

# ANÁLISE E AFERIÇÃO DE PERCENTUAL EXECUTADO DE OBRA

LAUDO 322 / 2024

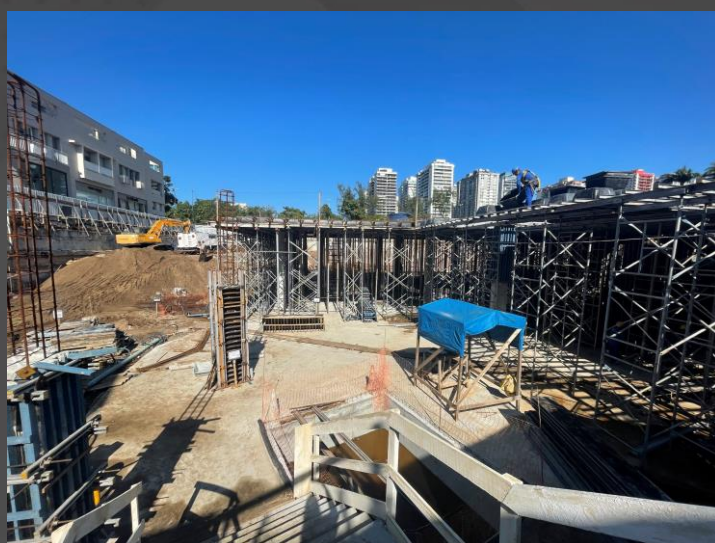
Empreendimento

CENTRO COMERCIAL DOWNTOWN BARRA DA TIJUCA

Endereço do imóvel

AVENIDA DAS AMÉRICAS, Nº 500 -  
CENTRO COMERCIAL DOWNTOWN - BARRA DA TIJUCA -  
RIO DE JANEIRO / RJ.

Foto da obra



Objetivo

ANÁLISE E AFERIÇÃO DE PERCENTUAL EXECUTADO DE OBRAS.

Solicitantes

CY CAPITAL

Local e data

SÃO PAULO, JULHO DE 2024

# ÍNDICE

1 • IMÓVEL .....	3
2 • OBJETIVO .....	3
3 • INTERESSADO .....	3
4 • OBSERVAÇÕES PRELIMINARES E PREMISSAS .....	3
5 • CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO .....	5
6 • CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL .....	6
7 • ORÇAMENTO – DETALHAMENTO E ANÁLISE.....	14
8 • CRONOGRAMA – DETALHAMENTO E ANÁLISE .....	17
9 • FOTOS DO ANDAMENTO DA OBRA .....	19
10 • PERCENTUAL EXECUTADO ATUAL E CONSIDERAÇÕES SOBRE O CRONOGRAMA.....	21
11 • CONCLUSÃO.....	25

## ANEXOS

ANEXO I COMPASS AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS.....	26
--	----

## 1 • IMÓVEL

Trata-se de ampliação do empreendimento comercial denominado Centro Comercial Downtown Barra da Tijuca, localizado na Avenida das Américas, nº 500, no bairro Barra da Tijuca, inserida na cidade do Rio de Janeiro / RJ.

## 2 • OBJETIVO

O objetivo do trabalho é a Aferição do Percentual Executado de Obras até o período de 03/07/2024, que está sendo executada pela Technion Engenharia.

## 3 • INTERESSADO

CY CAPITAL.

## 4 • OBSERVAÇÕES PRELIMINARES E PREMISSAS

A Análise Mercadológica em questão está fundamentada em Normas Técnicas, ABNT, 14653-1 (Procedimentos Gerais), 14653-2 (Imóveis Urbanos) e 14653-4 (Empreendimentos), e na Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP -2011 e baseia-se:

- ▶ Em elementos constatados in loco, quando realizada vistoria do imóvel em 03/07/2024;
- ▶ Nos Projetos fornecidos pela Technion Engenharia;
- ▶ Orçamento e Cronograma fornecidos pela Technion Engenharia e aditivo de contrato;
- ▶ Notas Fiscais referente ao Elevador e Escada rolante fornecidos pela Technion Engenharia anteriormente;
- ▶ Em informações obtidas junto ao time de Engenheiros da Technion Engenharia.

O trabalho foi baseado nas informações e dados fornecidos pela Solicitante e é integralmente aderente aos Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes deste Laudo.

Para a presente da análise consideramos que o imóvel se encontra regularizado, livre desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente comercializado sendo que as informações obtidas foram analisadas e aceitas como de boa-fé. Adicionalmente, a

Solicitante entende que qualquer omissão ou falta de informação podem impactar e afetar o resultado dos trabalhos e, conseqüentemente, a análise realizada apresentada neste laudo.

O relatório foi elaborado com base em dados obtidos no mercado imobiliário local, os quais foram fornecidos por proprietários de imóveis, corretores de imóveis, imobiliárias e profissionais habilitados e especializados além de outros, portanto, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de boa-fé.

Este trabalho não deve ser apresentado ou utilizado em partes ou excertos separados. Este trabalho foi realizado com isenção de ânimos, é independente e totalmente livre de quaisquer vantagens ou envolvimento do profissional responsável.

A Compass Avaliações não possui ou mantém qualquer relação de trabalho ou de subordinação com o Solicitante do trabalho.

É importante mencionar que o relatório ora apresentado destina-se de maneira exclusiva aos fins contratados, conforme escopo definido na proposta supramencionada. O trabalho, definições e recomendações nele contidas não podem ser utilizados para finalidades diversas das que foram pré-definidas e, conseqüentemente, contratadas junto à Compass Avaliações. O cliente está ciente de que qualquer omissão ou desvio de informação pode impactar de maneira direta ou indireta os resultados apresentados.

## 5 • CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

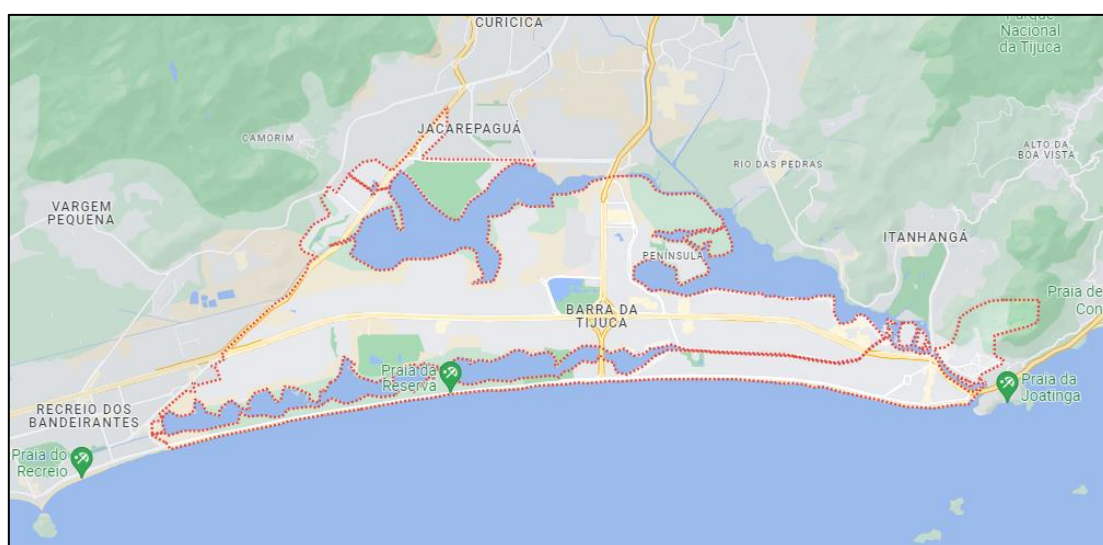
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro / RJ

Barra da Tijuca é um bairro da Zona Oeste do município do Rio de Janeiro. O bairro faz parte da região administrativa da Barra da Tijuca. Tem, como bairros vizinhos, Itanhangá, Camorim, São Conrado, Jacarepaguá, Recreio dos Bandeirantes, Curicica e Joá.

A Barra da Tijuca é um bairro extenso e de composição demográfica variada. Há residências de classes média, média alta e alta, esta última muitas vezes habitando condomínios de elevadíssimo padrão. A Barra foi um dos poucos bairros da cidade a nascerem planejados, embora muito do projeto original de Lúcio Costa já tenha sido abandonado. Por isso, é possível se observar, no bairro, ruas largas ao estilo de Brasília, cidade também planejada por Lúcio Costa.

Aproximadamente 87% dos habitantes da Barra são de classe média alta. O bairro da Barra é um dos únicos bairros do município que possuem condomínios autônomos, ou seja, condomínios independentes com shoppings, escolas, igrejas, quadras poliesportivas e bibliotecas e nos maiores, restaurantes. A Barra da Tijuca tem a maior concentração de shoppings centers e supermercados do Rio de Janeiro. A área de prédios mais luxuosa da Barra é o Jardim Oceânico, caracterizado por seus prédios baixos a uma distância máxima de dois quilômetros da Praia do Pepê.

A Avenida das Américas é a principal via do bairro, cruzando-o no sentido leste-oeste.



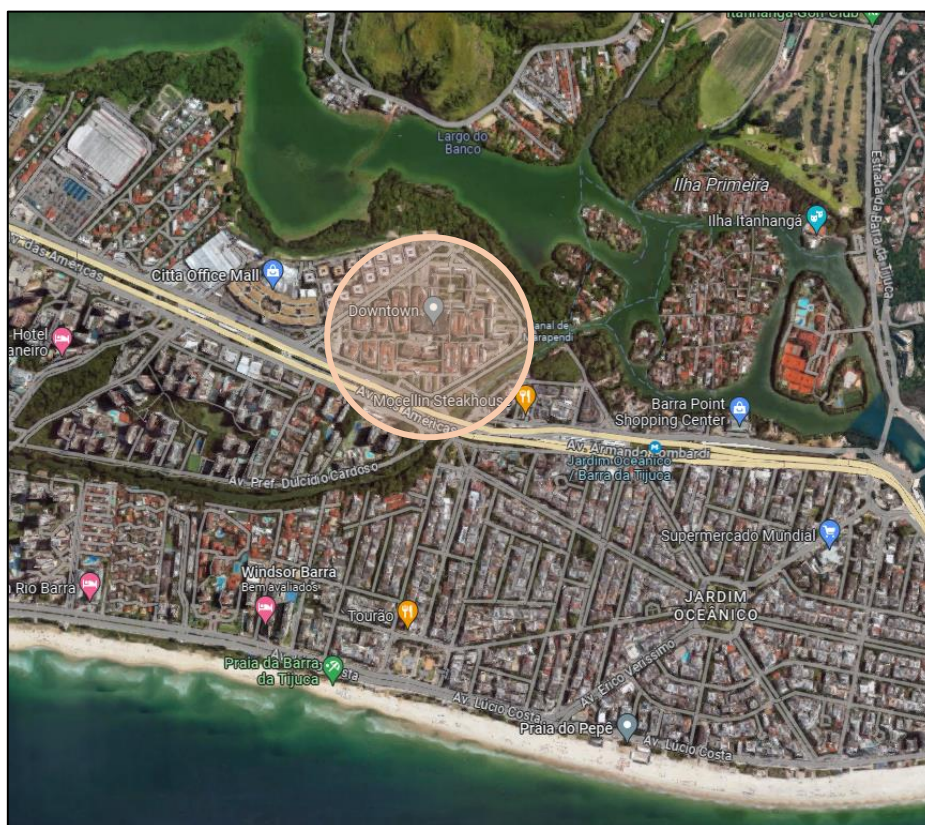
## 6 • CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

### 6.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando localiza-se no bairro Barra da Tijuca, sendo bairro com uso predominante misto, de uso residencial e comercial, de alto padrão, sendo uma região de polo comercial para atender os moradores dos condomínios residenciais localizados próximos destinados a moradia e lazer.

A região possui infraestrutura completa composta por vias pavimentadas, abastecimento de água, energia, iluminação pública, transporte, telefonia, comércio e serviços. A região possui de densidade demográfica média.

O imóvel encontra-se a 2.000 metros de distância da Praia da Barra da Tijuca.



## 6.2 O IMÓVEL

Downtown é um centro comercial localizado na Barra da Tijuca, na capital do Rio de Janeiro. Sua arquitetura chama atenção por se assemelhar a uma "pequena cidade".

O primeiro *open mall* do Rio de Janeiro recebe cerca de 35 mil consumidores por dia. O shopping possui uma proposta de compras ao ar livre, com área de lazer para crianças, arborização nas calçadas, lago e as praças - que viram palcos de grandes eventos, compõem o local instalado há mais de 20 anos na Avenida das Américas, logo no início da Barra da Tijuca.

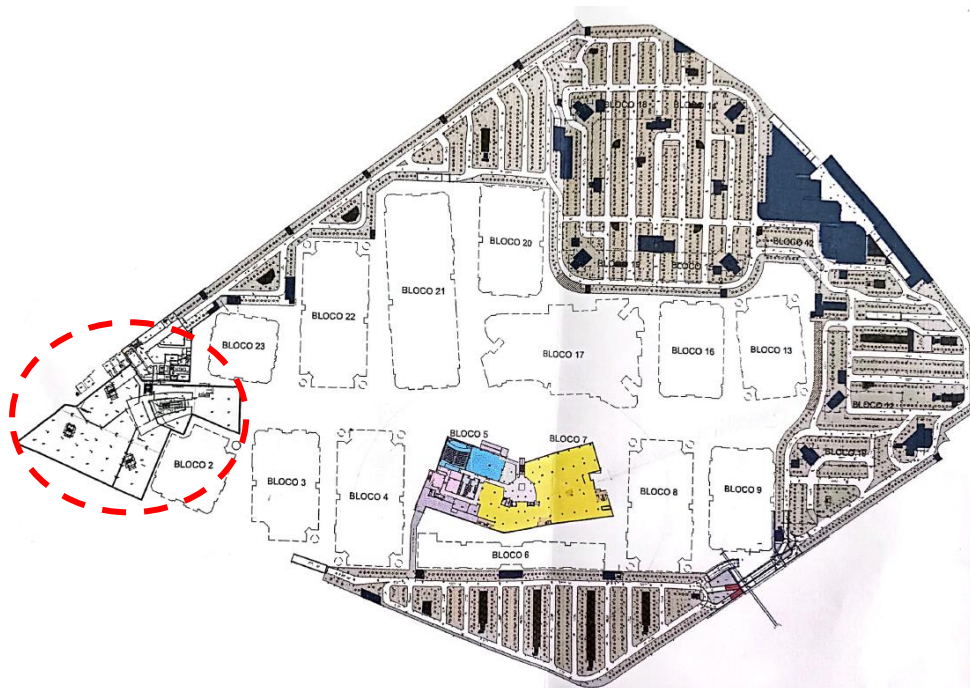
Além do setor de alimentação, são mais de 700 salas comerciais, agências bancárias, 12 salas de cinema - com tecnologia de ponta em imagem e som - e um dos estacionamentos mais amplos da região.

A boa localização é reforçada pela proximidade com estações de transporte, sendo uma opção logo a 5 minutos, através do BRT Bosque Marapendi e a outra a 11 minutos de distância, pela estação Jardim Oceânico, que oferece os serviços de BRT e metrô através da passarela inaugurada em 2018 pelo empreendimento.

A Área de Expansão (em obras) possuirá acesso através da Avenida das Américas e está localizada próximo a um dos acessos principais.



O Centro Comercial Downtown Barra da Tijuca iniciou uma concorrência, administrado pela CG Mall, para expansão de sua área, sendo a empresa ganhadora a Technion Engenharia & Tecnologia. O contrato foi firmado em 2021 com orçamento inicial de R\$ 42 milhões.



O projeto contará com 04 lojas âncoras, que estão em negociação, sem contratos fechados com até a data da vistoria, conforme informações da CG Mall.



### 6.3 CRONOLOGIA DE EXECUÇÃO – CONFORME RELATÓRIO ANTERIOR DATADO DE AGOSTO/2023.

A obra foi iniciada em junho de 2021 e foi dividida em 04 fases:

- FASE 01: Interligação dos Subsolos (100% concluído);
- FASE 02: Remanejamento das Redes Externas (100% concluído), com grande atraso;
- FASE 03: Expansão do Subsolo - Contenções, Fundações e Infraestrutura (em andamento);
- FASE 04: Expansão do Mall - Acabamentos (equipamentos comprados).

Conforme informações obtidas no local, a obra possui a seguinte cronologia de fatos:

FASE 01 – Executada entre 11/21 e 04/22, sem intercorrências relatadas, portanto 5 meses.

FASE 02 – Finalizada apenas em 26/03/23 com a remoção dos cabos pela LIGHT.

Durante a execução da fase 02, foram constatadas redes elétricas de alta tensão subterrâneas, além de toda parte de infraestrutura de cabeamentos, sendo necessária a contratação de uma empresa com radar para mapeamento e projeto específico para redirecionar os cabos. Foi realizado um projeto paralelo com a LIGHT para a execução do serviço devido ao risco dos cabos de alta tensão. Esse processo foi moroso e complexo. Portanto durante esse período a obra teve baixa evolução durante aproximadamente 1 ano e meio para realização desses serviços.

FASE 03 – em andamento

Houve alteração no projeto de fundação para estaca hélice, conforme consta no orçamento. Foi necessária essa alteração devido ao solo. O mesmo é arenoso e a drenagem está sendo constante com diversas bombas. Porém devido a essa alteração o cronograma sofreu nova modificação. O reforço está sendo executado desde o mês 07 com previsão de finalização no mês 09.

A fase 03 encontra-se em andamento, com aferição prevista da Technion Engenharia & Tecnologia em aproximadamente 57,77% executado.

FASE 04 - em andamento

A fase 04 encontra-se em andamento com base somente no pagamento das parcelas dos elevadores e escadas rolantes, sendo o andamento medido com base nas parcelas pagas com 16,68% de execução.

COMENTÁRIOS – CONFORME RELATÓRIO ANTERIOR DATADO DE AGOSTO/2023.

As lojas serão entregues core & shell, sem revestimentos e forro de gesso.

Atualmente a obra conta com efetivo de 29 funcionários.

O canteiro de obras está localizado no subsolo (estacionamento) com salas técnicas, estoque e refeitório.

*A previsão para finalização das obras e entrega da expansão estava prevista para abril/2024 e agora dezembro/2024.*

As datas fornecidas no Cronograma não estão 100% de acordo com o executado e com as informações obtidas durante a vistoria.

Ressalta-se que o projeto teve que ser reanalisado e aprovado novamente pelos Bombeiros devido ao tempo decorrido e a mudanças na legislação, acarretando modificações no projeto e alteração no cronograma da obra.

#### 6.4 CRONOLOGIA DE EXECUÇÃO – CONFORME RELATORIO ANTERIOR DATADO DE MARÇO/2024.

A obra foi iniciada em junho de 2021 e foi dividida em 04 fases, atualmente está tudo unificado:

- FASE 01: Interligação dos Subsolos (100% concluído) / FASE 02: Remanejamento das Redes Externas (100% concluído), com grande atraso;
- FASE 03: Expansão do Subsolo - Contenções, Fundações e Infraestrutura (em andamento);
- FASE 04: Expansão do Mall - Acabamentos (equipamentos comprados).

Conforme informações obtidas no local, a obra possui a seguinte cronologia de fatos:

##### FASE 03 – em andamento

A obra foi paralisada no final de agosto de 2023 para a aprovação do aditivo.

O aditivo totaliza R\$ 11 MM e soma-se ao orçamento inicial de R\$ 42.5 MM, foi assinado em 19/12/2023.

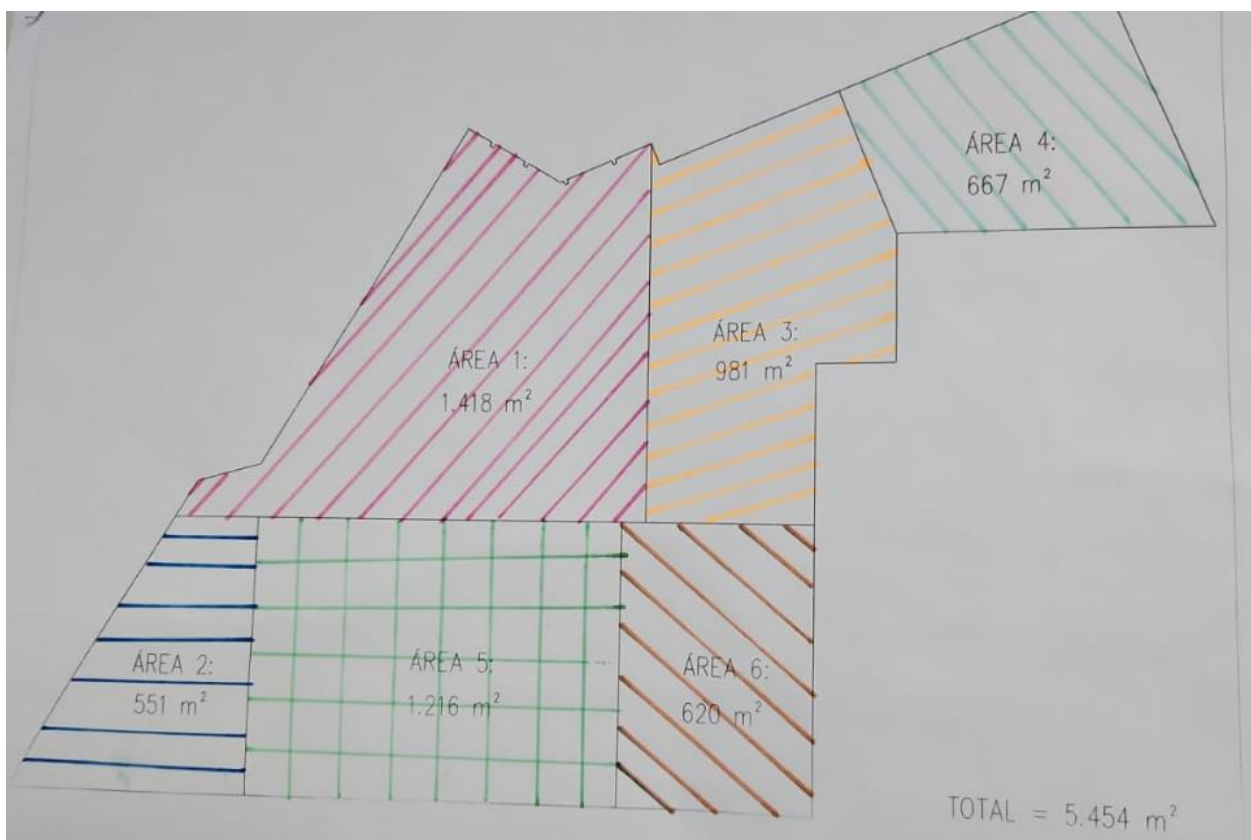
A obra foi retomada em 15/12/2023 e está em andamento a fundação da fase 3.

O prazo de entrega agora é para 30/12/2024.

O orçamento total agora é de R\$ 53.505.645,00.

Estão sendo executados os tirantes para poder seguir com a fundação devido ao tipo do solo. As estacas foram finalizadas e estão sendo executados os blocos.

A obra foi dividida em 6 áreas e os blocos estão sendo executados na área 1 que não foi necessário o tirante.



Na área 1 – totalizam 18 blocos sendo 13 concretados.

A obra está com efetivo de 60 a 70 funcionários.

COMENTÁRIOS – CONFORME RELATÓRIO ANTERIOR DATADO DE MARÇO/2024.

O relatório anterior datado de agosto de 2023 aferimos 53% - 23.059.000,00 de execução (orçamento inicial) e glosamos a parte de instalações.

Analisando os números temos:

R\$ 53.505.645,00	Total		
R\$ 24.623.297,83	Residuo mais Aditivo		
R\$ 28.882.347,17	Executado conforme Tech		
53,98%	Percentual executado já com o aditivo		
R\$ 13.623.297,83	Valor do Residuo		
R\$ 42.505.645,00	Orçamento Inicial		
R\$ 28.882.347,17	Executado		
67,95%	Percentual executado sem o Aditivo		
R\$ 23.059.000,00	Valor executado aproximado med ago/2023		
53%	Percentual executado aproximado med ago/2023		
15%	Diferença % de execução e medição		

Existe uma grande diferença de percentual considerado executado e o aferido em obra, ele torna-se apenas similar se considerarmos o aditivo.

Conforme informações do Eng. César, com o valor residual mais o aditivo, portanto R\$ 24.623.297,80 é possível finalizar e acabar a obra.

Salientamos que o novo orçamento não foi validado, bem como o novo cronograma.

O foco do presente relatório é verificar o que foi executado e podemos afirmar que os percentuais acima estão de acordo com a execução, portanto:

Executado Orçamento Atual	
Valor Orçamento	R\$ 24.623.297,83
med 1	3,53%
med 2	3,37%
acum %	6,91%
acum R\$	R\$ 1.700.657,83

Com relação as documentações apresentadas e reunião local, tivemos acesso mais fácil a documentação e questionamentos respondidos pelo Eng. César que participou de toda a negociação do aditivo de 11 milhões.

O cronograma apresentado, considerando a data de dez/2024 é viável caso não haja mais nenhuma intercorrência na obra.

*Salientamos que o orçamento não foi validado e que a obra está sendo acompanhada por peritos judiciais conforme acordo.*

*Concordamos com o percentual executado de acordo com o orçamento resíduo + aditivo com percentual total 6,91% e valor R\$ 1.700.657,83.*

*Não estamos de acordo com o percentual de execução que foi utilizado de 67,95% de obra para os cálculos do valor residual. A diferença é mais de R\$ 5.800.000,00 que foi considerada como executado.*

## 7 • ORÇAMENTO ATUAL COM ADITIVO REFERENTE AO TÉRMINO DA OBRA

O orçamento abaixo considera resíduo e aditivo, totalizando R\$ 24.623.297,80.

SHOPPING DOWNTOWN						Rev.0
Item	Fat. Direto	Descrição	Total	Resíduo	Aditivo	
<b>EAP/ C TROLE DE EDIÇÕES</b>			<b>R\$ 24.623.297,8</b>	<b>R\$ 13.623.297,8</b>	<b>R\$ 11.000.000,</b>	
<b>01.</b>	<b>INDIRETOS</b>		<b>R\$ 3.393.493,37</b>	<b>R\$ 1.877.513,37</b>	<b>R\$ 1.515.980,00</b>	
<b>01.01</b>		<b>GESTÃO TÉCNICA LOCAL (GTL)</b>	<b>R\$ 3.182.608,07</b>	<b>R\$ 1.760.837,15</b>	<b>R\$ 1.421.770,92</b>	
01.01.01		Gestão Técnica Local	R\$ 2.251.923,70	R\$ 1.245.918,70	R\$ 1.006.005,00	
01.01.02		Gestão Técnica Local (custo de EPs, containers, ferramentas e equipamentos)	R\$ 930.684,37	R\$ 514.918,45	R\$ 415.765,92	
<b>01.02</b>		<b>SERVIÇOS TÉCNICOS</b>	<b>R\$ 210.885,29</b>	<b>R\$ 116.676,21</b>	<b>R\$ 94.209,08</b>	
<b>01.02.01</b>		<b>SERVIÇOS PRELIMINARES</b>	<b>R\$ 210.885,29</b>	<b>R\$ 116.676,21</b>	<b>R\$ 94.209,08</b>	
01.02.01.01		Serviços técnico preliminares	R\$ 210.885,29	R\$ 116.676,21	R\$ 94.209,08	
<b>02.</b>	<b>DIRETOS</b>		<b>R\$ 21.229.804,46</b>	<b>R\$ 11.745.784,46</b>	<b>R\$ 9.484.020,00</b>	
<b>02.01</b>		<b>REBAIXAMENTO DO LENÇOL</b>	<b>R\$ 1.107.555,94</b>	<b>R\$ 612.775,94</b>	<b>R\$ 494.780,00</b>	
<b>02.01.01</b>		<b>ACERTO DE TERRENO E INSTALAÇÃO DO REBAIXAMENTO</b>	<b>R\$ 1.107.555,94</b>	<b>R\$ 612.775,94</b>	<b>R\$ 494.780,00</b>	
02.01.01.01		Movimento de terra	R\$ 838.852,42	R\$ 464.110,71	R\$ 374.741,71	
02.01.01.02		Rebaixamento de lençol d'água	R\$ 268.703,52	R\$ 148.665,22	R\$ 120.038,29	
<b>02.02</b>		<b>FUNDAÇÕES</b>	<b>R\$ 944.303,47</b>	<b>R\$ 522.453,47</b>	<b>R\$ 421.850,00</b>	
<b>02.02.01</b>		<b>SAPATAS / BLOCOS / CINTAS / VIGAS DE EQUILIBRIO</b>	<b>R\$ 944.303,47</b>	<b>R\$ 522.453,47</b>	<b>R\$ 421.850,00</b>	
02.02.01.01		Escavação manual	R\$ 68.757,95	R\$ 38.041,61	R\$ 30.716,33	
02.02.01.02		Aterro compactado	R\$ 65.431,03	R\$ 36.200,94	R\$ 29.230,10	
02.02.01.03		Concreto Magro para fundações	R\$ 114.228,87	R\$ 63.199,25	R\$ 51.029,62	
02.02.01.04		Forma em madeira para fundações - material	R\$ 77.688,18	R\$ 42.982,43	R\$ 34.705,75	
02.02.01.04		Forma em madeira para fundações - montagem	R\$ 92.318,11	R\$ 51.076,71	R\$ 41.241,40	
02.02.01.05		Aço CA-50 e CA-60 - Fornecimento + Corte + Dobra	R\$ 238.383,46	R\$ 131.890,08	R\$ 106.493,37	
02.02.01.06		Aço CA-50 e CA-60 - Montagem	R\$ 84.237,75	R\$ 46.606,10	R\$ 37.631,65	
02.02.01.07		Concreto 40MPa + Bomba - fornecimento	R\$ 152.443,59	R\$ 84.342,26	R\$ 68.101,34	
02.02.01.08		Concreto 40MPa - Lançamento	R\$ 50.814,53	R\$ 28.114,09	R\$ 22.700,45	
<b>02.03</b>		<b>ESTRUTURAS</b>	<b>R\$ 8.600.145,66</b>	<b>R\$ 4.758.190,66</b>	<b>R\$ 3.841.955,00</b>	
<b>02.03.01</b>		<b>SUPRA-ESTRUTURA</b>	<b>R\$ 8.238.256,39</b>	<b>R\$ 4.557.968,69</b>	<b>R\$ 3.680.287,71</b>	
02.03.01.01		Aço CA-50 e CA-60 + Corte + Dobra + Montagem	R\$ 1.657.145,54	R\$ 916.846,61	R\$ 740.298,92	
02.03.01.02		Forma em madeira para estrutura	R\$ 3.408.936,77	R\$ 1.886.057,72	R\$ 1.522.879,05	
02.03.01.03		Concreto 40MPa + Bomba + Lançamento	R\$ 3.172.174,08	R\$ 1.755.064,35	R\$ 1.417.109,73	
<b>02.03.01</b>		<b>SUPRA-ESTRUTURA METÁLICA</b>	<b>R\$ 361.889,26</b>	<b>R\$ 200.221,97</b>	<b>R\$ 161.667,29</b>	
02.03.01.01		Estrutura Metálica	R\$ 327.027,72	R\$ 180.934,17	R\$ 146.093,55	
02.03.01.02		Telhado	R\$ 34.861,55	R\$ 19.287,80	R\$ 15.573,75	
<b>02.04</b>		<b>ALVENARIAS E DIVISÓRIAS</b>	<b>R\$ 438.664,05</b>	<b>R\$ 242.699,05</b>	<b>R\$ 195.965,00</b>	
<b>02.04.01</b>		<b>ALVENARIAS</b>	<b>R\$ 380.302,90</b>	<b>R\$ 210.409,66</b>	<b>R\$ 169.893,24</b>	
02.04.01.01		Alvenaria em bloco de concreto 9cm	R\$ 286.479,53	R\$ 158.500,13	R\$ 127.979,40	
02.04.01.02		Alvenaria em bloco de concreto 14cm	R\$ 31.635,74	R\$ 17.503,06	R\$ 14.132,68	
02.04.01.03		Alvenaria em bloco de concreto 19cm	R\$ 62.187,63	R\$ 34.406,46	R\$ 27.781,17	
<b>02.04.02</b>		<b>FECHAMENTOS - PLACA CIMENTÍCIA</b>	<b>R\$ 58.361,15</b>	<b>R\$ 32.289,39</b>	<b>R\$ 26.071,76</b>	
02.04.02.01		Divisória em granito cinza corumbá, incluindo os tapa vist	R\$ 58.361,15	R\$ 32.289,39	R\$ 26.071,76	
<b>02.05</b>		<b>IMPERMEABILIZAÇÕES</b>	<b>R\$ 2.365.560,22</b>	<b>R\$ 1.308.790,22</b>	<b>R\$ 1.056.770,00</b>	
<b>02.05.01</b>		<b>IMPERMEABILIZAÇÕES / COBERTURAS E TRATAMENTOS</b>	<b>R\$ 2.365.560,22</b>	<b>R\$ 1.308.790,22</b>	<b>R\$ 1.056.770,00</b>	
02.05.03.01		Regularização	R\$ 851.601,68	R\$ 471.164,48	R\$ 380.437,20	
02.05.03.02		Impermeabilização	R\$ 1.513.958,54	R\$ 837.625,74	R\$ 676.332,80	
<b>02.06</b>		<b>ESQUADRIAS</b>	<b>R\$ 729.957,66</b>	<b>R\$ 403.862,66</b>	<b>R\$ 326.095,00</b>	
<b>02.06.01</b>		<b>PORTAS (INCLUSIVE FERRAGENS)</b>	<b>R\$ 165.218,32</b>	<b>R\$ 91.410,11</b>	<b>R\$ 73.808,21</b>	
02.06.01.01		Portas de madeira - fornecimento	R\$ 20.206,05	R\$ 11.179,37	R\$ 9.026,67	
02.06.01.02		Portas de madeira - colocação	R\$ 8.659,73	R\$ 4.791,16	R\$ 3.868,57	
02.06.01.03		Portas de aço - fornecimento	R\$ 92.465,65	R\$ 51.158,34	R\$ 41.307,31	
02.06.01.04		Portas de aço - colocação	R\$ 39.628,13	R\$ 21.925,00	R\$ 17.703,13	
02.06.01.05		Divisória de banheiros	R\$ 4.258,76	R\$ 2.356,24	R\$ 1.902,52	
<b>02.06.02</b>		<b>JANELAS</b>	<b>R\$ 83.846,34</b>	<b>R\$ 46.389,55</b>	<b>R\$ 37.456,79</b>	
02.06.02.01		Janelas em alumínio - fornecimento	R\$ 58.692,43	R\$ 32.472,68	R\$ 26.219,75	
02.06.02.02		Janelas em alumínio - colocação	R\$ 25.153,90	R\$ 13.916,86	R\$ 11.237,04	
<b>02.06.03</b>		<b>VIDRO</b>	<b>R\$ 480.893,01</b>	<b>R\$ 266.063,01</b>	<b>R\$ 214.830,00</b>	
02.06.03.01		Vidro Temperado	R\$ 480.893,01	R\$ 266.063,01	R\$ 214.830,00	
<b>02.07</b>		<b>REVESTIMENTOS INTERNOS E EXTERNOS</b>	<b>R\$ 3.331.778,43</b>	<b>R\$ 1.843.368,43</b>	<b>R\$ 1.488.410,00</b>	
<b>02.07.01</b>		<b>PISOS</b>	<b>R\$ 2.859.742,11</b>	<b>R\$ 1.582.205,55</b>	<b>R\$ 1.277.536,56</b>	
02.07.01.01		Piso Intertravado - material	R\$ 655.223,69	R\$ 362.514,70	R\$ 292.708,99	
02.07.01.02		Piso Intertravado - colocação	R\$ 280.810,15	R\$ 155.363,44	R\$ 125.446,71	
02.07.01.03		Piso Cerâmico - material	R\$ 22.340,34	R\$ 12.360,21	R\$ 9.980,13	
02.07.01.04		Piso Cerâmico - colocação	R\$ 5.585,08	R\$ 3.090,05	R\$ 2.495,03	
02.07.01.05		Piso Quartzito Matira Polido - material	R\$ 1.182.577,73	R\$ 654.283,14	R\$ 528.294,59	
02.07.01.06		Piso Quartzito Matira Polido - colocação	R\$ 506.819,03	R\$ 280.407,06	R\$ 226.411,97	
02.07.01.07		Contrapiso	R\$ 206.386,07	R\$ 114.186,94	R\$ 92.199,14	

<b>02.07.02</b>	<b>PAREDES</b>	<b>R\$</b>	<b>285.011,71</b>	<b>R\$</b>	<b>157.688,04</b>	<b>R\$</b>	<b>127.323,68</b>
02.07.02.01	Chapisco e emboço - materiais	R\$	80.481,00	R\$	44.527,61	R\$	35.953,39
02.07.02.02	Chapisco - execução	R\$	16.096,20	R\$	8.905,52	R\$	7.190,68
02.07.02.03	Emboço - execução	R\$	64.384,80	R\$	35.622,09	R\$	28.762,71
02.07.02.04	Revestimentos diferenciados - fornecimento	R\$	77.143,22	R\$	42.680,92	R\$	34.462,30
02.07.02.05	Revestimentos diferenciados - colocação	R\$	33.061,38	R\$	18.291,82	R\$	14.769,56
02.07.02.06	Revestimentos de gesso	R\$	13.845,11	R\$	7.660,07	R\$	6.185,05
<b>02.07.03</b>	<b>TETOS</b>	<b>R\$</b>	<b>34.721,81</b>	<b>R\$</b>	<b>19.210,49</b>	<b>R\$</b>	<b>15.511,32</b>
02.08.03.01	Forno em gesso acartonado	R\$	34.721,81	R\$	19.210,49	R\$	15.511,32
<b>02.07.04</b>	<b>GRANITOS</b>	<b>R\$</b>	<b>58.364,92</b>	<b>R\$</b>	<b>32.291,48</b>	<b>R\$</b>	<b>26.073,44</b>
02.07.04.01	Bancada Quartzito Matira Polido - material	R\$	10.831,27	R\$	5.992,60	R\$	4.838,67
02.07.04.02	Bancada Quartzito Matira Polido - colocação	R\$	4.641,97	R\$	2.568,26	R\$	2.073,71
02.07.04.03	Degrau / Espelho granito Cinza Corumbá Flameado - ma	R\$	23.999,84	R\$	13.278,36	R\$	10.721,48
02.07.04.04	Degrau / Espelho granito Cinza Corumbá Flameado - col	R\$	10.285,64	R\$	5.690,72	R\$	4.594,92
02.07.04.05	Soleira/Peitoril granito Cinza Corumbá Polido - materiais	R\$	6.024,34	R\$	3.333,08	R\$	2.691,26
02.07.04.06	Soleira/Peitoril granito Cinza Corumbá Polido - colocaçã	R\$	2.581,86	R\$	1.428,46	R\$	1.153,40
<b>02.07.05</b>	<b>PINTURAS</b>	<b>R\$</b>	<b>93.937,88</b>	<b>R\$</b>	<b>51.972,88</b>	<b>R\$</b>	<b>41.965,00</b>
02.07.05.01	Pintura PVA com emassamento - materiais	R\$	17.684,98	R\$	9.784,55	R\$	7.900,44
02.07.05.02	Pintura PVA com emassamento - execução	R\$	7.579,28	R\$	4.193,38	R\$	3.385,90
02.07.05.03	Textura acrílica - materiais	R\$	22.406,67	R\$	12.396,91	R\$	10.009,76
02.07.05.04	Textura acrílica - execução	R\$	9.602,86	R\$	5.312,96	R\$	4.289,90
02.07.05.05	Pinturas especiais- materiais	R\$	25.664,87	R\$	14.199,57	R\$	11.465,30
02.07.05.06	Textura especiais - execução	R\$	10.999,23	R\$	6.085,53	R\$	4.913,70
<b>02.08</b>	<b>LOUÇAS, METAIS E LUMINÁRIAS</b>	<b>R\$</b>	<b>23.269,02</b>	<b>R\$</b>	<b>12.874,02</b>	<b>R\$</b>	<b>10.395,00</b>
<b>02.08.01</b>	<b>LOUÇAS</b>	<b>R\$</b>	<b>5.446,65</b>	<b>R\$</b>	<b>3.013,46</b>	<b>R\$</b>	<b>2.433,19</b>
02.08.01.01	Louças - fornecimento	R\$	4.084,99	R\$	2.260,10	R\$	1.824,89
02.08.01.02	Louças - colocação	R\$	1.361,66	R\$	753,37	R\$	608,30
<b>02.08.02</b>	<b>METAIS</b>	<b>R\$</b>	<b>4.047,39</b>	<b>R\$</b>	<b>2.239,29</b>	<b>R\$</b>	<b>1.808,09</b>
02.08.02.01	Metais - fornecimento	R\$	3.035,54	R\$	1.679,47	R\$	1.356,07
02.08.02.02	Metais - colocação	R\$	1.011,85	R\$	559,82	R\$	452,02
<b>02.08.03</b>	<b>COMPLEMENTOS</b>	<b>R\$</b>	<b>13.774,98</b>	<b>R\$</b>	<b>7.621,26</b>	<b>R\$</b>	<b>6.153,72</b>
02.08.03.01	Complementos - Material	R\$	12.397,48	R\$	6.859,14	R\$	5.538,34
02.08.03.02	Complementos - instalação	R\$	1.377,50	R\$	762,13	R\$	615,37
<b>02.09</b>	<b>INSTALAÇÕES</b>	<b>R\$</b>	<b>3.613.592,07</b>	<b>R\$</b>	<b>1.999.287,07</b>	<b>R\$</b>	<b>1.614.305,00</b>
<b>02.9.01</b>	<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ESPECIAIS</b>	<b>R\$</b>	<b>2.374.895,36</b>	<b>R\$</b>	<b>1.313.955,06</b>	<b>R\$</b>	<b>1.060.940,30</b>
02.9.01.01	Instalações elétricas - infraestrutura - fornecimento	R\$	498.728,03	R\$	275.930,56	R\$	222.797,46
02.9.01.02	Instalações elétricas - infraestrutura - execução	R\$	213.740,58	R\$	118.255,96	R\$	95.484,63
02.9.01.03	Cabos elétricos - fornecimento	R\$	664.970,70	R\$	367.907,42	R\$	297.063,28
02.9.01.04	Cabos elétricos - lançamento	R\$	166.242,68	R\$	91.976,85	R\$	74.265,82
02.9.01.05	Painéis elétricos - fornecimento	R\$	534.351,46	R\$	295.639,89	R\$	238.711,57
02.9.01.06	Painéis elétricos - lançamento	R\$	59.372,38	R\$	32.848,88	R\$	26.523,51
02.9.01.07	Interruptores e tomadas - fornecimento	R\$	189.991,63	R\$	105.116,41	R\$	84.875,22
02.9.01.08	Interruptores e tomadas - instalação	R\$	47.497,91	R\$	26.279,10	R\$	21.218,81
<b>02.9.02</b>	<b>INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS</b>	<b>R\$</b>	<b>205.665,95</b>	<b>R\$</b>	<b>113.788,51</b>	<b>R\$</b>	<b>91.877,43</b>
02.9.02.01	Instalações hidráulica - distribuição - material	R\$	49.359,83	R\$	27.309,24	R\$	22.050,58
02.9.02.02	Instalações hidráulica - distribuição - execução	R\$	32.906,55	R\$	18.206,16	R\$	14.700,39
02.9.02.03	Instalações hidráulica - interligações - material	R\$	74.039,74	R\$	40.963,86	R\$	33.075,88
02.9.02.04	Instalações hidrosanitária - interligações - execução	R\$	49.359,83	R\$	27.309,24	R\$	22.050,58
<b>02.9.03</b>	<b>INSTALAÇÕES DE INCÊNDIO</b>	<b>R\$</b>	<b>423.835,03</b>	<b>R\$</b>	<b>234.494,62</b>	<b>R\$</b>	<b>189.340,41</b>
02.9.03.01	Instalações de combate a incêndio	R\$	423.835,03	R\$	234.494,62	R\$	189.340,41
<b>02.9.04</b>	<b>INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO</b>	<b>R\$</b>	<b>417.988,96</b>	<b>R\$</b>	<b>231.260,17</b>	<b>R\$</b>	<b>186.728,79</b>
02.9.04.01	Ar condicionado / Exaustão - material	R\$	292.592,27	R\$	161.882,12	R\$	130.710,15
02.9.04.02	Ar condicionado / Exaustão - execução	R\$	125.396,69	R\$	69.378,05	R\$	56.018,64
<b>02.09.05</b>	<b>INSTALAÇÕES DE ELEVADORES / ESCADAS ROLANTES</b>	<b>R\$</b>	<b>161.570,66</b>	<b>R\$</b>	<b>89.391,98</b>	<b>R\$</b>	<b>72.178,69</b>
02.09.05.01	Instalações de elevadores/ escada rolante	R\$	161.570,66	R\$	89.391,98	R\$	72.178,69
<b>02.09.06</b>	<b>INSTALAÇÃO DE ESPELHOS D'ÁGUAS E FONTES</b>	<b>R\$</b>	<b>29.636,10</b>	<b>R\$</b>	<b>16.396,72</b>	<b>R\$</b>	<b>13.239,38</b>
02.09.06.01	Instalação de espelhos D' águas e fontes - material	R\$	20.745,27	R\$	11.477,71	R\$	9.267,56
02.09.06.02	Instalação de espelhos D' águas e fontes - execução	R\$	8.890,83	R\$	4.919,02	R\$	3.971,81
<b>02.10</b>	<b>PAISAGISMO E LIMPEZA FINAL</b>	<b>R\$</b>	<b>74.977,94</b>	<b>R\$</b>	<b>41.482,94</b>	<b>R\$</b>	<b>33.495,00</b>
<b>02.10.01</b>	<b>PAISAGISMO E LIMPEZA FINAL</b>	<b>R\$</b>	<b>74.977,94</b>	<b>R\$</b>	<b>41.482,94</b>	<b>R\$</b>	<b>33.495,00</b>
02.10.01.01	Paisagismo	R\$	52.484,56	R\$	29.038,06	R\$	23.446,50
02.10.01.02	Limpeza final	R\$	22.493,38	R\$	12.444,88	R\$	10.048,50

Orçamento conforme relatório anterior de março/2024.

## 8 • CRONOGRAMA

Foi apresentado novo cronograma com base no orçamento acima e levando em consideração um acumulado executado de 53,98% referente ao valor global em março de 2024.

O cronograma é de 12 meses sendo que janeiro e fevereiro já foram executados.

<b>TECHNION</b>			
<b>OBRA - EXPANSÃO DO SHOPPING DOWNTOWN</b>			
<b>RESUMO - CONTRATO</b>			
		<b>Nível 0</b>	<b>Nível 1</b>
<b>CONTRATO (Fases 1 a 4)</b>		<b>R\$ 53.505.645,00</b>	<b>100%</b>
<b>1</b>	<b>Expansão Shopping Downtown</b>	<b>R\$ 42.505.645,00</b>	<b>79,44%</b>
<b>6</b>	<b>Aditivo</b>	<b>R\$ 11.000.000,00</b>	<b>20,56%</b>

% Executado	% a Executar	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24
		Medição 1	Medição 2	Medição 3	Medição 4	Medição 5	Medição 6	Medição 7	Medição 8	Medição 9	Medição 10	Medição 11	Medição 12
53,98%	46,02%	2,21%	2,25%	3,65%	4,63%	5,35%	5,65%	6,22%	5,79%	3,71%	3,31%	1,90%	1,37%

Em julho/24 foi apresentado o Cronograma abaixo, focado no desembolso da obra e o físico em barras conforme figura abaixo, ambos com prazo de finalização em abril/24.

### ANEXO H

d	Modo da Tarefa	Número da estrutura de Redes	Nome da tarefa	% concluída	Duração	Início	Fim	Predecessoras	Sucessoras
1	PH	1	DOWNTOWN - EXPANSÃO DO SUBSOLO	0%	886 d	Seg 04/10/21	Qui 30/04/25		
2	PH	1.1	EXPANSÃO DO SUBSOLO	0%	886 d	Seg 04/10/21	Qui 30/04/25		
3	PH	1.1.1	CONCLUSÃO DA LAJE DO TÉRREO	0%	218 d	Ter 19/12/23	Qui 30/10/24		411+170 d
4	PH	1.1.2	DESLOCAMENTO DO TAPUME	0%	25 d	Sev 23/08/24	Qui 26/09/24	311+170 d	
5	PH	1.1.3	CONCLUSÃO DA OBRA	0%	886 d	Seg 04/10/21	Qui 30/04/25		

<b>TECHNION</b> OBRA - EXPANSÃO DO SHOPPING DOWNTOWN RESUMO - CONTRATO			%	%				
			Executado	a Executar	mai/24 Medição 5	jun/24 Medição 6		
Custo para término da obra			R\$	19.965.362,90	62,72%	37,28%		
					RP	37,28%	2,99%	2,99%
					R		R\$ 1.597.827,33	R\$ 1.597.827,33

	ago/24 Medição 7	set/24 Medição 8	out/24 Medição 9	nov/24 Medição 10	dez/24 Medição 11	dez/24 Medição 12	jan/25 Medição 13	fev/25 Medição 14	mar/25 Medição 15	abr/25 Medição 16
	3,67%	3,72%	4,36%	4,45%	4,50%	3,52%	3,12%	1,71%	1,18%	1,09%
	R\$ 1.961.665,72	R\$ 1.988.418,54	R\$ 2.334.153,49	R\$ 2.381.608,93	R\$ 2.407.993,28	R\$ 1.881.214,09	R\$ 1.667.658,51	R\$ 913.285,40	R\$ 633.651,74	R\$ 581.496,03

Portanto a obra será finalizada apenas em abril/2025.

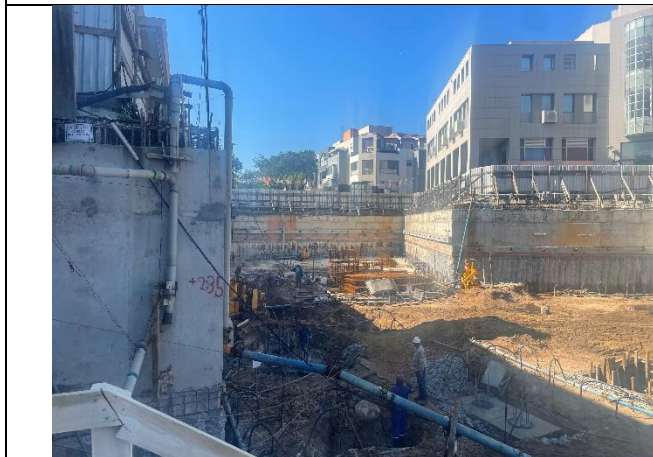
## 9 • FOTOS DO ANDAMENTO DA OBRA



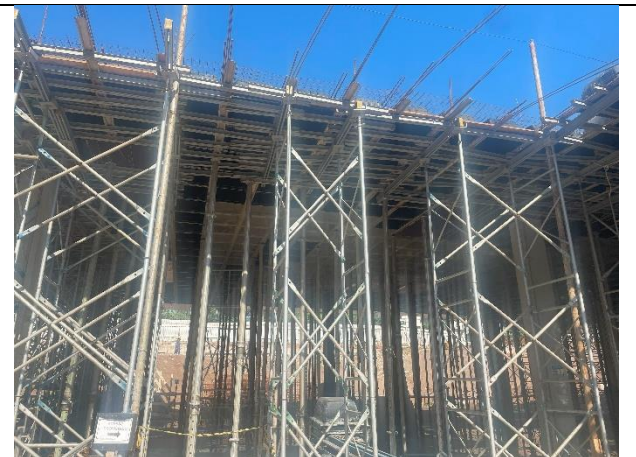
Vista da Obra



Estrutura



Vista Geral da Obra



Detalhe da forma



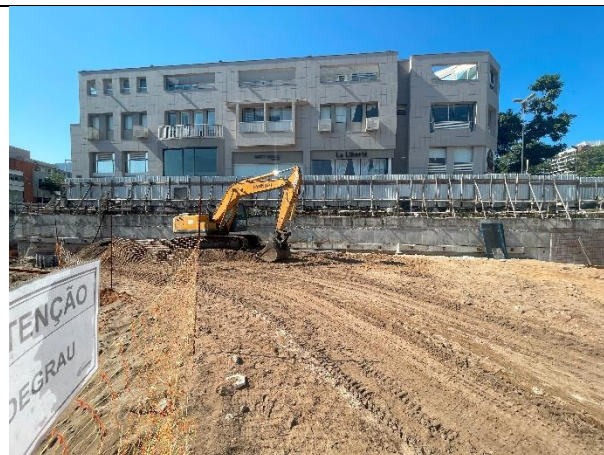
Laje nervurada



Piso de concreto



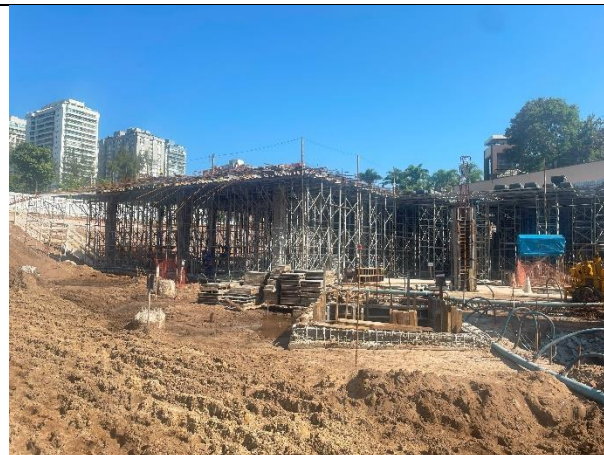
Escavação a ser executada



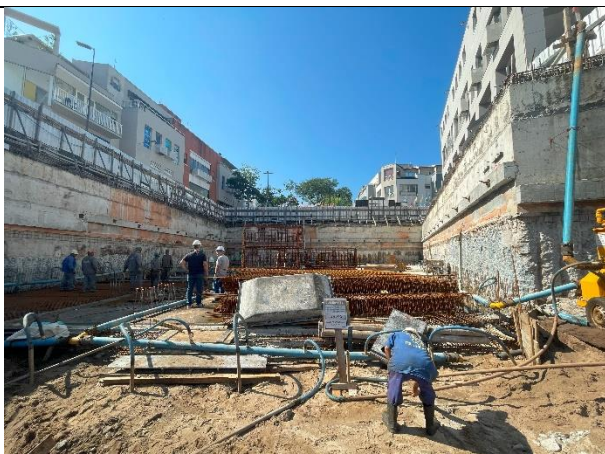
Plato



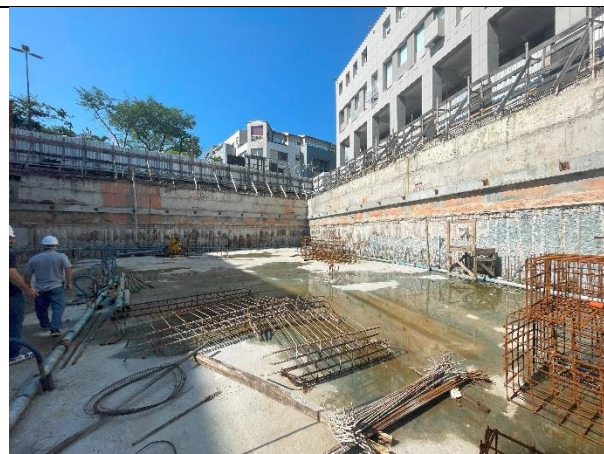
Vista da Estrutura



Vista da Estrutura



Bombas



Execução do piso

## 10 • PERCENTUAL EXECUTADO ATUAL E CONSIDERAÇÕES

### 10.1 PERCENTUAL EXECUTADO CONFORME MARÇO/2024

Conforme informações do Eng. César, a obra está sendo acompanhada por um casal de peritos judiciais para liberação dos valores.

Os percentuais abaixo foram calculados até o dia 25/02/2024, portanto execução de 6,91% do orçamento acima (resíduo mais aditivo).

SHOPPING DOWNTOWN				Rev.0			VALOR DE MEDIÇÕES REALIZADAS				
Item	Fat. Direto	Descrição	Total	Resíduo	Aditivo	MED.1	MED.2	VALOR MEDIDO - Acumulado	SALDO A MEDIR	MED.2	
EAP/ C	TROLE DE	EDIÇÕES	R\$ 24.623.297,8	R\$ 13.623.297,8	R\$ 11.000.000,0	3,53%	3,37%	0,00%	R\$ 759.737,2	R\$ 10.240.262,7	R\$ 371.211,4
<b>01.</b>	<b>INDIRETOS</b>		R\$ 3.393.493,37	R\$ 1.877.513,37	R\$ 1.515.980,00	<b>8,44%</b>	<b>8,44%</b>	<b>0,00%</b>	<b>R\$ 255.803,64</b>	<b>R\$ 1.260.176,36</b>	<b>R\$ 127.901,82</b>
<b>01.01</b>		<b>GESTÃO TÉCNICA LOCAL (GTL)</b>	R\$ 3.182.608,07	R\$ 1.760.837,15	R\$ 1.421.770,92				R\$ 236.961,82	R\$ 1.184.809,10	R\$ 118.480,91
01.01.01		Gestão Técnica Local	R\$ 2.251.923,70	R\$ 1.245.918,70	R\$ 1.006.005,00	8,33%	8,33%		R\$ 167.667,50	R\$ 838.337,50	R\$ 83.833,75
01.01.02		Gestão Técnica Local (custo de EPIs, containers, ferramentas e equipamentos)	R\$ 930.684,37	R\$ 514.918,45	R\$ 415.765,92	8,33%	8,33%		R\$ 69.294,32	R\$ 346.471,60	R\$ 34.647,16
<b>01.02</b>		<b>SERVIÇOS TÉCNICOS</b>	R\$ 210.885,29	R\$ 116.676,21	R\$ 94.209,08				R\$ 18.841,82	R\$ 75.367,26	R\$ 9.420,91
<b>01.02.01</b>		<b>SERVIÇOS PRELIMINARES</b>	R\$ 210.885,29	R\$ 116.676,21	R\$ 94.209,08				R\$ 18.841,82	R\$ 75.367,26	R\$ 9.420,91
01.02.01.01		Serviços técnico preliminares	R\$ 210.885,29	R\$ 116.676,21	R\$ 94.209,08	10,00%	10,00%		R\$ 18.841,82	R\$ 75.367,26	R\$ 9.420,91
<b>02.</b>	<b>DIRETOS</b>		R\$ 21.229.804,46	R\$ 11.745.784,46	R\$ 9.484.020,00	<b>2,75%</b>	<b>2,57%</b>	<b>0,00%</b>	<b>R\$ 503.933,60</b>	<b>R\$ 8.980.086,40</b>	<b>R\$ 243.309,68</b>
<b>02.01</b>		<b>REBAIXAMENTO DO LENÇOL</b>	R\$ 1.107.555,94	R\$ 612.775,94	R\$ 494.780,00				R\$ 302.331,96	R\$ 192.448,04	R\$ 94.954,72
<b>02.01.01</b>		<b>ACERTO DE TERRENO E INSTALAÇÃO DO REBAIXAMENTO</b>	R\$ 1.107.555,94	R\$ 612.775,94	R\$ 494.780,00				R\$ 302.331,96	R\$ 192.448,04	R\$ 94.954,72
02.01.01.01		Movimento de terra	R\$ 838.852,42	R\$ 464.110,71	R\$ 374.741,71	50,00%	20,00%		R\$ 262.319,19	R\$ 112.422,51	R\$ 74.948,34
02.01.01.02		Rebaixamento de lençol d'água	R\$ 268.703,52	R\$ 148.665,22	R\$ 120.038,29	16,67%	16,67%		R\$ 40.012,76	R\$ 80.025,53	R\$ 20.006,38
<b>02.02</b>		<b>FUNDAÇÕES</b>	R\$ 944.303,47	R\$ 522.453,47	R\$ 421.850,00				R\$ 164.586,69	R\$ 257.263,31	R\$ 111.340,01
<b>02.02.01</b>		<b>SAPATAS / BLOCOS / CINTAS / VIGAS DE EQUILIBRIO</b>	R\$ 944.303,47	R\$ 522.453,47	R\$ 421.850,00				R\$ 164.586,69	R\$ 257.263,31	R\$ 111.340,01
02.02.01.01		Escavação manual	R\$ 68.757,95	R\$ 38.041,61	R\$ 30.716,33		8,33%		R\$ 2.559,69	R\$ 28.156,64	R\$ 2.559,69
02.02.01.02		Aterro compactado	R\$ 45.431,03	R\$ 36.200,94	R\$ 29.230,10		8,33%		R\$ 2.435,84	R\$ 26.794,25	R\$ 2.435,84
02.02.01.03		Concreto Magro para fundações	R\$ 114.228,87	R\$ 63.199,25	R\$ 51.029,62		8,33%		R\$ 4.252,47	R\$ 46.777,15	R\$ 4.252,47
02.02.01.04		Forma em madeira para fundações - material	R\$ 77.688,18	R\$ 42.982,43	R\$ 34.705,75		100,00%		R\$ 34.705,75	R\$ 0,00	R\$ 34.705,75
02.02.01.04		Forma em madeira para fundações - montagem	R\$ 92.318,11	R\$ 51.076,71	R\$ 41.241,40		8,33%		R\$ 3.436,78	R\$ 37.804,61	R\$ 3.436,78
02.02.01.05		Aço CA-50 e CA-60 - Fornecimento + Corte + Dobra	R\$ 238.383,46	R\$ 131.890,08	R\$ 106.493,37	50,00%	50,00%		R\$ 106.493,37	R\$ 0,00	R\$ 53.246,69
02.02.01.06		Aço CA-50 e CA-60 - Montagem	R\$ 84.237,75	R\$ 46.606,10	R\$ 37.631,65		8,33%		R\$ 3.135,97	R\$ 34.495,68	R\$ 3.135,97
02.02.01.07		Concreto 40MPa + Bomba - fornecimento	R\$ 152.443,59	R\$ 84.342,26	R\$ 68.101,34		8,33%		R\$ 5.675,11	R\$ 62.426,23	R\$ 5.675,11
02.02.01.08		Concreto 40MPa - Lançamento	R\$ 50.814,53	R\$ 28.114,09	R\$ 22.700,45		8,33%		R\$ 1.891,70	R\$ 20.808,74	R\$ 1.891,70
<b>02.03</b>		<b>ESTRUTURAS</b>	R\$ 8.600.145,66	R\$ 4.758.190,66	R\$ 3.841.955,00				R\$ 37.014,95	R\$ 3.804.940,05	R\$ 37.014,95
<b>02.03.01</b>		<b>SUPRA-ESTRUTURA</b>	R\$ 8.238.256,39	R\$ 4.557.968,69	R\$ 3.680.287,71				R\$ 37.014,95	R\$ 3.643.272,76	R\$ 37.014,95
02.03.01.01		Aço CA-50 e CA-60 + Corte + Dobra + Montagem	R\$ 1.657.145,54	R\$ 916.846,61	R\$ 740.298,92		5,00%		R\$ 37.014,95	R\$ 703.283,98	R\$ 37.014,95
02.03.01.02		Forma em madeira para estrutura	R\$ 3.408.936,77	R\$ 1.886.057,72	R\$ 1.522.879,05				R\$ 0,00	R\$ 1.522.879,05	R\$ 0,00
02.03.01.03		Concreto 40MPa + Bomba + Lançamento	R\$ 3.172.174,08	R\$ 1.755.064,35	R\$ 1.417.109,73				R\$ 0,00	R\$ 1.417.109,73	R\$ 0,00
<b>02.03.01</b>		<b>SUPRA-ESTRUTURA METÁLICA</b>	R\$ 361.889,26	R\$ 200.221,97	R\$ 161.667,29				R\$ 0,00	R\$ 161.667,29	R\$ 0,00
02.03.01.01		Estrutura Metálica	R\$ 327.027,72	R\$ 180.934,17	R\$ 146.093,55				R\$ 0,00	R\$ 146.093,55	R\$ 0,00
02.03.01.02		Telhado	R\$ 34.861,55	R\$ 19.287,80	R\$ 15.573,75				R\$ 0,00	R\$ 15.573,75	R\$ 0,00
<b>02.04</b>		<b>ALVENARIAS E DIVISÓRIAS</b>	R\$ 438.644,05	R\$ 242.699,05	R\$ 195.965,00				R\$ 0,00	R\$ 195.965,00	R\$ 0,00
<b>02.04.01</b>		<b>ALVENARIAS</b>	R\$ 380.302,90	R\$ 210.409,66	R\$ 169.893,24				R\$ 0,00	R\$ 169.893,24	R\$ 0,00
02.04.01.01		Alvenaria em bloco de concreto 9cm	R\$ 286.479,53	R\$ 158.500,13	R\$ 127.979,40				R\$ 0,00	R\$ 127.979,40	R\$ 0,00
02.04.01.02		Alvenaria em bloco de concreto 14cm	R\$ 31.435,74	R\$ 17.503,06	R\$ 14.132,68				R\$ 0,00	R\$ 14.132,68	R\$ 0,00
02.04.01.03		Alvenaria em bloco de concreto 19cm	R\$ 42.187,63	R\$ 34.406,46	R\$ 27.781,17				R\$ 0,00	R\$ 27.781,17	R\$ 0,00
<b>02.04.02</b>		<b>FECHAMENTOS - PLACA CIMENTÍCIA</b>	R\$ 58.341,15	R\$ 32.289,39	R\$ 26.071,76				R\$ 0,00	R\$ 26.071,76	R\$ 0,00
02.04.02.01		Divisória em granito cinza corumbá, incluindo o tapa vist	R\$ 58.341,15	R\$ 32.289,39	R\$ 26.071,76				R\$ 0,00	R\$ 26.071,76	R\$ 0,00
<b>02.05</b>		<b>IMPERMEABILIZAÇÕES</b>	R\$ 2.345.560,22	R\$ 1.308.790,22	R\$ 1.056.770,00				R\$ 0,00	R\$ 1.056.770,00	R\$ 0,00
<b>02.05.01</b>		<b>IMPERMEABILIZAÇÕES / COBERTURAS E TRATAMENTOS</b>	R\$ 2.345.560,22	R\$ 1.308.790,22	R\$ 1.056.770,00				R\$ 0,00	R\$ 1.056.770,00	R\$ 0,00
02.05.03.01		Regularização	R\$ 851.601,68	R\$ 471.164,48	R\$ 380.437,20				R\$ 0,00	R\$ 380.437,20	R\$ 0,00
02.05.03.02		Impermeabilização	R\$ 1.513.958,54	R\$ 837.625,74	R\$ 676.332,80				R\$ 0,00	R\$ 676.332,80	R\$ 0,00

<b>02.04</b>	<b>ESQUADRIAS</b>	<b>R\$ 729.957,66</b>	<b>R\$ 403.862,66</b>	<b>R\$ 326.095,00</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 326.095,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>
<b>02.06.01</b>	<b>PORTAS (INCLUSIVE FERRAGENS)</b>	<b>R\$ 165.218,32</b>	<b>R\$ 91.410,11</b>	<b>R\$ 73.808,21</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 73.808,21</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.06.01.01	Portas de madeira - fornecimento	R\$ 20.206,05	R\$ 11.179,37	R\$ 9.026,67		R\$ 0,00	R\$ 9.026,67	R\$ 0,00
02.06.01.02	Portas de madeira - colocação	R\$ 8.659,73	R\$ 4.791,16	R\$ 3.868,57		R\$ 0,00	R\$ 3.868,57	R\$ 0,00
02.06.01.03	Portas de aço - fornecimento	R\$ 92.465,65	R\$ 51.158,34	R\$ 41.307,31		R\$ 0,00	R\$ 41.307,31	R\$ 0,00
02.06.01.04	Portas de aço - colocação	R\$ 39.628,13	R\$ 21.925,00	R\$ 17.703,13		R\$ 0,00	R\$ 17.703,13	R\$ 0,00
02.06.01.05	Divisória de banheiros	R\$ 4.258,76	R\$ 2.356,24	R\$ 1.902,52		R\$ 0,00	R\$ 1.902,52	R\$ 0,00
<b>02.06.02</b>	<b>JANELAS</b>	<b>R\$ 83.846,34</b>	<b>R\$ 46.389,55</b>	<b>R\$ 37.456,79</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 37.456,79</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.06.02.01	Janelas em alumínio - fornecimento	R\$ 58.692,43	R\$ 32.472,68	R\$ 26.219,75		R\$ 0,00	R\$ 26.219,75	R\$ 0,00
02.06.02.02	Janelas em alumínio - colocação	R\$ 25.153,90	R\$ 13.916,86	R\$ 11.237,04		R\$ 0,00	R\$ 11.237,04	R\$ 0,00
<b>02.06.03</b>	<b>VIDRO</b>	<b>R\$ 480.893,01</b>	<b>R\$ 266.063,01</b>	<b>R\$ 214.830,00</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 214.830,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.06.03.01	Vidro temperado	R\$ 480.893,01	R\$ 266.063,01	R\$ 214.830,00		R\$ 0,00	R\$ 214.830,00	R\$ 0,00
<b>02.07</b>	<b>REVESTIMENTOS INTERNOS E EXTERNOS</b>	<b>R\$ 3.331.778,43</b>	<b>R\$ 1.843.368,43</b>	<b>R\$ 1.488.410,00</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 1.488.410,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>
<b>02.07.01</b>	<b>PISOS</b>	<b>R\$ 2.859.742,11</b>	<b>R\$ 1.582.205,55</b>	<b>R\$ 1.277.536,56</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 1.277.536,56</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.07.01.01	Piso Intertravado - material	R\$ 655.223,69	R\$ 362.514,70	R\$ 292.708,99		R\$ 0,00	R\$ 292.708,99	R\$ 0,00
02.07.01.02	Piso Intertravado - colocação	R\$ 280.810,15	R\$ 155.363,44	R\$ 125.446,71		R\$ 0,00	R\$ 125.446,71	R\$ 0,00
02.07.01.03	Piso Cerâmico - material	R\$ 22.340,34	R\$ 12.360,21	R\$ 9.980,13		R\$ 0,00	R\$ 9.980,13	R\$ 0,00
02.07.01.04	Piso Cerâmico - colocação	R\$ 5.585,08	R\$ 3.090,05	R\$ 2.495,03		R\$ 0,00	R\$ 2.495,03	R\$ 0,00
02.07.01.05	Piso Quartzito Matira Polido - material	R\$ 1.182.577,73	R\$ 654.283,14	R\$ 528.294,59		R\$ 0,00	R\$ 528.294,59	R\$ 0,00
02.07.01.06	Piso Quartzito Matira Polido - colocação	R\$ 506.819,03	R\$ 280.407,06	R\$ 226.411,97		R\$ 0,00	R\$ 226.411,97	R\$ 0,00
02.07.01.07	Contrapiso	R\$ 206.386,07	R\$ 114.186,94	R\$ 92.199,14		R\$ 0,00	R\$ 92.199,14	R\$ 0,00
<b>02.07.02</b>	<b>PAREDES</b>	<b>R\$ 285.011,71</b>	<b>R\$ 157.688,04</b>	<b>R\$ 127.323,68</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 127.323,68</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.07.02.01	Chapisco e emboço - materiais	R\$ 80.481,00	R\$ 44.527,61	R\$ 35.953,39		R\$ 0,00	R\$ 35.953,39	R\$ 0,00
02.07.02.02	Chapisco - execução	R\$ 16.096,20	R\$ 8.905,52	R\$ 7.190,68		R\$ 0,00	R\$ 7.190,68	R\$ 0,00
02.07.02.03	Emboço - execução	R\$ 64.384,80	R\$ 35.622,09	R\$ 28.762,71		R\$ 0,00	R\$ 28.762,71	R\$ 0,00
02.07.02.04	Revestimentos diferenciados - fornecimento	R\$ 77.143,22	R\$ 42.680,92	R\$ 34.462,30		R\$ 0,00	R\$ 34.462,30	R\$ 0,00
02.07.02.05	Revestimentos diferenciados - colocação	R\$ 33.061,38	R\$ 18.291,82	R\$ 14.769,56		R\$ 0,00	R\$ 14.769,56	R\$ 0,00
02.07.02.06	Revestimentos de gesso	R\$ 13.845,11	R\$ 7.660,07	R\$ 6.185,05		R\$ 0,00	R\$ 6.185,05	R\$ 0,00
<b>02.07.03</b>	<b>TETOS</b>	<b>R\$ 34.721,81</b>	<b>R\$ 19.210,49</b>	<b>R\$ 15.511,32</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 15.511,32</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.08.03.01	Fôrro em gesso acartonado	R\$ 34.721,81	R\$ 19.210,49	R\$ 15.511,32		R\$ 0,00	R\$ 15.511,32	R\$ 0,00
<b>02.07.04</b>	<b>GRANITOS</b>	<b>R\$ 58.364,92</b>	<b>R\$ 32.291,48</b>	<b>R\$ 26.073,44</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 26.073,44</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.07.04.01	Bancada Quartzito Matira Polido - material	R\$ 10.831,27	R\$ 5.992,60	R\$ 4.838,67		R\$ 0,00	R\$ 4.838,67	R\$ 0,00
02.07.04.02	Bancada Quartzito Matira Polido - colocação	R\$ 4.641,97	R\$ 2.568,26	R\$ 2.073,71		R\$ 0,00	R\$ 2.073,71	R\$ 0,00
02.07.04.03	Degrau / Espelho granito Cinza Corumbá Flameado - mat	R\$ 23.999,84	R\$ 13.278,36	R\$ 10.721,48		R\$ 0,00	R\$ 10.721,48	R\$ 0,00
02.07.04.04	Degrau / Espelho granito Cinza Corumbá Flameado - colc	R\$ 10.285,64	R\$ 5.690,72	R\$ 4.594,92		R\$ 0,00	R\$ 4.594,92	R\$ 0,00
02.07.04.05	Saleira/Peitoril granito Cinza Corumbá Polido - materiais	R\$ 6.024,34	R\$ 3.333,08	R\$ 2.691,26		R\$ 0,00	R\$ 2.691,26	R\$ 0,00
02.07.04.06	Saleira/Peitoril granito Cinza Corumbá Polido - colocação	R\$ 2.581,86	R\$ 1.428,46	R\$ 1.153,40		R\$ 0,00	R\$ 1.153,40	R\$ 0,00
<b>02.07.05</b>	<b>PINTURAS</b>	<b>R\$ 93.937,88</b>	<b>R\$ 51.972,88</b>	<b>R\$ 41.945,00</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 41.945,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.07.05.01	Pintura PVA com emassamento - materiais	R\$ 17.484,98	R\$ 9.784,55	R\$ 7.900,44		R\$ 0,00	R\$ 7.900,44	R\$ 0,00
02.07.05.02	Pintura PVA com emassamento - execução	R\$ 7.579,28	R\$ 4.193,38	R\$ 3.385,90		R\$ 0,00	R\$ 3.385,90	R\$ 0,00
02.07.05.03	Textura acrílica - materiais	R\$ 22.406,67	R\$ 12.396,91	R\$ 10.009,76		R\$ 0,00	R\$ 10.009,76	R\$ 0,00
02.07.05.04	Textura acrílica - execução	R\$ 9.602,86	R\$ 5.312,96	R\$ 4.289,90		R\$ 0,00	R\$ 4.289,90	R\$ 0,00
02.07.05.05	Pinturas especiais- materiais	R\$ 25.664,87	R\$ 14.199,57	R\$ 11.465,30		R\$ 0,00	R\$ 11.465,30	R\$ 0,00
02.07.05.06	Textura especiais - execução	R\$ 10.999,23	R\$ 6.085,53	R\$ 4.913,70		R\$ 0,00	R\$ 4.913,70	R\$ 0,00
<b>02.08</b>	<b>LOUÇAS, METAIS E LUMINÁRIAS</b>	<b>R\$ 23.269,02</b>	<b>R\$ 12.874,02</b>	<b>R\$ 10.395,00</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 10.395,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>
<b>02.08.01</b>	<b>LOUÇAS</b>	<b>R\$ 5.466,65</b>	<b>R\$ 3.013,46</b>	<b>R\$ 2.433,19</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 2.433,19</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.08.01.01	Louças - fornecimento	R\$ 4.084,99	R\$ 2.260,10	R\$ 1.824,89		R\$ 0,00	R\$ 1.824,89	R\$ 0,00
02.08.01.02	Louças - colocação	R\$ 1.361,66	R\$ 753,37	R\$ 608,30		R\$ 0,00	R\$ 608,30	R\$ 0,00
<b>02.08.02</b>	<b>METAIS</b>	<b>R\$ 4.047,39</b>	<b>R\$ 2.239,29</b>	<b>R\$ 1.808,09</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 1.808,09</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.08.02.01	Metais - fornecimento	R\$ 3.035,54	R\$ 1.679,47	R\$ 1.356,07		R\$ 0,00	R\$ 1.356,07	R\$ 0,00
02.08.02.02	Metais - colocação	R\$ 1.011,85	R\$ 559,82	R\$ 452,02		R\$ 0,00	R\$ 452,02	R\$ 0,00
<b>02.08.03</b>	<b>COMPLEMENTOS</b>	<b>R\$ 13.774,98</b>	<b>R\$ 7.621,26</b>	<b>R\$ 6.153,72</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 6.153,72</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.08.03.01	Complementos - Material	R\$ 12.397,48	R\$ 6.859,14	R\$ 5.538,34		R\$ 0,00	R\$ 5.538,34	R\$ 0,00
02.08.03.02	Complementos - instalação	R\$ 1.377,50	R\$ 762,13	R\$ 615,37		R\$ 0,00	R\$ 615,37	R\$ 0,00
<b>02.09</b>	<b>INSTALAÇÕES</b>	<b>R\$ 3.613.592,07</b>	<b>R\$ 1.999.287,07</b>	<b>R\$ 1.614.305,00</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 1.614.305,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>
<b>02.9.01</b>	<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E ESPECIAIS</b>	<b>R\$ 2.374.895,36</b>	<b>R\$ 1.313.955,06</b>	<b>R\$ 1.060.940,30</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 1.060.940,30</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.9.01.01	Instalações elétricas - infraestrutura - fornecimento	R\$ 498.728,03	R\$ 275.930,56	R\$ 222.797,46		R\$ 0,00	R\$ 222.797,46	R\$ 0,00
02.9.01.02	Instalações elétricas - infraestrutura - execução	R\$ 213.740,58	R\$ 118.255,96	R\$ 95.484,63		R\$ 0,00	R\$ 95.484,63	R\$ 0,00
02.9.01.03	Cabos elétricos - fornecimento	R\$ 664.970,70	R\$ 367.907,42	R\$ 297.063,28		R\$ 0,00	R\$ 297.063,28	R\$ 0,00
02.9.01.04	Cabos elétricos - lançamento	R\$ 166.242,68	R\$ 91.976,85	R\$ 74.265,82		R\$ 0,00	R\$ 74.265,82	R\$ 0,00
02.9.01.05	Painéis elétricos - fornecimento	R\$ 534.351,46	R\$ 295.639,89	R\$ 238.711,57		R\$ 0,00	R\$ 238.711,57	R\$ 0,00
02.9.01.06	Painéis elétricos - lançamento	R\$ 59.372,38	R\$ 32.848,88	R\$ 26.523,51		R\$ 0,00	R\$ 26.523,51	R\$ 0,00
02.9.01.07	Interruptores e tomadas - fornecimento	R\$ 189.991,63	R\$ 105.116,41	R\$ 84.875,22		R\$ 0,00	R\$ 84.875,22	R\$ 0,00
02.9.01.08	Interruptores e tomadas - instalação	R\$ 47.497,91	R\$ 26.279,10	R\$ 21.218,81		R\$ 0,00	R\$ 21.218,81	R\$ 0,00
<b>02.9.02</b>	<b>INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS</b>	<b>R\$ 205.665,95</b>	<b>R\$ 113.788,51</b>	<b>R\$ 91.877,43</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 91.877,43</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.9.02.01	Instalações hidráulica - distribuição - material	R\$ 49.359,83	R\$ 27.309,24	R\$ 22.050,58		R\$ 0,00	R\$ 22.050,58	R\$ 0,00
02.9.02.02	Instalações hidráulica - distribuição - execução	R\$ 32.906,55	R\$ 18.206,16	R\$ 14.700,39		R\$ 0,00	R\$ 14.700,39	R\$ 0,00
02.9.02.03	Instalações hidráulica - interligações - material	R\$ 74.039,74	R\$ 40.963,86	R\$ 33.075,88		R\$ 0,00	R\$ 33.075,88	R\$ 0,00
02.9.02.04	Instalações hidrosanitária - interligações - execução	R\$ 49.359,83	R\$ 27.309,24	R\$ 22.050,58		R\$ 0,00	R\$ 22.050,58	R\$ 0,00
<b>02.9.03</b>	<b>INSTALAÇÕES DE INCÊNDIO</b>	<b>R\$ 423.835,03</b>	<b>R\$ 234.494,62</b>	<b>R\$ 189.340,41</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 189.340,41</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.9.03.01	Instalações de combate a incêndio	R\$ 423.835,03	R\$ 234.494,62	R\$ 189.340,41		R\$ 0,00	R\$ 189.340,41	R\$ 0,00
<b>02.9.04</b>	<b>INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO</b>	<b>R\$ 417.988,96</b>	<b>R\$ 231.260,17</b>	<b>R\$ 186.728,79</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 186.728,79</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.9.04.01	Ar condicionado / Exaustão - material	R\$ 292.592,27	R\$ 161.882,12	R\$ 130.710,15		R\$ 0,00	R\$ 130.710,15	R\$ 0,00
02.9.04.02	Ar condicionado / Exaustão - execução	R\$ 125.396,69	R\$ 69.378,05	R\$ 56.018,64		R\$ 0,00	R\$ 56.018,64	R\$ 0,00
<b>02.09.05</b>	<b>INSTALAÇÕES DE ELEVADORES / ESCADAS ROLANTES</b>	<b>R\$ 161.570,66</b>	<b>R\$ 89.391,98</b>	<b>R\$ 72.178,69</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 72.178,69</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.09.05.01	Instalações de elevadores/ escada rolante	R\$ 161.570,66	R\$ 89.391,98	R\$ 72.178,69		R\$ 0,00	R\$ 72.178,69	R\$ 0,00
<b>02.09.06</b>	<b>INSTALAÇÃO DE ESPELHOS D'ÁGUAS E FONTES</b>	<b>R\$ 29.436,10</b>	<b>R\$ 16.396,72</b>	<b>R\$ 13.239,38</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 13.239,38</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.09.06.01	Instalação de espelhos D'água e fontes - material	R\$ 20.745,27	R\$ 11.477,71	R\$ 9.267,56		R\$ 0,00	R\$ 9.267,56	R\$ 0,00
02.09.06.02	Instalação de espelhos D'água e fontes - execução	R\$ 8.890,83	R\$ 4.919,02	R\$ 3.971,81		R\$ 0,00	R\$ 3.971,81	R\$ 0,00
<b>02.10</b>	<b>PAISAGISMO E LIMPEZA FINAL</b>	<b>R\$ 74.977,94</b>	<b>R\$ 41.482,94</b>	<b>R\$ 33.495,00</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 33.495,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>
<b>02.10.01</b>	<b>PAISAGISMO E LIMPEZA FINAL</b>	<b>R\$ 74.977,94</b>	<b>R\$ 41.482,94</b>	<b>R\$ 33.495,00</b>		<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 33.495,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>
02.10.01.01	Paisagismo	R\$ 52.484,56	R\$ 29.038,06	R\$ 23.446,50		R\$ 0,00	R\$ 23.446,50	R\$ 0,00
02.10.01.02	Limpeza final	R\$ 22.493,38	R\$ 12.444,88	R\$ 10.048,50		R\$ 0,00	R\$ 10.048,50	R\$ 0,00

## 10.2 PERCENTUAL EXECUTADO CONFORME PLANILHA ENVIADA JULHO/2024

<b>TECHNION</b> OBRA - EXPANSÃO DO SHOPPING DOWNTOWN RESUMO - CONTRATO				% Executado	% a Executar	jan/24 Medição 1	fev/24 Medição 2	mar/24 Medição 3	abr/24 Medição 4
		Nível 0	Nível 1						
CONTRATO (Fases 1 a 4)		R\$ 53.505.645,00	100%	53,98%	46,02%	2,21%	2,25%	3,65%	4,63%
1	Expansão Shopping Downtown	R\$ 42.505.645,00							
6	Aditivo	R\$ 11.000.000,00	25,88%	P 100%		4,80%	4,89%	7,92%	10,07%
				R 18,14%	81,86%	3,53%	3,37%	4,25%	6,98%
Custo para término da obra		R\$ 24.623.297,83		P 46,02%		2,25%	2,29%	3,65%	4,61%
				R 8,74%	37,28%	1,58%	1,51%	1,90%	3,75%

mai/24 Medição 5	jun/24 Medição 6	jul/24 Medição 7	ago/24 Medição 8	set/24 Medição 9	out/24 Medição 10	nov/24 Medição 11	dez/24 Medição 12
5,35%	5,65%	6,22%	5,79%	3,71%	3,31%	1,90%	1,37%
11,62%	12,27%	13,51%	12,57%	8,05%	7,18%	4,12%	2,99%
5,31%	5,60%	6,15%	5,73%	3,71%	3,32%	1,95%	1,45%

A planilha acima não está revisada com o novo prazo da obra, portanto necessita de revisão.

Foi fornecido esse quadro com valores deixando claro o valor a ser aportado pela Technion de R\$ 11.099.028,58.

Valores de Venda		
Custo para Execução da Obra em dezembro/2023	R\$	24.623.297,83
Valor gasto na obra até abril de 2024	R\$	4.676.393,37
Custo para Execução da Obra em maio/2024	R\$	19.946.904,46
Valor apoetado pelo Downtown até abril/2024	R\$	2.152.124,12
Valor apoetado pelo Technion até abril/2024	R\$	2.524.269,25
Saldo contratual do aditivo 1 (Downtown)	R\$	8.847.875,88
Valor que a Technion tem que aportar para conclusão da obra	R\$	11.099.028,58

<b>TECHNION</b> OBRA - EXPANSÃO DO SHOPPING DOWNTOWN RESUMO - CONTRATO				mai/24 Medição 5	jun/24 Medição 6	jul/24 Medição 7	ago/24 Medição 8
6	Saldo do Aditivo	R\$ 8.866.334,32	R\$ 2.749.475,50	R\$ 2.902.954,02	R\$ 1.597.723,18	R\$ 1.616.181,62	

## 10.2 CONSIDERAÇÕES

A obra está em andamento sendo visível a evolução da mesma.

A fundação, cortinas e tirantes estão 100% executados;

As estacas estavam 80% executadas;

Está em andamento a concretagem do piso e da laje;

O concreto que está sendo utilizado está com impermeabilizante devido ao solo;

Conforme informações do Eng. César:

- A obra foi replanejada e será entregue apenas em abril/2025, não foi apresentado contrato para verificação.
- O Shopping solicitou alteração na execução da obra sendo necessário desmobilização de parte da estrutura que já estava sendo executada.
- Em contrapartida a essa solicitação os aportes dos meses de maio até agosto serão realizados apenas pelo Shopping, com desembolso muito pequeno da Technion.
- Conforme planilha acima enviada pela Technion fica claro que o aporte deles será de R\$ 11.099.028,58.

## 11 • CONCLUSÃO

Através do presente relatório concluímos que a expansão é adequada e necessária para o empreendimento.

Atualmente o Downtown possui bom fluxo de clientes e visitantes. A vacância pode ser considerada baixa, levando em consideração o número de lojas vagas.

Com relação as documentações apresentadas e reunião local, tivemos acessos a planilhas com números que não podem ser validados e foram enviados arquivos resumidos e não recebemos o contrato com o novo prazo.

Também não foi enviado a planilha executada pelos peritos para verificar a evolução da obra.

O cronograma foi alterado e o fluxo é totalmente financeiro, solicitamos físico, porém não recebemos.

*Salientamos que o orçamento e o cronograma não foram validados.*

*Podemos afirmar que a obra evoluiu, porém com os documentos enviados não é possível estabelecer percentuais e fazer análises reais.*

*Sugerimos que seja realizada uma nova vistoria com o foco de execução.*

*Com esse novo cronograma a obra irá atrasar 12 meses.*

São Paulo, julho de 2024.

---

ARQ. ANA MARIA F. COOKE

CAU: A40301-6

ANEXO I

# Compass Avaliações



A *Compass Avaliações* está presente no mercado de Avaliação de Imóveis há mais de 15 anos, prestando serviços para diversas Instituições Financeiras, Escritórios de Advocacia, Gestoras e Administradoras de Fundos de Investimentos.

Estamos homologados como prestadores de serviços no Banco Itaú Unibanco, auxiliando diversas áreas internas e concentrando nossas atividades em avaliações para Operações de Garantia sejam para o Banco Comercial como também para o Itaú BBA. Desde 2021 estamos homologados também na XP, prestando serviços para a XP Asset Management.

Atuamos também prestando serviços para empresas de renome no mercado financeiro, tais como a Vórtx DTVM, a BRL Trust, a FRAM Capital, a GDC DTVM, o Banco Fator e o BTG Pactual.

Assessoramos, através de consultoria imobiliária, as empresas Match Point Real Estate Matching e JK Capital e atendemos também diversos Escritórios de Advocacia se destacando o Duarte Garcia, o Mustacchi Advogados e Mello e o Rached Advogados.

Possuímos diversos trabalhos e laudos auditados e validados pela KPMG, PWC e Ernst & Young.

Utilizamos de diversas metodologias para execução dos trabalhos, destacando como principais o Método da Renda, a Inferência Estatística e o Método Involutivo com implantação e modelo do produto.

Realizamos recentemente trabalhos relevantes neste mercado, tais como:

- ▶ Avaliações de Imóveis de Grande Porte (Shoppings, Hotéis, Supermercados, Galpões e Fazendas);
- ▶ Análise de Carteira de Fundos de Investimentos Imobiliários;
- ▶ Validação de Laudos de Avaliação de Terceiros;
- ▶ Estudos de Viabilidade; e
- ▶ Acompanhamento e Fiscalização de Obras.

## ATUAÇÃO DA EMPRESA

Avaliação Patrimonial  
de Ativos

Garantia de Operações  
de Crédito

Avaliação para FII –  
Fundos de Investimentos  
Imobiliários e FIP –  
Fundos de Investimentos  
em Participações

Desenvolvimento de  
Projetos Específicos para  
Gestoras e  
Administradoras  
de Fundos

Estudo de  
Viabilidade de  
Empreendimentos

Estudo Vocacional  
para Melhor  
Aproveitamento  
do Ativo

Monitoramento do  
Empreendimento  
(Evolução Física /  
Financeira / Recebíveis)

Análise e  
Acompanhamento do  
Índice de Garantia de  
Operação de Crédito

## ATUAÇÃO DA EMPRESA

Análise de  
Carteira de Ativos

Análise de Orçamento e  
Cronograma de Obras

Avaliação de  
Imóveis Rurais

Laudos para Renovatória  
de Contratos de Locação

Vistoria para Entrada  
do Imóvel e Vistoria  
para Saída/Devolução  
de Locação





Assistência Técnica  
para Perícias Judiciais

Vistoria Prévia de  
Vizinhança

**PROJETO PADDOCK**

**COMPASS**  
AVALIAÇÕES







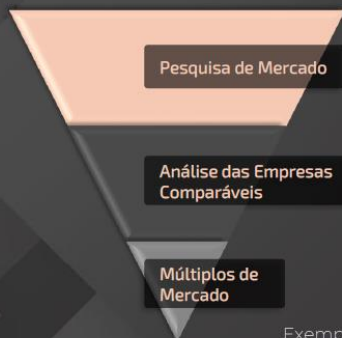
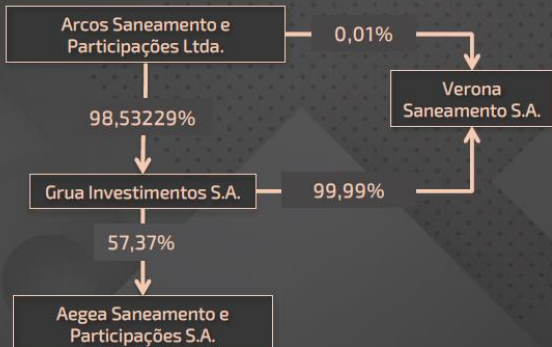
- 
**LOCAL:**  
Bonito / MS, com acesso através da Rodovia Bonito Jardim – Km 35
- 
**CLIENTE:**


- 
**PARCERIA:** **RN Consultoria**
- 
**RESUMO DO PROJETO:**  
45 estudos de viabilidade de empreendimentos da PDG em 2014 em todo o Brasil. Reavaliação de 13 deles em 2016
- 
**FINALIDADE DO LAUDO:**  
Visibilidade dos empreendimentos no mercado, com todos os laudos auditados pela KPMG

**ARCOS SANEAMENTO BÁSICO**

**COMPASS**  
AVALIAÇÕES

Arcos Saneamento e Participações Ltda.	Método Contábil
Grua Investimentos S.A.	Método Contábil
Verona Saneamento S.A.	Método Contábil
Aegea Saneamento e Participações S.A.	Metodologia da Renda

- 
**METODOLOGIA:**  
Método Contábil e Método da Renda
- 
**CLIENTE:**  
ARCOS SANEAMENTO E PARTICIPAÇÕES E SANEAMENTO II
 
- 
**DESCRIÇÃO:**  
Avaliação de empresa de Saneamento de grande porte



VALOR INDICATIVO BASEADO NO MÚLTIPLO	FATURAMENTO MÉDIO R\$2.000 MM
	MÚLTIPLO DE FATURAMENTO (EV) 1,5 X Faturamento
	ENTERPRISE VALUE R\$3.000 MM

Exemplo:

**ESTUDO DE MASSA**

MÉTODO INVOLUTIVO COM IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO

Análises de mercado, que resultam em projetos com implantação e estudo 3D, sempre alinhadas com outra metodologia.



Laudo Involutivo de Agência Bancária na Rua Visconde de Pirajá em Ipanema, no Rio de Janeiro.



Laudo Involutivo de galpões no bairro do Brás, em São Paulo



Estudo de Massa para incorporação de empreendimento residencial horizontal

**COMPASS**  
AVALIAÇÕES



Estudo de Massa para incorporação na Av. Rebouças, em São Paulo

Estudo de Massa para incorporação de empreendimentos em Recife



CLIENTES:



**ANÁLISE DE EMPREENDIMENTOS - FII TG ATIVO REAL**

**COMPASS**  
AVALIAÇÕES



LOCAL:

- 26 empreendimentos
- GOIÁS: 1 shopping, 16 loteamentos, 1 residencial de casas MCMV e 1 empreendimento residencial de alto padrão
- MARANHÃO: 4 loteamentos
- MATO GROSSO: 3 loteamentos



CLIENTE:



RESUMO DO PROJETO:

Análise com informações detalhadas e considerações sobre o mercado local de cada um dos empreendimentos



FINALIDADE DO LAUDO:

Verificação de toda a operação do FII e da empresa TG Core. FII com R\$ 450 MM em 2020 e perspectivas de alcançar R\$ 2 BI

FII MULTIGESTÃO RENDA COMERCIAL



Edif. Atrium IX  
Vila Olímpia



Edif. Minneápolis  
Vila Olímpia



Edif. Pedra Grande  
Pinheiros



Edif. Platinum  
Jardim Paulista



Edif. Nações Unidas  
Santo Amaro



Edif. Torre Sul  
Brooklin



FUNDO:



METODOLOGIA:  
Comparativo Direto  
e Método da Renda



CLIENTE:

Banco  
Daycoval



AUDITORIA:

**Deloitte.**

CLIENTES



Fundos de Investimentos:

