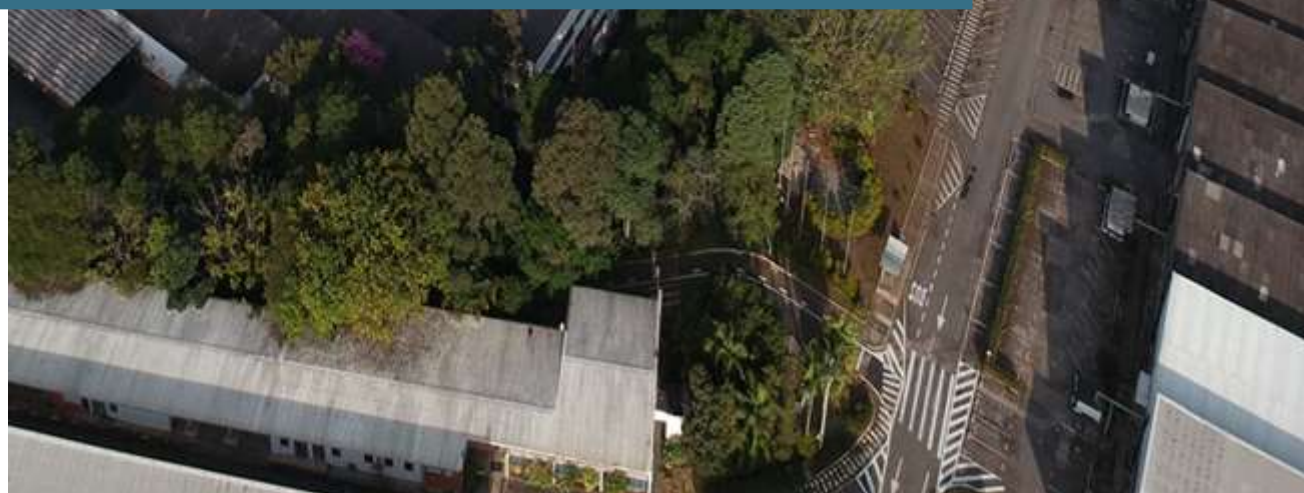




Relatório de Desenvolvimento do Projeto SJAU (Ford)

Dezembro – Primeira Quinzena



PiBInc.

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

Índice



02

PIBINC.

03

EVOLUÇÃO DO PROJETO

07

PROJETO DE
IMPLANTAÇÃO

08

TIMELINE

09

STATUS DA REMEDIAÇÃO
AMBIENTAL

13

EVOLUÇÃO FÍSICA

14

POTENCIAIS SAVINGS

15

ATIVIDADES DA QUINZENA

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



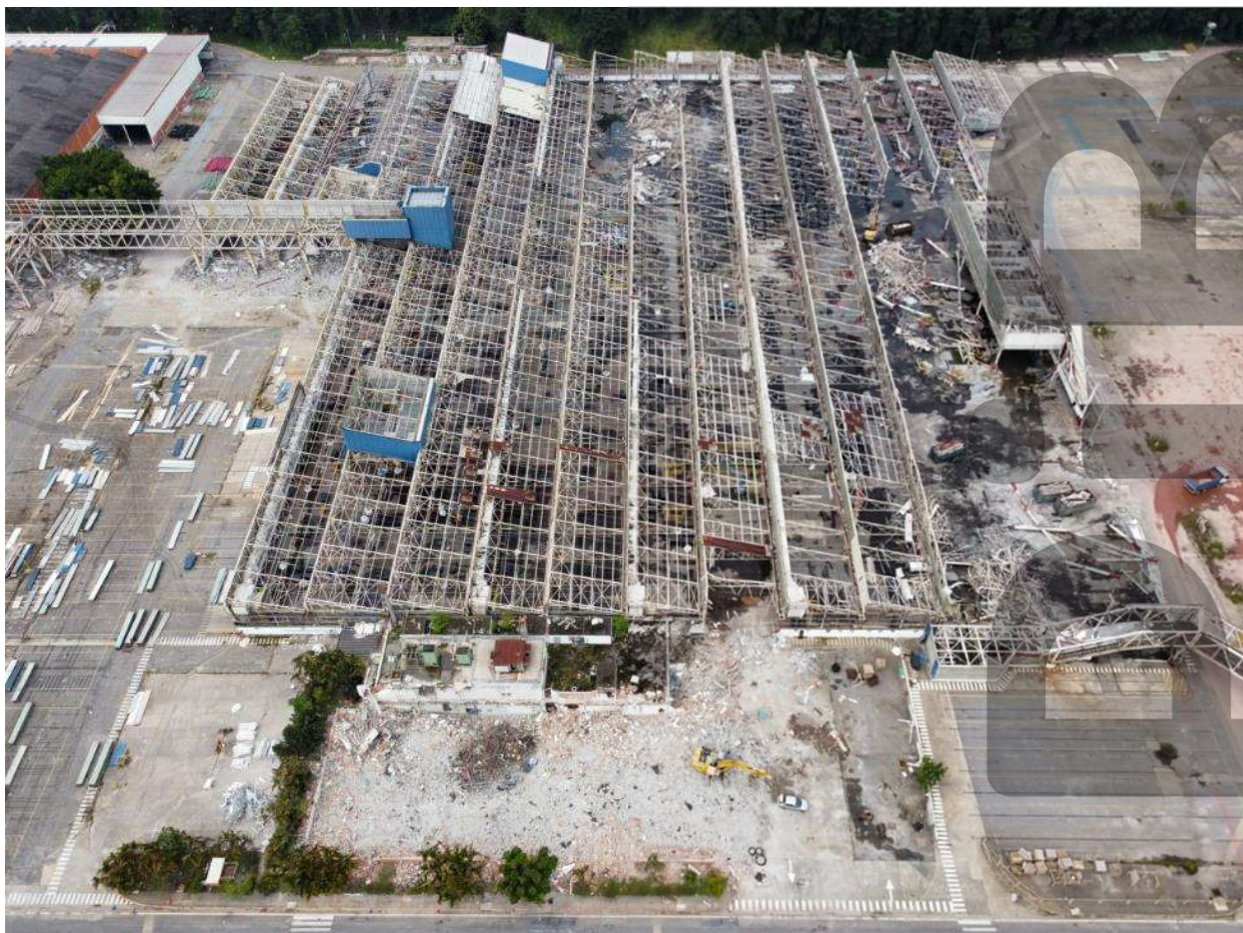
Evolução do projeto SJAU Logística

Desmontagem e Demolição do Prédio 102

Futuro Galpão 200



28/09/2021



30/11/2021

Evolução do projeto SJAU Logística

Desmontagem e Demolição do Prédio 90

Futuros Galpões 300 e 400



08/11/2021



03/12/2021

Evolução do projeto SJAU Logística

Desmontagem do Prédio 35

Futura via entre Galpões 600 e 700



08/11/2021

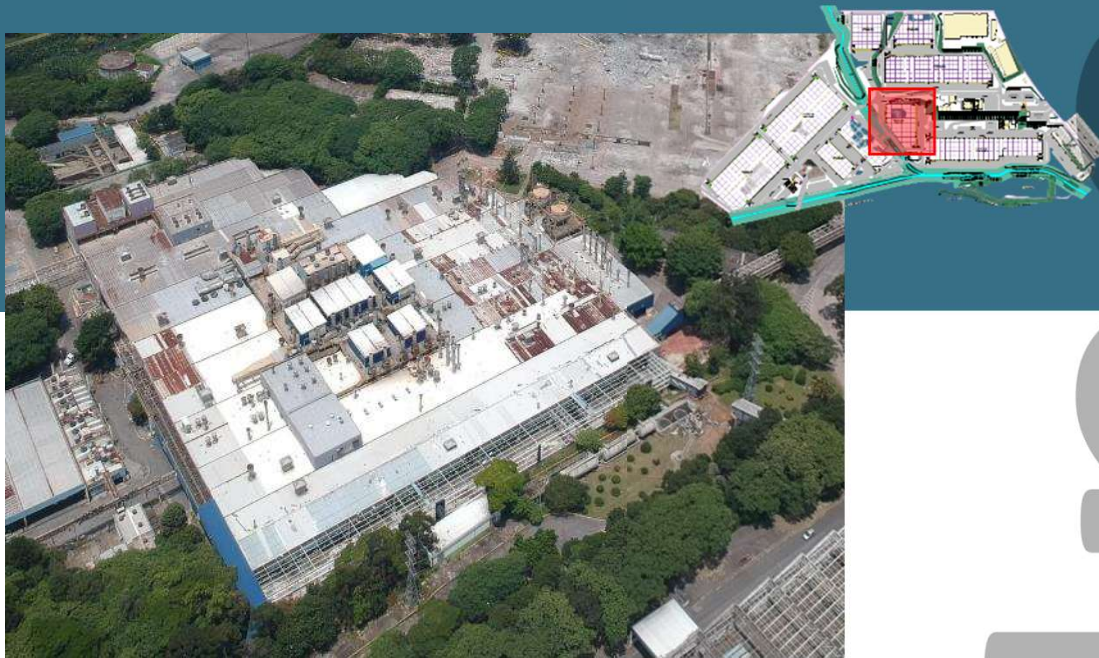


03/12/2021

Evolução do projeto SJAU Logística

Desmontagem do Prédio 70

Futuro Galpão 800



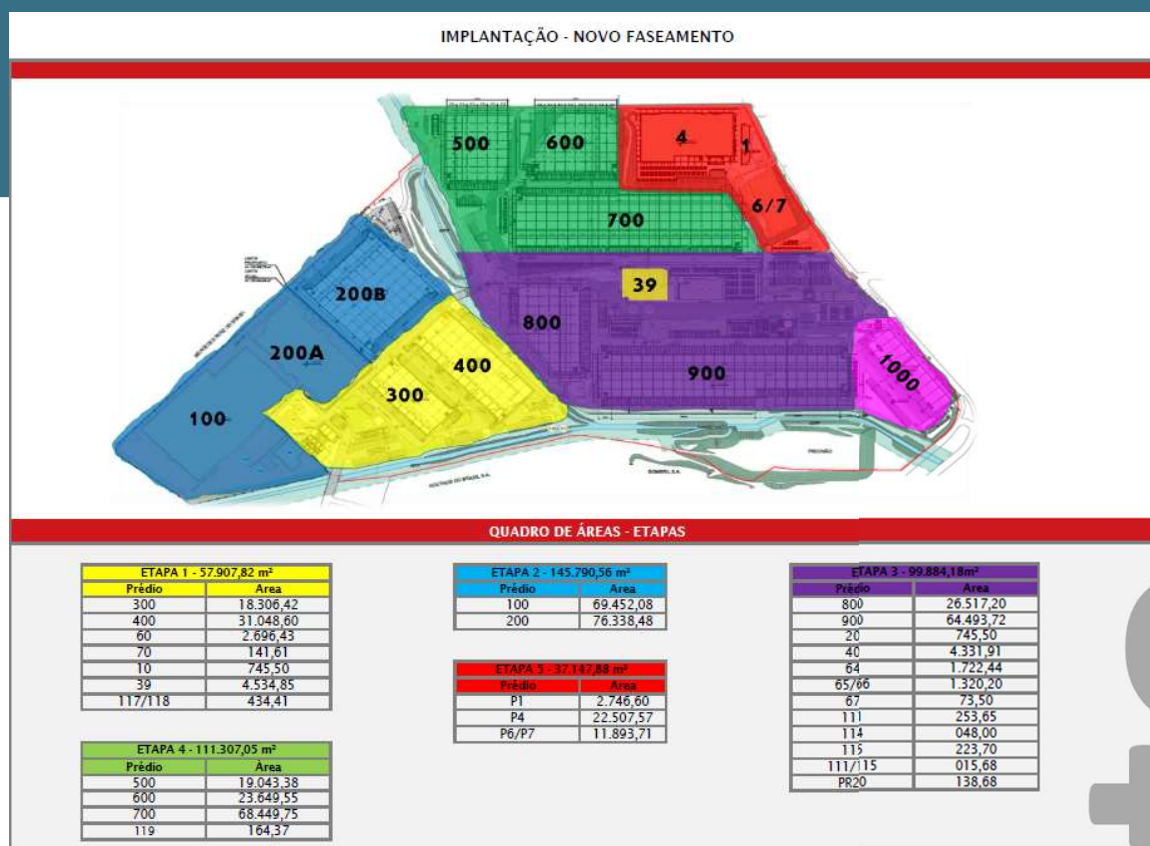
08/11/2021



03/12/2021

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

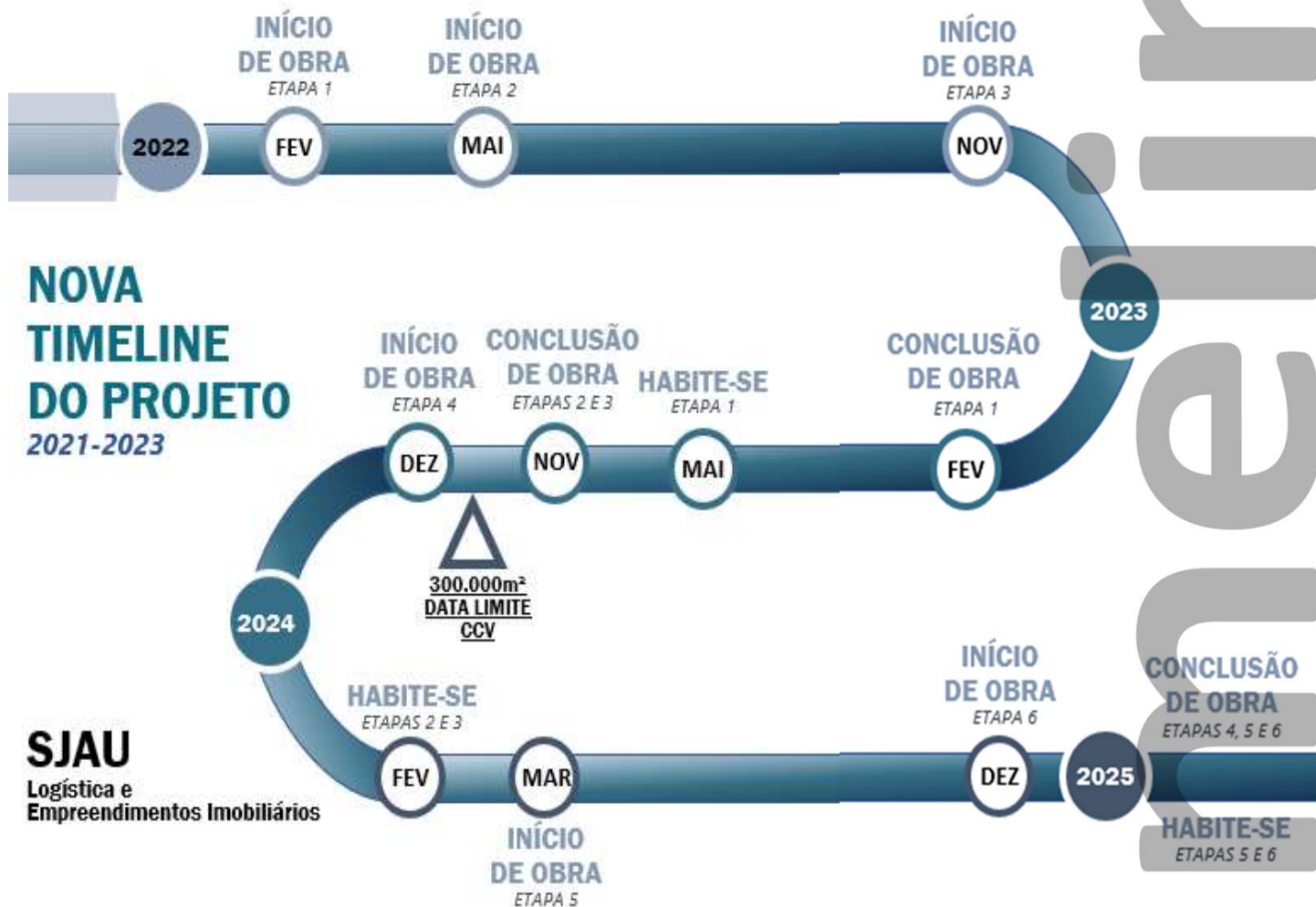
Novo faseamento e cronograma do projeto



Id	Modo da Tarefa	Nome da Tarefa	Duração	Início	Término
1		SBC LOG	1125 dias	Ter 09/03/21	Qui 11/09/25
2		Marcos Estratégicos	1079 dias	Qua 12/05/21	Qui 11/09/25
3		Liberção pela FORD	0 dias	Ter 01/06/21	Ter 01/06/21
4		Alvará de Demolição - Etapas I a V	0 dias	Ter 08/06/21	Ter 08/06/21
5		Alvará de Construção - Etapas I a V	0 dias	Sex 19/11/21	Sex 19/11/21
6		Início da Obra - Etapa I	0 dias	Sex 11/02/22	Sex 11/02/22
7		Conclusão da Obra - Etapa I	0 dias	Sáb 11/02/23	Sáb 11/02/23
8		Habite-se Etapa I	0 dias	Sex 12/05/23	Sex 12/05/23
9		Início da Obra - Etapa II	0 dias	Qua 11/05/22	Qua 11/05/22
10		Conclusão da Obra - Etapa II	0 dias	Sex 10/11/23	Sex 10/11/23
11		Habite-se Etapa II	0 dias	Ter 06/02/24	Ter 06/02/24
12		Início da Obra - Etapa III	0 dias	Qua 30/11/22	Qua 30/11/22
13		Conclusão da Obra - Etapa III	0 dias	Qui 30/11/23	Qui 30/11/23
14		Habite-se Etapa III	0 dias	Sex 23/02/24	Sex 23/02/24
15		Início da Obra - Etapa IV	0 dias	Sex 08/12/23	Sex 08/12/23
16		Conclusão da Obra - Etapa IV	0 dias	Seg 10/02/25	Seg 10/02/25
17		Habite-se Etapa IV	0 dias	Qui 08/05/25	Qui 08/05/25
18		Início da Obra - Etapa V	0 dias	Sex 08/03/24	Sex 08/03/24
19		Conclusão da Obra - Etapa V	0 dias	Qua 22/01/25	Qua 22/01/25
20		Habite-se Etapa V	0 dias	Sex 18/04/25	Sex 18/04/25
21		Alvará de Construção - Etapa VI	0 dias	Qua 12/05/21	Qua 12/05/21
22		Início da Obra - Etapa VI	0 dias	Seg 02/12/24	Seg 02/12/24

TIMELINE

Nova timeline do projeto



STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

Escavações do Pátio Vietnã

Futuros Prédios 900 e 1000



Pátio Vietnã, futuro prédio 1000 – 08/11/2021



Pátio Vietnã, futuro prédio 1000 – 24/11/2021

Ambiental

STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

Escavações do Pátio Vietnã

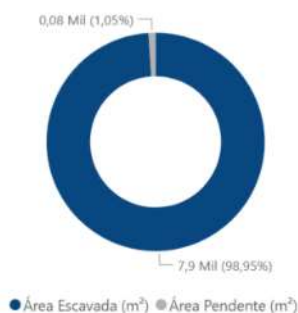
Futuros Prédios 900 e 1000



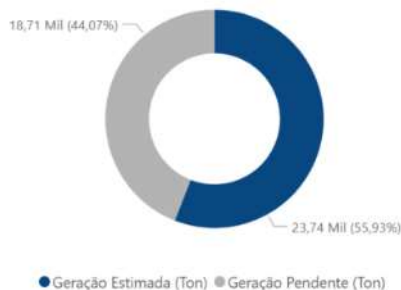
Pátio Vietnã, futuro prédio 1000 – 23/11/2021

Relatório de Progresso Tetra Tech/Ford - Até 31/10/2021

ESCAVAÇÃO



GERAÇÃO DE SOLO SEGREGADO

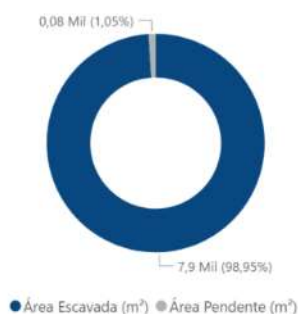


RESÍDUOS CONTAMINADOS



Relatório de Progresso Tetra Tech/Ford - Até 15/11/2021

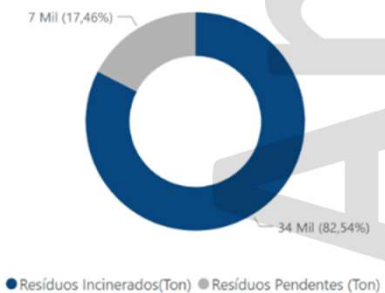
ESCAVAÇÃO



GERAÇÃO DE SOLO SEGREGADO



RESÍDUOS CONTAMINADOS



STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

Escavação no Prédio 33

Futuro Prédio 700



Atual Prédio 33, futuro prédio 700, Escavação paralisada pelas chuvas – 23/10/2021



Atual Prédio 33, futuro prédio 700, Aterro em Curso– 23/10/2021

Ambiental

STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

Escavação no Prédio 33

Futuro Prédio 700



Atual Prédio 33, futuro prédio 700, Aterro em Curso– 23/10/2021

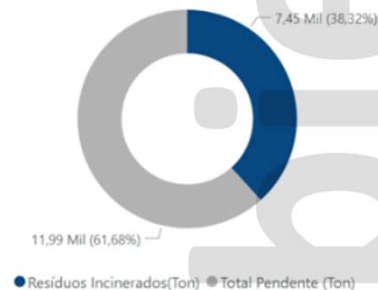
Relatório de Progresso Tetra Tech/Ford - Até 15/10/2021

ESCAVAÇÃO



NÃO HAVERÁ GERAÇÃO DE SOLO SEGREGADO

RESÍDUOS CONTAMINADOS



Relatório de Progresso Tetra Tech/Ford - Até 15/11/2021

ESCAVAÇÃO

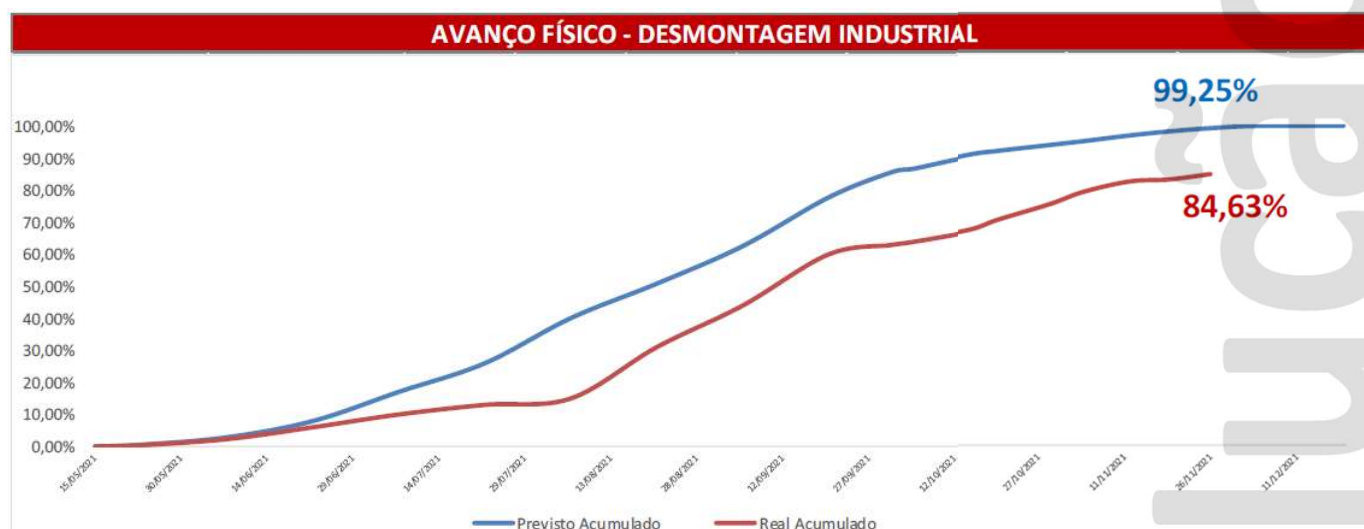
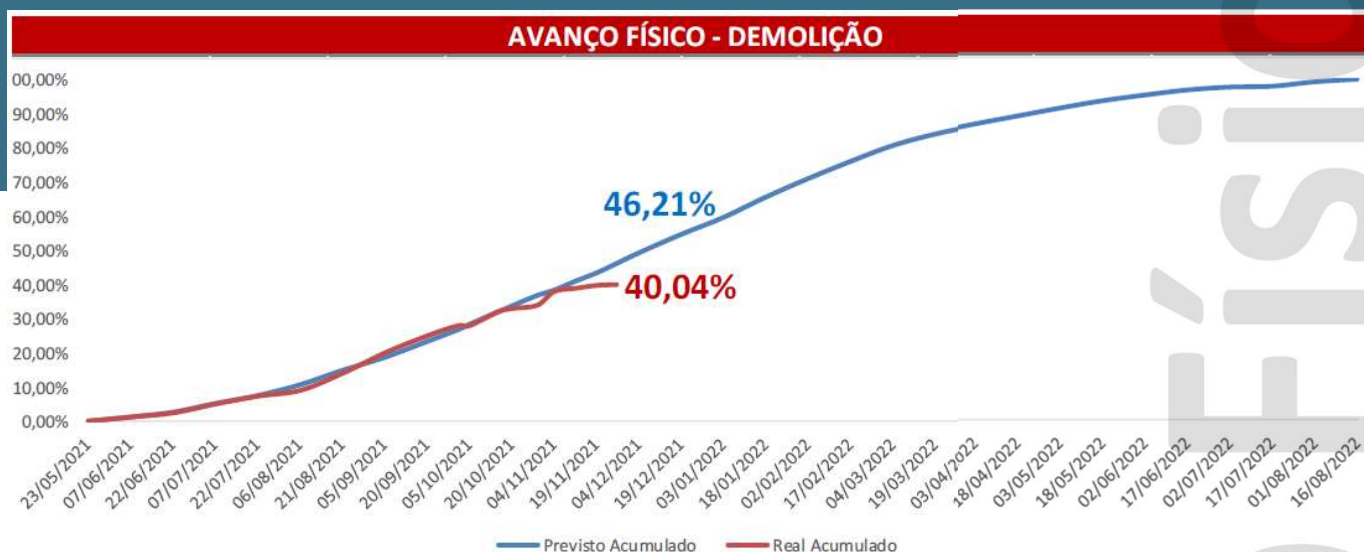


NÃO HAVERÁ GERAÇÃO DE SOLO SEGREGADO

RESÍDUOS CONTAMINADOS



EVOLUÇÃO FÍSICA



RECUPERAÇÃO DA CURVA DE DESMONTAGEM INDUSTRIAL

- Diminuição do descolamento da curva em relação a quinzena anterior de 0,04pp devido à modificação de escopo da empresa de desmontagem, remoção e transporte de subestações.

POTENCIAIS SAVINGS



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

DEMOLIÇÃO

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

REUSO DE MATERIAIS

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

LOCAÇÃO DE TORRE - VIVO

- Pagamento de aluguel em R\$10.000,00/mês a partir de abril/21.

ATIVIDADES DA QUINZENA

Demolições e Desmontagens



Remoção de telhas de cobertura



Demolição do antigo prédio 102



Desmontagem e remoção de subestações

Fonte das Imagens:

 **Tallento**
Gerenciadora

ATIVIDADES DA QUINZENA

Negociações



ESTRUTURA METÁLICA

- Conclusão das negociações previstas para a primeira quinzena de Dezembro.

CONCRETO

- Conclusão das negociações previstas para a primeira quinzena de Dezembro.