



Relatório de Desenvolvimento do Projeto SJAU (Ford)

Outubro – Primeira Quinzena



+55 11 3746-7877 | Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2631 – Sala 705

Índice



02

PIBINC.

03

EVOLUÇÃO DO PROJETO

08

IMPLEMENTAÇÃO
ID DOS GALPÕES

09

TIMELINE

10

STATUS DA REMEDIAÇÃO
AMBIENTAL

14

CASHFLOW

16

EVOLUÇÃO FÍSICA

18

POTENCIAIS SAVINGS

19

PROJETOS E APROVAÇÕES

20

ATIVIDADES DA QUINZENA

22

REQUESTS FOR PROPOSAL

28

MERCEDES BENZ

A PiBInc.

Formada para atender a real necessidade do mercado de comercial properties, a PiBInc. oferece larga experiência no segmento, foco no cliente, comprometimento e inteligência de produto em todos os seus empreendimentos.

Somos referência no mercado imobiliário comercial, logístico e industrial presentes nas melhores localizações do país.

Inovação e sustentabilidade são premissas constantes, oferecendo soluções que apresentem os melhores resultados em todos os empreendimentos por nós desenvolvidos.

Seus fundadores possuem pelo menos 35 anos de atuação no mercado imobiliário, participando em incorporações e desenvolvimento junto aos maiores grupos nacionais e internacionais presentes no Brasil, totalizando o equivalente a mais de R\$16 bilhões de reais de investimentos realizados.

O projeto SJAU Logística



Evolução do projeto SJAU Logística

Desmontagem e Demolição do Prédio 90

Futuros Galpões 300 e 400



10/09/2021



08/10/2021

Evolução do projeto SJAU Logística

Desmontagem do Prédio 35

Futura via entre Galpões 600 e 700



10/09/2021



08/10/2021

Evolução do projeto SJAU Logística

Desmontagem e demolição do Prédio 33

Futuro Galpão 700



10/09/2021



08/10/2021

Evolução do projeto SJAU Logística

Desmontagem e destelhamento do Prédio 42

Futuro Galpão 600



08/10/2021

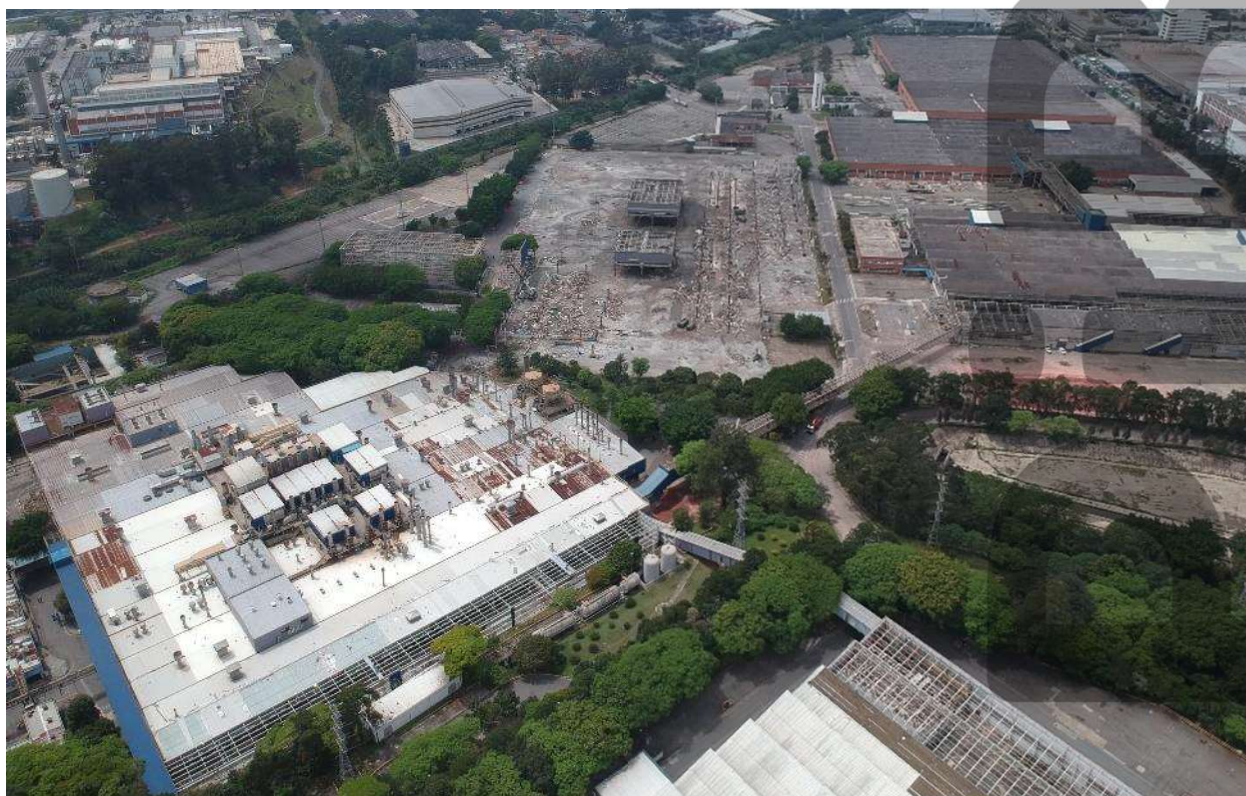
Evolução do projeto SJAU Logística

Desmontagem do Prédio 70

Futuro Galpão 800



10/09/2021



08/10/2021

PROJETO DE IMPLEMENTAÇÃO

Novo faseamento do projeto



Composição dos Setores

Etapa 1 (Amarela)	Retrofit do Prédio 39; Construção dos Galpões 300 e 400.
Etapa 2 (Azul)	Galpões 100, 200A e 200B.
Etapa 3 (Roxo)	Galpões 800 e 900.
Etapa 4 (Verde)	Galpões 500, 600 e 700.
Etapa 5 (Vermelho)	Prédios 4 e 6.
Etapa 6 (Rosa)	Galpão 1000.

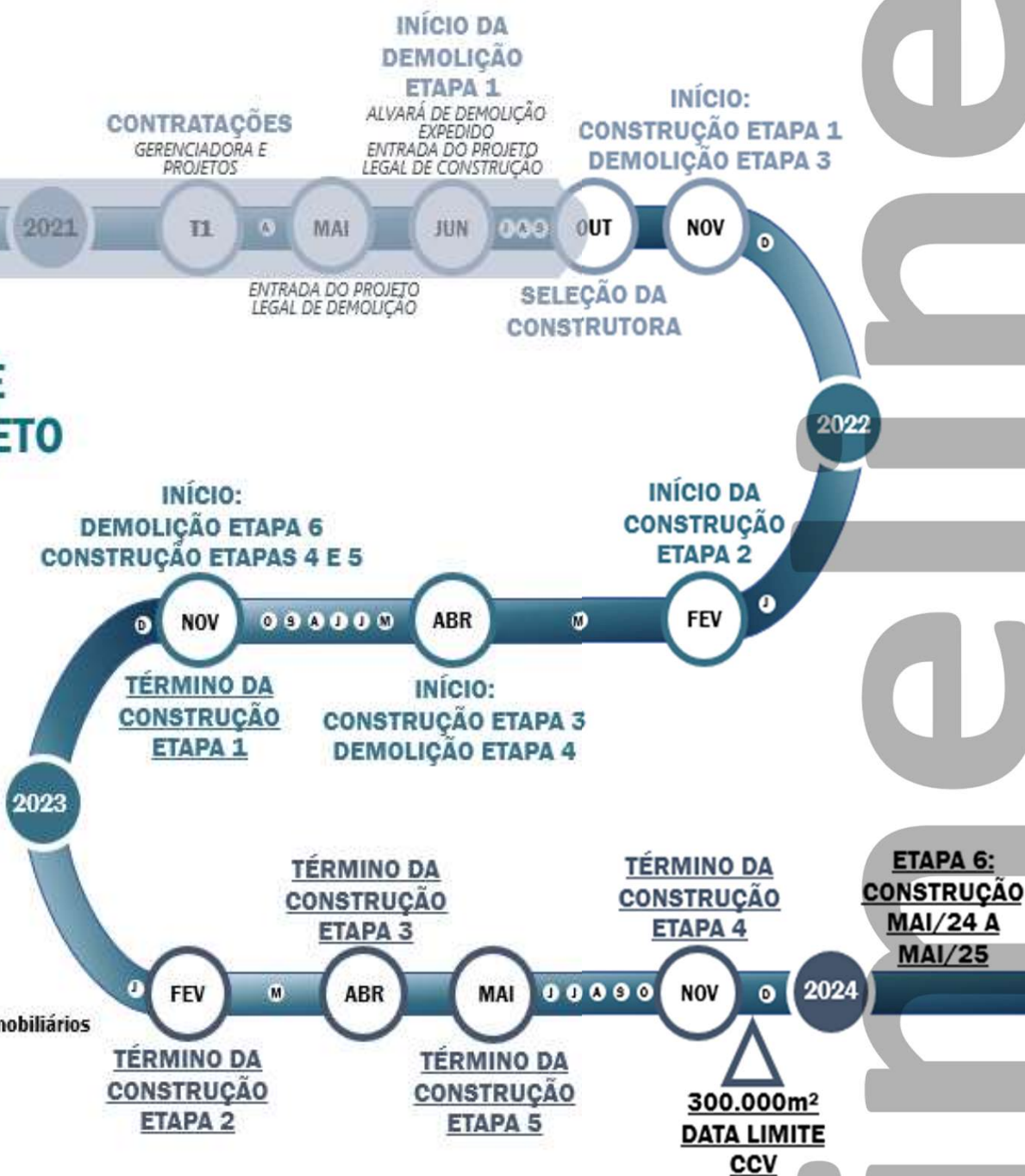
NOVO CRONOGRAMA PREVISTO PARA 22/10/21

TIMELINE DO PROJETO

2021-2023

SJAU

Logística e Empreendimentos Imobiliários



STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

Escavações do Pátio Vietnã

Futuros Prédios 900 e 1000



Pátio Vietnã, futuro prédio 1000 – 08/09/2021



Pátio Vietnã, futuro prédio 1000 – 06/10/2021



Ambiental

STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

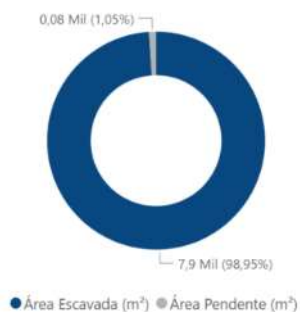
Escavações do Pátio Vietnã

Futuros Prédios 900 e 1000



Relatório de Progresso Tetra Tech/Ford - Até 15/09/2021

ESCAVAÇÃO



GERAÇÃO DE SOLO SEGREGADO



RESÍDUOS CONTAMINADOS



STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

Escavação no Prédio 33

Futuro Prédio 700



Atual Prédio 33, futuro prédio 700, Escavação em Curso– 05/10/2021



Atual Prédio 33, futuro prédio 700, Escavação em Curso – 05/10/2021

Ambiental

STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

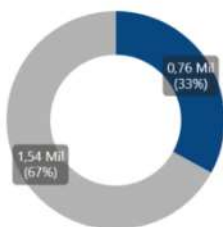
Escavação no Prédio 33

Futuro Prédio 700



Relatório de Progresso Tetra Tech/Ford - Até 15/09/2021

ESCAVAÇÃO



● Área Escavada (m²) ● Área Pendente (m²)

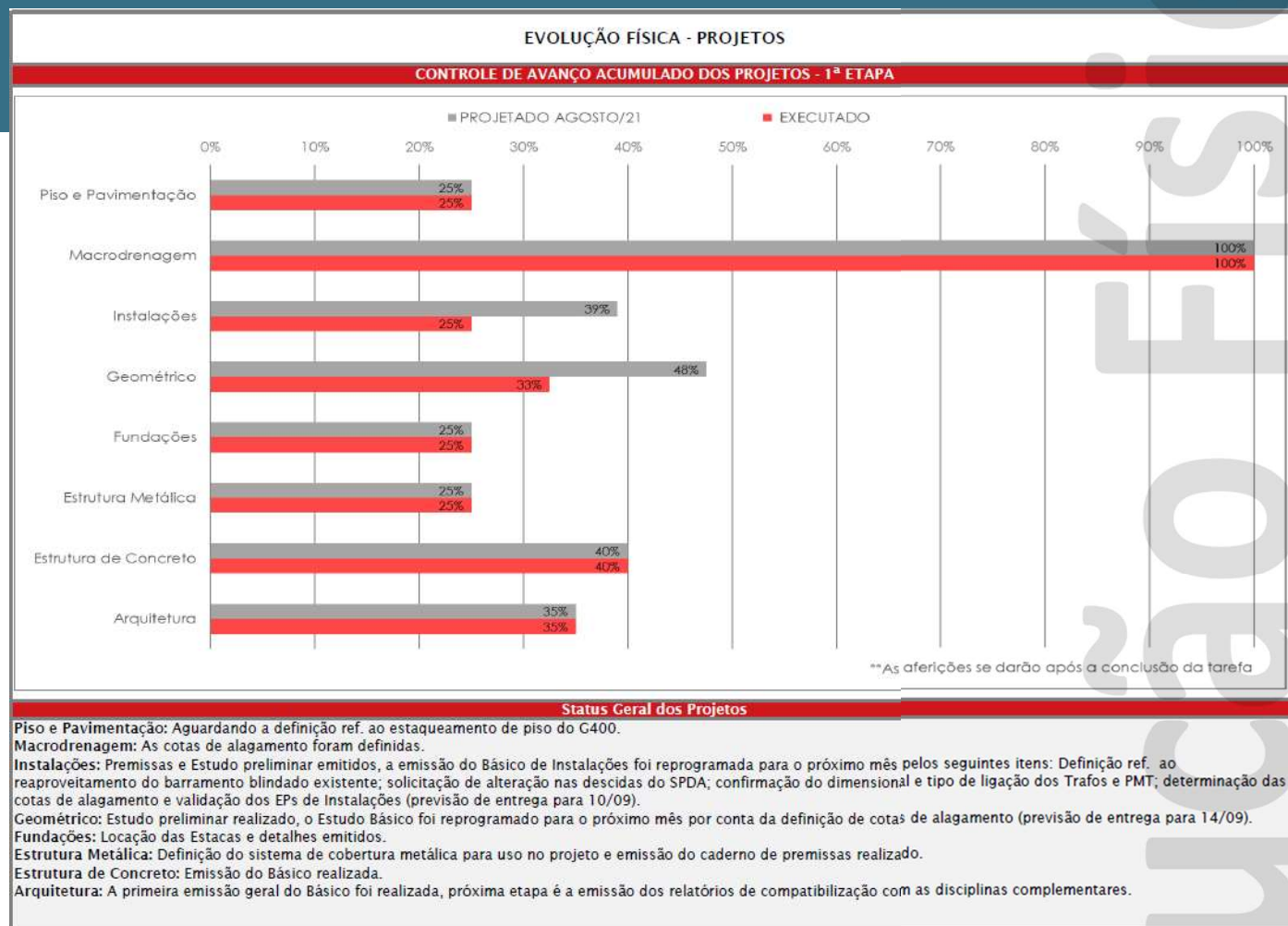
NÃO HAVERÁ GERAÇÃO DE SOLO SEGREGADO

RESÍDUOS CONTAMINADOS



● Resíduos Incinerados (Ton) ● Total Pendente (Ton)

EVOLUÇÃO FÍSICA



POTENCIAIS SAVINGS



DEMOLIÇÃO

- Negociado custo-zero de demolição dos prédios através da permuta pela estrutura metálica resultante. Reaproveitamento do concreto britado no próprio empreendimento.

SUPERBID

- Leilão dos equipamentos e mobiliários existentes no site, proporcionando geração de valor tanto na venda quanto na otimização dos custos atuais.
- Primeira venda de 11 lotes de equipamentos e materiais capitalizando R\$1.621.100,00

REUSO DE MATERIAIS

- Classificação e reutilização dos materiais que estão sendo desmontados dos galpões.

PROJETOS E APROVAÇÕES

Desenvolvimento dos Projetos

PRÉ OBRA

- Sondagem:
 - Continuidade na Etapa 2;
 - Início na Etapa 4.

DESMONTAGEM

- Continuidade na Etapa 2 (Antigos Prédio 101 e 102);
- Continuidade na Etapa 3 (Antigo Prédio 16);
- Continuidade na Etapa 4 (Antigos Prédios 34 e 35);

DEMOLIÇÃO

- Continuidade da demolição do antigo prédio 90 E 400, além do túnel dos prédios 70-90;
- Continuidade do destelhamento dos antigos prédios 32, 34, 35, 70, 101 e 102.

TOPOGRAFIA

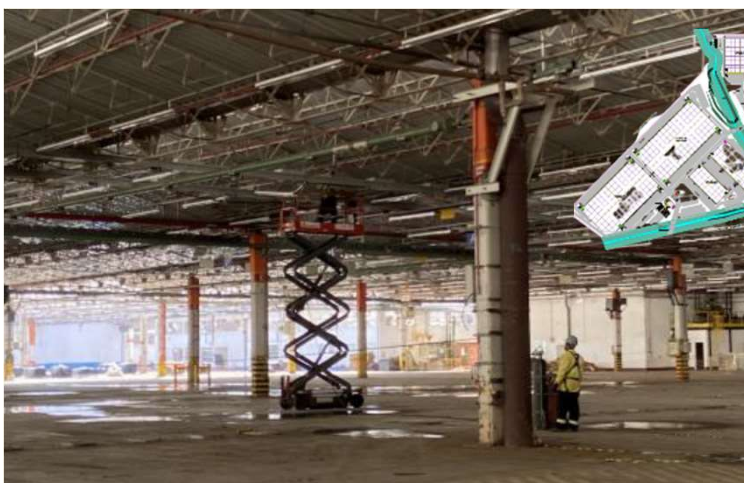
- Concluído levantamento de campo.

ATIVIDADES DA QUINZENA

Quebra de piso e desmontagens Industriais



Quebra de piso do antigo prédio 33 (Futuro Galpão 700)



Remoção da rede de spk do antigo prédio 34 (Futuro Galpão 700)



Remoção dos cabos do antigo prédio 70 (Futuro Galpão 800)

Fonte das Imagens:

 **Tallento**
Gerenciadora

ATIVIDADES DA QUINZENA

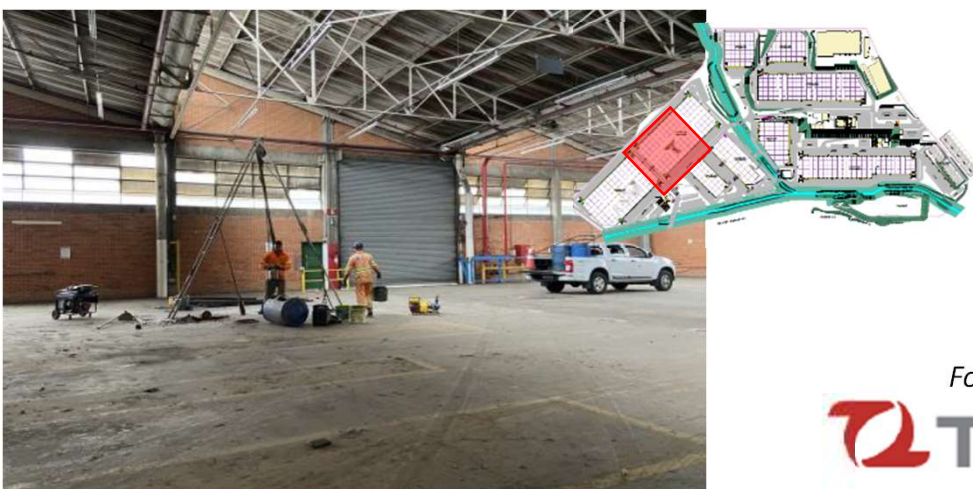
Demolições e Sondagens



Demolição mecanizada do antigo prédio 90 (Futuros Galpões 300 e 400)



Demolição do antigo prédio 400 (Futuro Galpão 400)



Sondagem no antigo prédio 101 (Futuro Galpão 200A)

Fonte das Imagens:

 **Tallento**
Gerenciadora