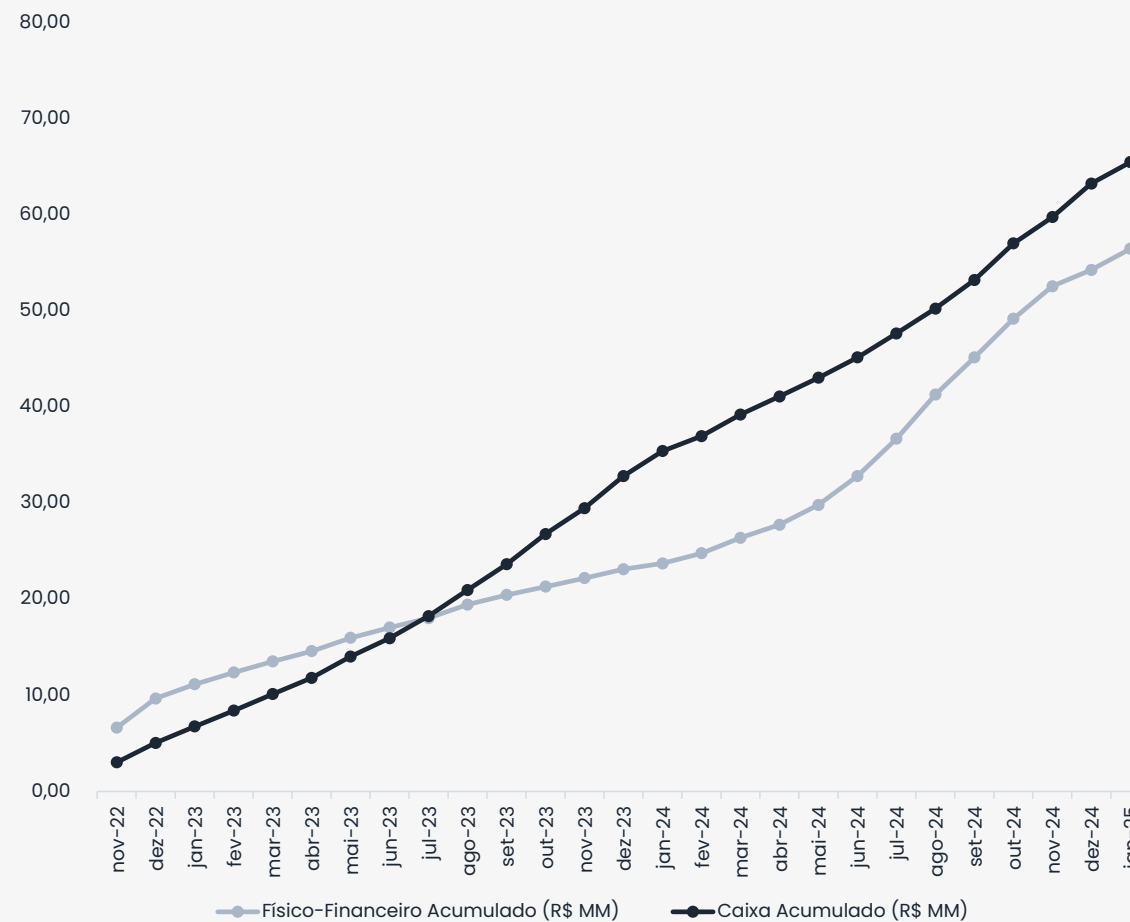
## Saldo de Orçamento Revisado:

Data de Corte Incorridos:	jan-25	
Incorrido (BRL):	61.414.252,99	
Incorrido (INCC):	56.050,12	
Saldo a Incorrer (INCC):	7.781,26	
Incorrido (R\$ atualizado INCC):	65.529.092,59	87,81%
<b>Saldo a Incorrer (R\$ Atualizado INCC):</b>	<b>9.097.195,79</b>	<b>12,19%</b>

- ✓ O valor do orçamento revisado atualizado por INCC para a base Fev/25 é de R\$ 74.626.288,38;
- ✓ O valor incorrido até Jan/25 é de R\$ 61.414.252,99 que atualizado mensalmente por INCC soma R\$ 65.529.092,59;
- ✓ O incorrido financeiro representa portanto 87,81% do orçamento, estando 12,09% acima da medição apurada de 75,67%;
- ✓ O saldo a incorrer financeiro do projeto considerando orçamento atualizado é de R\$ 9.097.195,79.



Período	Físico-Financeiro Acumulado (R\$ MM)	Caixa Acumulado (R\$ MM)	% Realizado Acumulado	% Caixa Realizado Acumulado	Variação %
nov-22	6,63	3,02	8,89%	4,05%	4,84%
dez-22	9,67	5,05	12,95%	6,77%	6,18%
jan-23	11,14	6,75	14,93%	9,05%	5,88%
fev-23	12,38	8,41	16,58%	11,27%	5,32%
mar-23	13,52	10,14	18,12%	13,58%	4,53%
abr-23	14,59	11,82	19,56%	15,83%	3,72%
mai-23	15,98	14,03	21,42%	18,80%	2,62%
jun-23	17,05	15,94	22,85%	21,36%	1,49%
jul-23	18,03	18,24	24,16%	24,44%	-0,28%
ago-23	19,44	20,95	26,05%	28,08%	-2,03%
set-23	20,45	23,63	27,40%	31,67%	-4,27%
out-23	21,31	26,78	28,56%	35,88%	-7,32%
nov-23	22,20	29,47	29,75%	39,50%	-9,75%
dez-23	23,13	32,81	30,99%	43,97%	-12,98%
jan-24	23,73	35,42	31,80%	47,47%	-15,67%
fev-24	24,79	36,97	33,21%	49,54%	-16,32%
mar-24	26,39	39,22	35,37%	52,56%	-17,19%
abr-24	27,75	41,10	37,19%	55,08%	-17,89%
mai-24	29,82	43,05	39,96%	57,69%	-17,73%
jun-24	32,82	45,16	43,98%	60,51%	-16,53%
jul-24	36,70	47,66	49,17%	63,86%	-14,69%
ago-24	41,30	50,24	55,35%	67,32%	-11,97%
set-24	45,16	53,23	60,52%	71,32%	-10,80%
out-24	49,18	57,02	65,90%	76,41%	-10,51%
nov-24	52,57	59,77	70,45%	80,09%	-9,64%
dez-24	54,26	63,25	72,71%	84,75%	-12,04%
jan-25	56,47	65,49	75,67%	87,76%	-12,09%



- ✓ *Físico-financeiro baseado no orçamento de R\$ 69.468.457,50 atualizado por INCC para a data base do relatório;*
- ✓ *Caixa acumulado considerando custos incorridos atualizados por INCC para a data base do relatório;*
- ✓ *O comparativo aborda até o mês de Jan/25.*
- ✓ *A medição física está 12,09% abaixo da medição financeira;*
- ✓ *O histórico do realizado foi alterado pois estão sendo considerados os pesos do orçamento revisado base jan/24.*



- ✓ A medição foi acompanhado pelos Eng. Fabio (MV Construções) em 26/02/2025;
- ✓ A obra conta com 95 funcionários, sendo 15 MV Construções;
- ✓ Conforme o cronograma replanejado base Mar/24 encaminhado pelo incorporador, a previsão de entrega da obra está para Ago/25;
- ✓ Recebemos da MV Construções o orçamento revisado base Jan/24, alteramos a nossa base de medição considerando o orçamento revisado;
- ✓ A obra está apresentando um atraso de 7,68% em relação ao cronograma replanejado base Mar/24;
- ✓ Segundo a MV Construções, o atraso ocorreu principalmente devido a redução de mão de obra em todas frentes de trabalho impactando em especial a execução de atividades como gesso, drywall, alvenaria e contrapiso autonivelante. A obra está realizando a contratação de novas empresas de mão de obra e pretende recuperar o atraso gradativamente nos próximos meses;
- ✓ Considerando o orçamento revisado base Jan-24 o descolamento entre o físico x financeiro é de 12,09% que corresponde a R\$ 9 MM, ou seja, mesmo com o orçamento revisado e tendo um aumento de R\$ 5.1 MM o descolamento se mantém.



Versos Ipiranga  
25° Pav.  
27-fev.-2025

Fundo de Quadro – 25° Pav



Versos Ipiranga  
24° Pav.  
27-fev.-2025

Contrapiso – 24° Pav



Versos Ipiranga  
23° Pav.  
27-fev.-2025

Embutidos em Alvenaria – 23° Pav



Versos Ipiranga  
22° Pav.  
27-fev.-2025

Aranha de Esgoto – 22° Pav



Versos Ipiranga  
20° Pav.  
27-fev.-2025

Gesso Liso – 20° Pav



Versos Ipiranga  
19° Pav.  
27-fev.-2025

Bancada – 19° Pav



Versos Ipiranga  
18° Pav.  
27-fev.-2025

Estrutura Drywall – 18° Pav



Versos Ipiranga  
17° Pav.  
27-fev.-2025

Cabos e Fios – 17° pav



Versos Ipiranga  
15° Pav.  
27-fev.-2025

Alvenaria Drywall – 15° Pav



Versos Ipiranga  
9° Pav.  
27-fev.-2025

Impermeabilização – 9° pav



Versos Ipiranga  
8° Pav.  
27-fev.-2025

Forro de Gesso – 8° Pav



Versos Ipiranga  
6° Pav.  
27-fev.-2025

Piso Cerâmico – 6° Pav



Vista Fachada – Foto dia 30/01/2025



Vista Fachada – Foto dia 26/02/2025



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

[Rovic 64](#)

