



Agente Financiador

Cartesia Capital

Data de Emissão
20/02/2024

Empreendimento
La Maison

Incorporadora / Grupo
Construtora Colmeia S/A

Localização
Rua Teresina esquina com a Rua Mário Ypiranga

Segmento
Residencial

MONITORAMENTO DE OBRA

Data Base Janeiro

Periodicidade Mensal

Índice

- 1 Dashboard - Obra
- 2 Evolução de Obra
- 3 Histórico do Empreendimento
- 4 Orçamento de Obra
- 5 Relatório de Visita Técnica
- 6 Relatório Fotográfico
- 7 Gastos Validados
- 8 Gastos Pendentes


Robles Nunes Pacheco
Eng. Civil
CREA: 1020045094

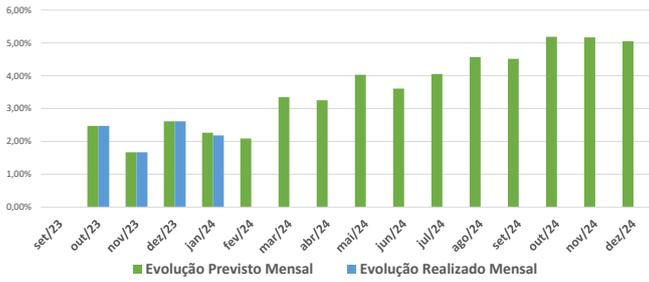
CAPITAL FINANCE

Engenheiro Responsável: Robles Pacheco
CREA: 1020045094

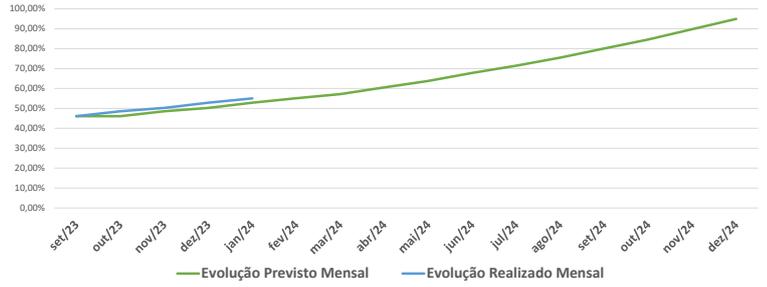
Construtora Colmeia S/A

Evolução Físico-Financeira - Previsto x Realizado

Evolução Físico-Financeira Mensal %

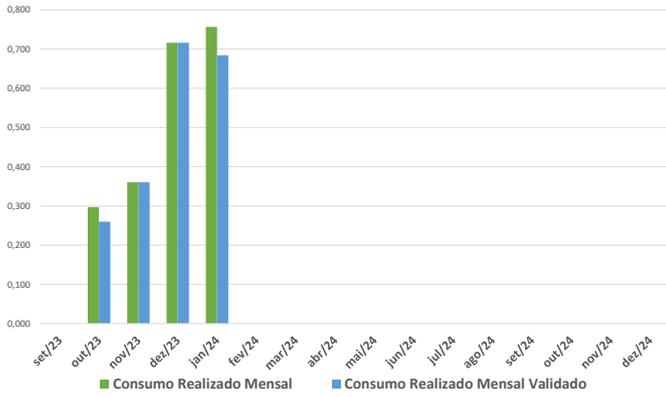


Evolução Físico-Financeira Mensal Acumulada %

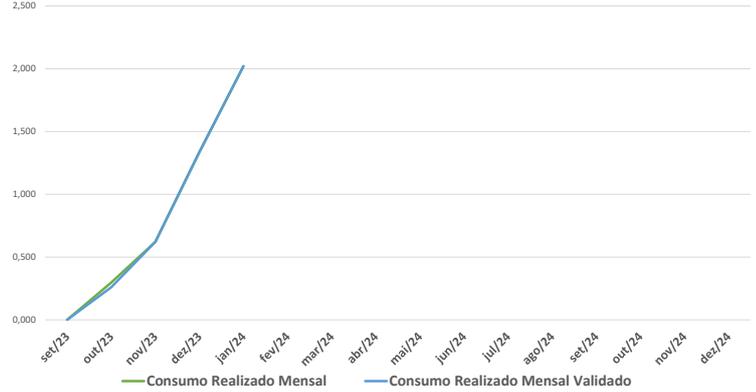


Realizado x Comprovado - Gastos da SPE

Evolução Financeira Mensal MM



Evolução Financeira Mensal Acumulada MM



Legenda	Desfavorável	Atenção	Favorável	Pontos de Atenção
Visita Técnica	Desfavorável	Ponto de Atenção	Favorável	A visita ocorreu em 08/02/2024 e validou-se a evolução físico-financeira de 2,18%, ficando abaixo do esperado em 0,08%.
Evolução Física	>12%	>4%	<4%	A previsão físico-financeira acumulada para Janeiro era de 55,13%, o realizado está em 55,05%.
Gastos da SPE Informados x Validados	<85%	<90%	>90%	A incorporadora informou R\$ 0,756 MM em gastos, foram comprovados com os envios R\$ 0,684 MM, 90,41%.
Documentação	Ausente	Parcial	Completa	Foram feitos todos os envios necessários para realização deste relatório.
Outras Informações	Desfavorável	Ponto de Atenção	Favorável	Em visita realizada ao empreendimento visualizou-se a placa com o número do processo aprovado pela prefeitura local e o nome do Engenheiro responsável na obra.

Evolução de Obra

Evolução Físico-Financeira do Empreendimento enviada mensalmente pela Incorporadora e validada pela Capital Finance em visita a obra.

* Em %

Evolução Físico-Financeira	% Previsto	% Realizado	% Previsto Acumulado	R\$ Realizado Acumulado
ago/23	46,10%	46,10%	46,10%	46,10%
set/23	0,00%	0,00%	46,10%	46,10%
out/23	2,48%	2,48%	48,58%	48,58%
nov/23	1,67%	1,67%	50,25%	50,25%
dez/23	2,61%	2,61%	52,86%	52,86%
jan/24	2,27%	2,18%	55,13%	55,05%
fev/24	2,09%		57,22%	
mar/24	3,35%		60,57%	
abr/24	3,25%		63,82%	
mai/24	4,03%		67,85%	
jun/24	3,61%		71,46%	
jul/24	4,05%		75,51%	
ago/24	4,57%		80,08%	
set/24	4,51%		84,59%	
out/24	5,19%		89,78%	
nov/24	5,17%		94,95%	
dez/24	5,05%		100,00%	
Total	100,00%	55,05%		

* Em Milhões de Reais

Evolução Físico-Financeira	R\$ Previsto	R\$ Realizado	R\$ Previsto Acumulado	R\$ Realizado Acumulado
ago/23	16,620	16,620	16,620	16,620
set/23	0,000	0,000	16,620	16,620
out/23	0,892	0,892	17,512	17,512
nov/23	0,602	0,602	18,114	18,114
dez/23	0,942	0,942	19,056	19,056
jan/24	0,817	0,787	19,874	19,843
fev/24	0,754		20,628	
mar/24	1,207		21,834	
abr/24	1,173		23,007	
mai/24	1,453		24,460	
jun/24	1,301		25,761	
jul/24	1,459		27,221	
ago/24	1,648		28,868	
set/24	1,627		30,495	
out/24	1,870		32,365	
nov/24	1,863		34,228	
dez/24	1,821		36,049	
Total	36,049	19,843		

Detalhamento dos itens do avanço físico-financeiro do mês de Janeiro e validação destes em obra

SERVIÇO	VALOR INCORRIDO DO ITEM	CONFERÊNCIA EM OBRA PELA CAPITAL FINANCE
SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 3.059,49	Consta
INSTALAÇÕES	R\$ 98.408,97	Consta
ELEVADORES	R\$ 305.110,91	Consta
ELEVAÇÃO	R\$ 57.201,91	Consta
ACABAMENTOS INTERNOS	R\$ 163.983,40	Consta
REVESTIMENTO EXTERNO	R\$ 35.992,45	Consta
URBANIZAÇÃO	R\$ 1,49	Consta
ADMINISTRAÇÃO DA OBRA	R\$ 61.356,79	Consta
MÃO-DE-OBRA DE APOIO	R\$ 49.723,88	Consta
HIGIENE E SEGURANÇA DO TRABALHO	R\$ 11.934,53	Consta
TOTAL	R\$ 786.773,82	

Histórico de chamadas de capital realizadas pela Incorporadora

CHAMADAS DE CAPITAL	
Mês Base	Valor
	* Em Milhões de Reais
Até 1º Relatório	1,600
out/23	0,892
nov/23	0,602
dez/23	0,942
jan/24	0,787
TOTAL	4,824

Custo Incorrido e Saldo a Incorrer do Fundo de Obras em milhões de reais

INCORRIDO	4,824
A INCORRER	14,606
Total	19,429

Gastos da SPE

Suporte de gastos da SPE, valor informado e valor validado, respectivamente.

Gastos da SPE		
* Em Milhões de Reais		
	INFORMADOS	VALIDADOS
out/23	0,297	0,260
nov/23	0,361	0,361
dez/23	0,716	0,716
jan/24	0,756	0,684
fev/24		
mar/24		
abr/24		
mai/24		
jun/24		
jul/24		
ago/24		
set/24		
out/24		
nov/24		
dez/24		
TOTAL	2,129	2,020

Histórico do Empreendimento

set/23

out/23

nov/23

A Capital Finance questionou os itens 10.07 e 10.09 por serem de revestimento em argamassa e já incidirem no avanço físico-financeiro mesmo não havendo cerâmica em obra. Segundo a Incorporadora não se trata de etapas de revestimento cerâmico e sim de reboco em argamassa.

dez/23

Constam no avanço físico-financeiro e em obra os itens 5.09 Instalações de Gás e 5.15 Instalações Sanitárias – Pav. Tipo, entretanto, ambos não estão computados no valor total. A Incorporadora foi questionada, mas ainda não obtivemos resposta.

jan/24

Em janeiro a Incorporadora informou novo fluxo mês a mês para o físico-financeiro, sem alteração da data de finalização. A nova curva já consta neste relatório.

ORÇAMENTO ORIGINAL DA OBRA

Código da Etapa	Nome da Etapa	Valor Previsto em Reais (R\$)	%
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	R\$ 411.097,75	1,14%
2	TRABALHOS EM TERRA	R\$ 288.174,17	0,80%
3	FUNDAÇÕES	R\$ 2.924.239,27	8,11%
4	ESTRUTURA	R\$ 7.910.418,96	21,94%
5	INSTALAÇÕES	R\$ 2.900.074,06	8,04%
6	ELEVADORES	R\$ 1.231.643,64	3,42%
7	ELEVAÇÃO	R\$ 2.129.985,87	5,91%
8	ESQUADRIAS	R\$ 1.778.368,25	4,93%
9	ACABAMENTOS INTERNOS	R\$ 3.678.615,60	10,20%
10	REVESTIMENTO EXTERNO	R\$ 1.849.898,09	5,13%
11	PINTURA	R\$ 853.581,58	2,37%
12	APARELHOS	R\$ 501.801,66	1,39%
13	ELEMENTOS DECORATIVOS	R\$ 1.900.889,10	5,27%
14	URBANIZAÇÃO	R\$ 747.279,26	2,07%
15	LIMPEZA	R\$ 127.519,25	0,35%
16	ADMINISTRAÇÃO DA OBRA	R\$ 4.476.551,03	12,42%
17	MÃO-DE-OBRA DE APOIO	R\$ 1.390.926,24	3,86%
18	HIGIENE E SEGURANÇA DO TRABALHO	R\$ 363.570,96	1,01%
19	REDE DE ESGOTO	R\$ 200.524,55	0,56%
20	REDE DE ENERGIA	R\$ 383.787,94	1,06%
		R\$ 36.048.947,24	100,00%

CONTRATOS DE PERMUTA

CPNTRATADO	CNPJ	OBJETO DO CONTRATO	VALOR
EDIFIK EDIFICACOES E ESTRUTURA DE ALUMINIO LTDA	13.152.818/0001-71	FORNECIMENTO, CONFECÇÃO E MONTAGEM DE ESQUADRIAS	R\$ 950.005,00
AMAZONIA FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE CERÂMICA EIRELI	35.198.773/0001-09	BLOCOS CERÂMICOS PARA ALVENARIA DE VEDAÇÃO	R\$ 154.143,60
ACO MANAUS COMERCIO DE FERRO LTDA	11.174.512/0001-90	AÇO CORTADO E DOBRADO PARA A ARMAÇÃO DE VIGAS E LAJES	R\$ 103.870,27
EDIFIK EDIFICACOES E ESTRUTURA DE ALUMINIO LTDA	13.152.818/0001-71	FORNECIMENTO E ASSENTAMENTO DE FORRO DE GESSO	R\$ 367.242,49
EDIFIK EDIFICACOES E ESTRUTURA DE ALUMINIO LTDA	13.152.818/0001-71	FORNECIMENTO E MONTAGEM DE SHAFT EM DRYWALL	R\$ 53.100,00
LM ENGENHARIA LTDA	04.449.357/0001-02	FORNECIMENTO E MONTAGEM DE SUBESTAÇÃO	R\$ 240.000,00
MM GESSO E SERVICOS DE PINTURA LTDA	11.029.019/0001-87	FORNECIMENTO E MONTAGEM DE PAREDE COM BLOCO DE GESSO	R\$ 565.191,00
			R\$ 2.433.552,36

Relatório da Visita Técnica

Nº de Trabalhadores	38	Data da Vistoria	08/02/2024	Hora da Visita:	15:00	Custo de Obra Total	R\$ 36.048.947
---------------------	----	------------------	------------	-----------------	-------	---------------------	----------------

Pontos Relevantes:

Foi constatado aumento da mão de obra que resultou em aceleração do ritmo de execução. Em obra observou-se os seguintes serviços: reboco interno e de fachada, alvenaria e encunhamento, infraestrutura elétrica, hidrossanitária e de gás, elas seguem o seguinte posicionamento de avanço:

Estrutura: finalizada;
Chapisco: 12º andar;
Alvenaria: 19º andar;
Infraestrutura de elétrica: 16º andar;
Infraestrutura de gás: 10º andar;
Contrapiso: 10º andar;
Reboco: 8º andar;
Instalações hidrossanitários: 4º andar;

A primeira parcela dos elevadores foi paga. Foram entregues quadros de energia, disjuntores e de distribuição geral, todos adquiridos em forma de permuta.

Cargas de revestimento cerâmico começam a chegar semanalmente em obra – para execução de fachada e áreas internas.

2. Placa/Banner do banco no modelo atual:

Não há;

3. Número efetivo de operários:

Efetivo de 38 colaboradores atestados em visita;

4. Visita realizada por:

Helder Freire da Silva - CREA/AM 0411611801;

5. Houve reformulação de Cronograma?

Não;

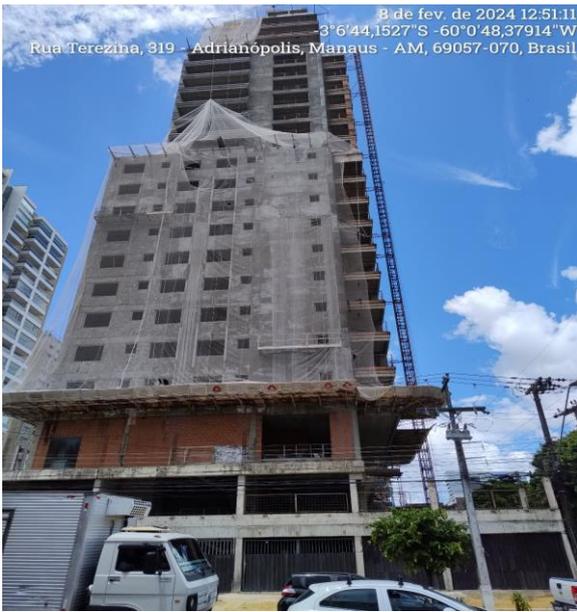
6. Foi constatado alteração em relação ao Projeto apresentado?

Inicialmente a alvenaria de elevação dos apartamentos seria com blocos de gesso, no período pós-pandemia o preço dos insumos sofreu forte aumento de preço, inviabilizando o projeto. Então a direção fez reanálise e optou por executar a alvenaria com blocos cerâmicos;

7. Foi constatada situação que compromete a evolução e/ou qualidade da obra?

A obra tem apresentado evolução lenta e ao ser questionada a Incorporadora alega que os recursos disponibilizados estão sendo utilizados para pagamento de suprimentos futuros e que há plano de contratação para incremento da equipe de mão de obra.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO - 08/02/2024

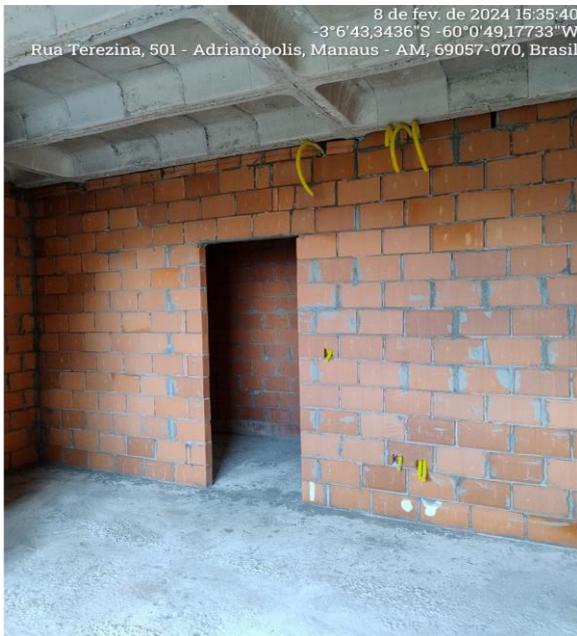
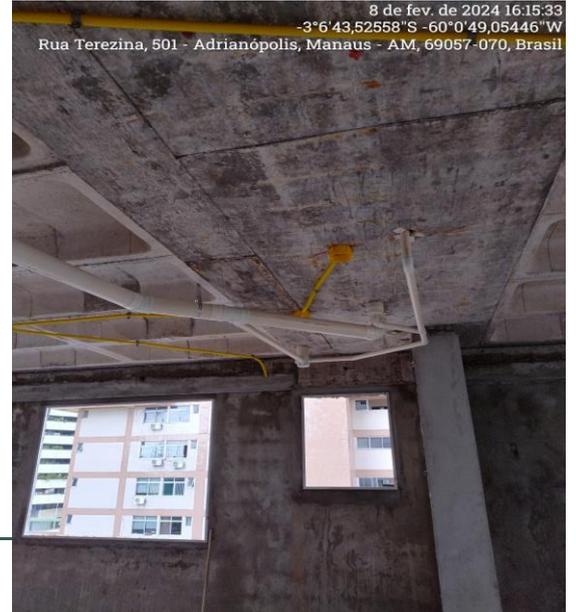


Fachada

Trecho em execução.

Instalação hidrossanitária

Execução de prumada, 3º andar.

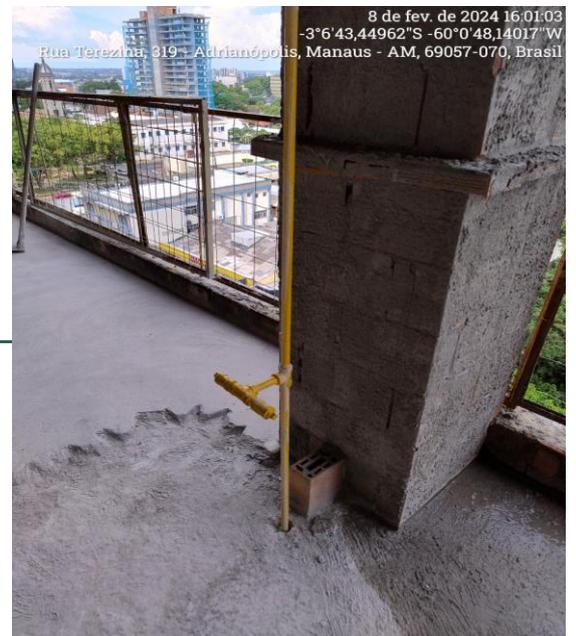


Infra de elétrica

Execução de infra de elétrica, 16º andar.

Instalação de gás

Execução da prumada de gás, varanda gourmet 8º andar.



Contrapiso

Execução de contrapiso, 10º andar.

Gabinete do QDG



Gastos Validados em Janeiro/24

77

Total Líquido Pago:

R\$ 683.735,66

Nome do Fornecedor	Data do Pagamento	Identificação	Valor Pago (em R\$)
CERAMICA BRASILEIRA CERBRAS LTDA	08/01/2024	00015301	R\$ 160.000,00
THYSSENKRUPP ELEVADORES SA	10/01/2024	00019201	R\$ 100.000,00
CUSTOM BRASIL TRANSPORTES MULTIMODAL LTDA	22/01/2024	00021001	R\$ 58.500,00
CUSTOM BRASIL TRANSPORTES MULTIMODAL LTDA	15/01/2024	00018801	R\$ 55.228,00
SV INSTALACOES LTDA	22/01/2024	00019701	R\$ 33.000,12
I.N.S.S. - INSTITUTO NACIONAL SERVICO SOCIAL	18/01/2024	17977	R\$ 31.709,22
MANAUS AMBIENTAL S.A.	08/01/2024	000611501	R\$ 30.000,00
CUSTOM BRASIL TRANSPORTES MULTIMODAL LTDA	22/01/2024	00019801	R\$ 19.500,00
POLIMIX CONCRETO LTDA	08/01/2024	00018601	R\$ 19.080,00
POLIMIX CONCRETO LTDA	22/01/2024	00020501	R\$ 19.080,00
JONY RUY CAMPOS DAVID FILHO - ME	30/01/2024	000008801	R\$ 18.683,24
ROSILENA PEREIRA BATISTA	08/01/2024	00018701	R\$ 16.200,00
BMG SEGUROS S.A	23/01/2024	000755404	R\$ 9.677,34
CAPITAL FINANCE CONSULTORES LTDA	15/01/2024	0005455-01	R\$ 8.450,20
SINETRAM - SIND DAS EMP DE TRANSP DE PASS DO EST DO AMAZONAS	29/01/2024	000831501	R\$ 7.758,00
SV INSTALACOES LTDA	08/01/2024	00018401	R\$ 7.474,12
CASA CASTRO COMERCIO DE TINTAS E MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA	22/01/2024	00020201	R\$ 6.880,00
HUB INSTITUICAO DE PAGAMENTO S.A.	25/01/2024	00021701	R\$ 6.778,95
IMPLURB - INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO	25/01/2024	012145201	R\$ 6.671,86
F.G.T.S. - FOLHA DE PAGAMENTO	05/01/2024	17968	R\$ 6.246,70
PESSOAL SALARIO ADMINISTRACAO 2a. QUINZEN	30/01/2024	18658	R\$ 5.266,45
SPERANDIO ARTEFATOS PLASTICOS LTDA	22/01/2024	00019601	R\$ 5.241,40
JANDIRA MESQUITA DOS REIS	23/01/2024	0000254-01	R\$ 4.977,81
PESSOAL ADIANTAMENTO QUINZENA - ADMINISTRAÇÃO	12/01/2024	18195	R\$ 3.758,41
SEBASTIANA MELO GUIMARAES	22/01/2024	00021201	R\$ 3.168,00
K.F CONSTRUCOES E COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCOES EIRELI	08/01/2024	00018301	R\$ 2.910,00
ALELO S.A	11/01/2024	167	R\$ 2.901,44
F.G.T.S.(13.SALARIO)	05/01/2024	17969	R\$ 2.788,22
METAL ALUMINIO LTDA	08/01/2024	00017901	R\$ 2.500,00
AMAZONAS DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A	18/01/2024	818225601	R\$ 2.416,47
BRF S.A	11/01/2024	01248992-01	R\$ 1.980,00
SPERANDIO ARTEFATOS PLASTICOS LTDA	22/01/2024	00021101	R\$ 1.832,07
SEBASTIANA MELO GUIMARAES	22/01/2024	00000207-01	R\$ 1.728,00
PESSOAL ADIANTAMENTO QUINZENA - MÃO-DE-OBRA	12/01/2024	18179	R\$ 1.340,82
LJ GUERRA & CIA LTDA	22/01/2024	00020101	R\$ 1.312,00
STA TRANSPORTES LTDA	08/01/2024	00017801	R\$ 1.239,20
SERVICO SOCIAL DA IND. DA CONST. C. DE MANAUS - SECONCI	18/01/2024	000816801	R\$ 1.120,48
K.F CONSTRUCOES E COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCOES EIRELI	22/01/2024	00019901	R\$ 1.022,11
ALADIN COM. E IMPORT. DE MAT. ELETRICOS E ELETRONICOS LTDA	22/01/2024	00020801	R\$ 1.014,40
SIND.DOS TRAB.NA IND.DA CONST.CIVIL - MANAUS	05/01/2024	18008	R\$ 880,73
ALADIN COM. E IMPORT. DE MAT. ELETRICOS E ELETRONICOS LTDA	08/01/2024	00018201	R\$ 880,00
SINETRAM - SIND DAS EMP DE TRANSP DE PASS DO EST DO AMAZONAS	11/01/2024	000811201	R\$ 846,00
SERVICO SOCIAL DA IND. DA CONST. C. DE MANAUS - SECONCI	18/01/2024	000816701	R\$ 787,44
PESSOAL (DEMISSOES)	15/01/2024	18295	R\$ 739,36
ALMEIDA REPRESENTACAO E COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO EIRELI	08/01/2024	00022043-01	R\$ 719,50
SV INSTALACOES LTDA	22/01/2024	00018901	R\$ 702,00
VETOH MATERIAIS E EQUIPAMENTOS DE SEGURANCA DO TRABALHO LTDA	22/01/2024	00010271-01	R\$ 701,42
ABA COMERCIO DE FERRAMENTAS LTDA	08/01/2024	00018001	R\$ 641,17
ALADIN COM. E IMPORT. DE MAT. ELETRICOS E ELETRONICOS LTDA	22/01/2024	00020001	R\$ 621,44
I.S.S. - IMPOSTO S/SERVICO	11/01/2024	122023006	R\$ 559,72
CLUBE PASI DE SEGUROS	30/01/2024	170	R\$ 556,00

I.S.S. - IMPOSTO S/SERVICO	11/01/2024	122023004	R\$	517,84
LJ GUERRA & CIA LTDA	08/01/2024	00018501	R\$	490,00
ABA COMERCIO DE FERRAMENTAS LTDA	08/01/2024	00017501	R\$	400,00
ALMEIDA REPRESENTACAO E COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO EIRELI	22/01/2024	00022049-01	R\$	397,00
CASA CASTRO COMERCIO DE TINTAS E MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA	22/01/2024	00019101	R\$	393,50
LJ GUERRA & CIA LTDA	08/01/2024	00017601	R\$	378,72
ALMEIDA REPRESENTACAO E COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO EIRELI	08/01/2024	00021975-01	R\$	372,30
ALADIN COM. E IMPORT. DE MAT. ELETRICOS E ELETRONICOS LTDA	22/01/2024	00019001	R\$	353,02
ALADIN COM. E IMPORT. DE MAT. ELETRICOS E ELETRONICOS LTDA	08/01/2024	00018101	R\$	328,50
MANAUS SEGURANCA E MONITORAMENTO CLEAN LTDA	08/01/2024	000262001	R\$	285,00
CENTRO DE INTEGRACAO EMPRESA ESCOLA CIEE	30/01/2024	008507301	R\$	241,55
ALMEIDA REPRESENTACAO E COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO EIRELI	08/01/2024	00021993-01	R\$	230,90
I.S.S. - IMPOSTO S/SERVICO	11/01/2024	122023005	R\$	227,48
IMPOLUT LTDA ME	08/01/2024	00017701	R\$	225,00
PESSOAL (DEMISSOES)	22/01/2024	18336	R\$	192,35
PESSOAL (DEMISSOES)	22/01/2024	18337	R\$	146,21
SERVICO SOCIAL DA IND. DA CONST. C. DE MANAUS - SECONCI	18/01/2024	000816901	R\$	124,73
F.G.T.S. - FOLHA DE PAGAMENTO	15/01/2024	18296	R\$	110,64
I.S.S. - IMPOSTO S/SERVICO	11/01/2024	122023009	R\$	66,68
I.S.S. - IMPOSTO S/SERVICO	11/01/2024	122023008	R\$	53,76
I.S.S. - IMPOSTO S/SERVICO	11/01/2024	122023007	R\$	41,85
I.S.S. - IMPOSTO S/SERVICO	11/01/2024	122023003	R\$	30,00
I.S.S. - IMPOSTO S/SERVICO	11/01/2024	122023002	R\$	15,00
F.G.T.S. - FOLHA DE PAGAMENTO	05/01/2024	17970	R\$	13,20
F.G.T.S.(13.SALARIO)	05/01/2024	17971	R\$	6,60
I.S.S. - IMPOSTO S/SERVICO	11/01/2024	122023001	R\$	6,24
	77	TOTAL		R\$ 683.735,66



Gastos Pendentes em Janeiro/24

2	Total Líquido Pago:	R\$	72.526,21
---	----------------------------	------------	------------------

Nome do Fornecedor	Data do Pagamento	Identificação	Valor Pago (em R\$)
PESSOAL SALARIO MAO DE OBRA 2a QUINZENA	30/01/2024	18659	R\$ 52.009,60
PESSOAL ADIANTAMENTO QUINZENA - MÃO-DE-OBRA	12/01/2024	18194	R\$ 20.516,61
2			R\$ 72.526,21