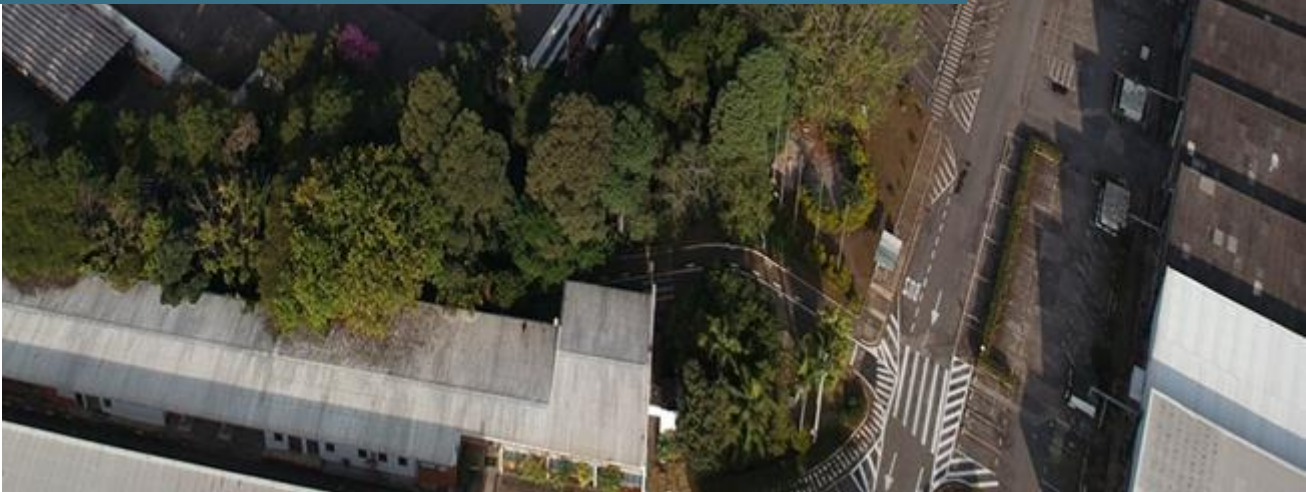




Relatório de Desenvolvimento do Projeto LOGRA

Junho 2022 – Primeira Quinzena



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

Índice



02

PIBINC.

03

PROJETO DE
IMPLANTAÇÃO

06

EVOLUÇÃO DO PROJETO

12

TIMELINE

13

STATUS DA REMEDIAÇÃO
AMBIENTAL

14

EVOLUÇÃO FÍSICA

15

SAVINGS

17

PROJETOS E APROVAÇÕES

18

ATIVIDADES DA QUINZENA

19

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.

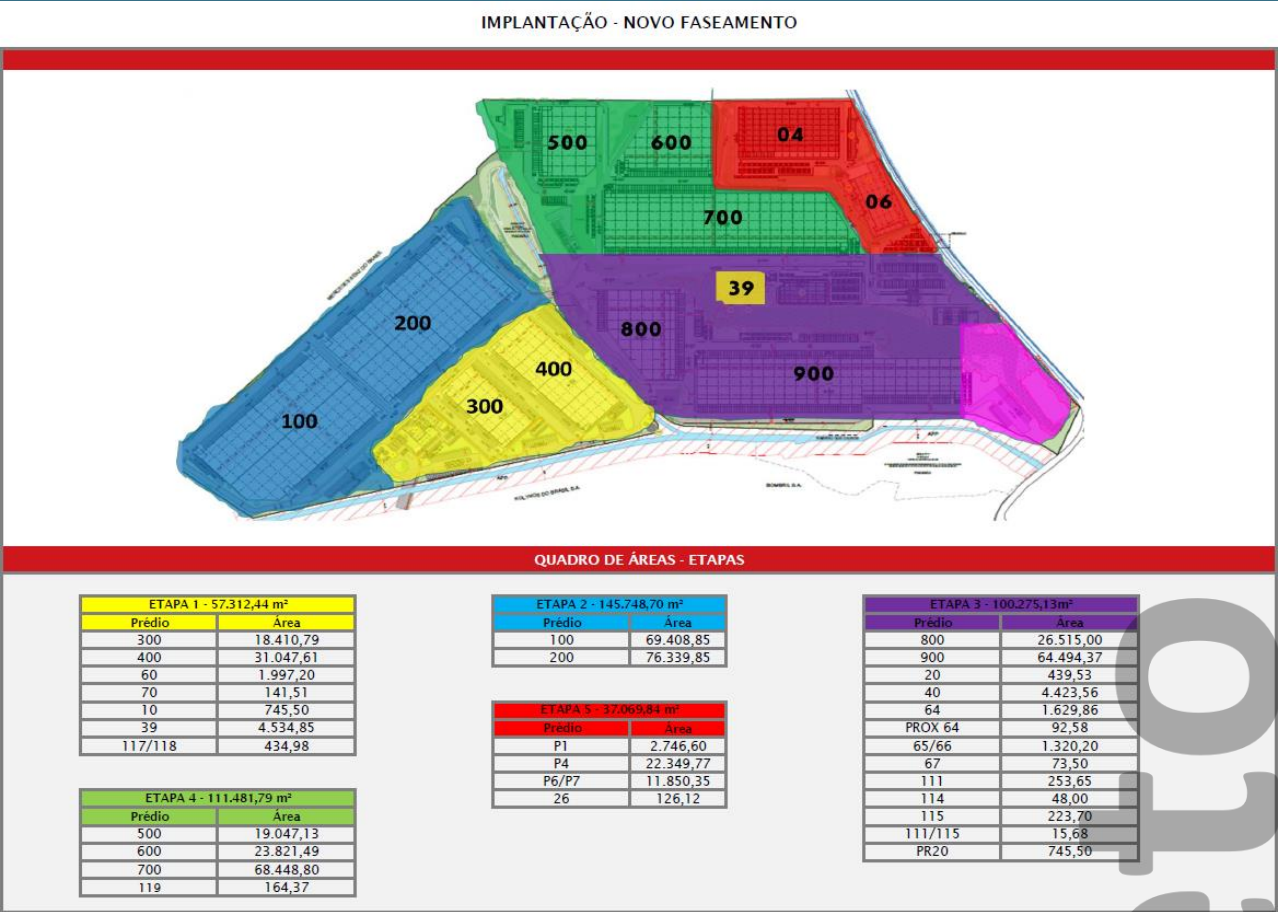
Seus fundadores possuem pelo menos 35 anos de atuação no mercado imobiliário, participando em incorporações e desenvolvimento junto aos maiores grupos nacionais e internacionais presentes no Brasil, totalizando o equivalente a mais de R\$16 bilhões de reais de investimentos realizados.

O projeto LOGRA



PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

Faseamento do Projeto



ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO: 451.887,90m²

- Tratativas em andamento para solicitar o Alvará de Construção do Galpão 1000 (Mancha cor de rosa), com mais 27.205m²;

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

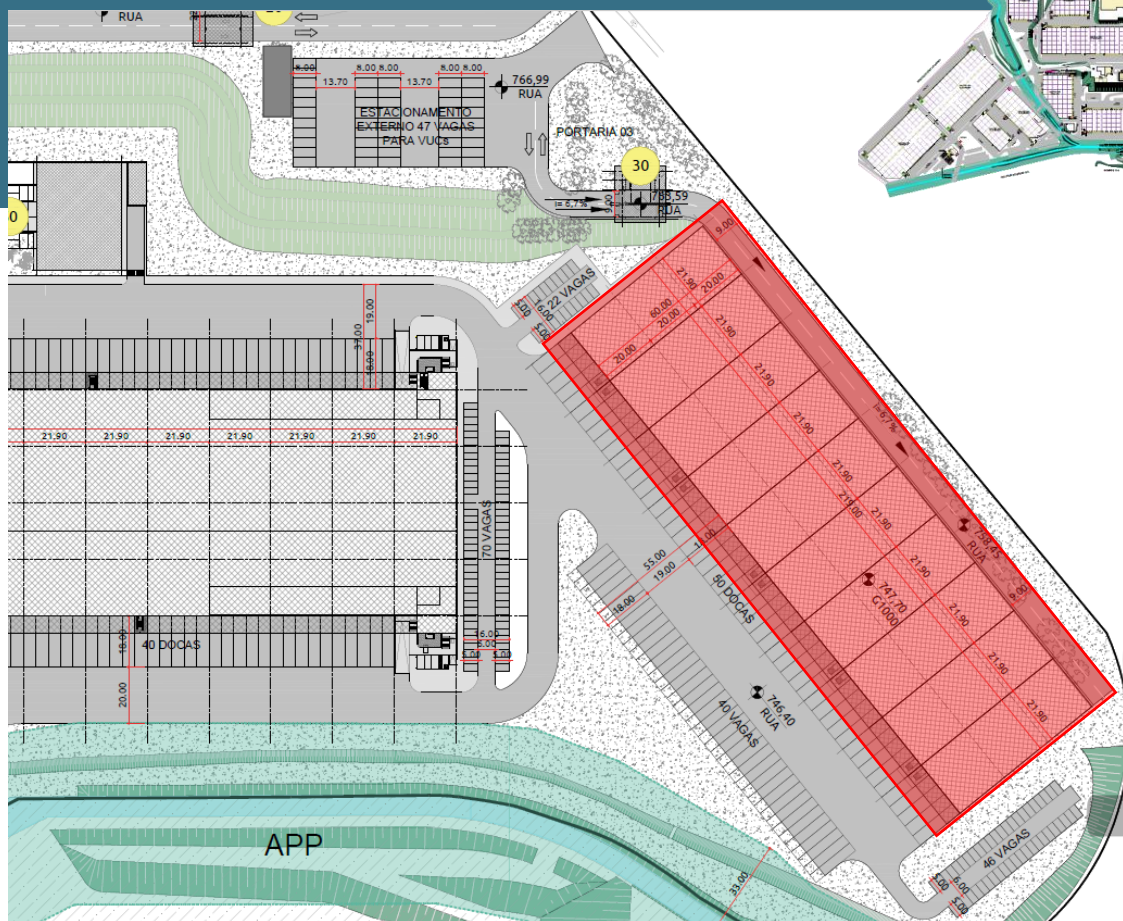
Cronograma do Projeto

Marcos Estratégicos	1079 dias	Qua 12/05/21	Qui 11/09/25
Liberação pela FORD	0 dias	Ter 01/06/21	Ter 01/06/21
Alvará de Demolição - Etapas I a V	0 dias	Ter 08/06/21	Ter 08/06/21
Alvará de Construção - Etapas I a V	0 dias	Sex 19/11/21	Sex 19/11/21
Início da Obra - Etapa I	0 dias	Sex 11/02/22	Sex 11/02/22
Conclusão da Obra - Etapa I	0 dias	Sáb 11/02/23	Sáb 11/02/23
Habite-se Etapa I	0 dias	Sex 12/05/23	Sex 12/05/23
Início da Obra - Etapa II	0 dias	Qua 11/05/22	Qua 11/05/22
Conclusão da Obra - Etapa II	0 dias	Sex 10/11/23	Sex 10/11/23
Habite-se Etapa II	0 dias	Ter 06/02/24	Ter 06/02/24
Início da Obra - Etapa III	0 dias	Qua 30/11/22	Qua 30/11/22
Conclusão da Obra - Etapa III	0 dias	Qui 30/11/23	Qui 30/11/23
Habite-se Etapa III	0 dias	Sex 23/02/24	Sex 23/02/24
Início da Obra - Etapa IV	0 dias	Sex 08/12/23	Sex 08/12/23
Conclusão da Obra - Etapa IV	0 dias	Seg 10/02/25	Seg 10/02/25
Habite-se Etapa IV	0 dias	Qui 08/05/25	Qui 08/05/25
Início da Obra - Etapa V	0 dias	Sex 08/03/24	Sex 08/03/24
Conclusão da Obra - Etapa V	0 dias	Qua 22/01/25	Qua 22/01/25
Habite-se Etapa V	0 dias	Sex 18/04/25	Sex 18/04/25
Alvará de Construção - Etapa VI	0 dias	Qua 12/05/21	Qua 12/05/21
Início da Obra - Etapa VI	0 dias	Seg 02/12/24	Seg 02/12/24
Conclusão da Obra - Etapa VI	0 dias	Seg 16/06/25	Seg 16/06/25
Habite-se Etapa VI	0 dias	Qui 11/09/25	Qui 11/09/25
Conclusão da Construção Área CCV	0 dias	Qui 30/11/23	Qui 30/11/23

Projeto

PROJETO DE IMPLANTAÇÃO

Galpão 1000



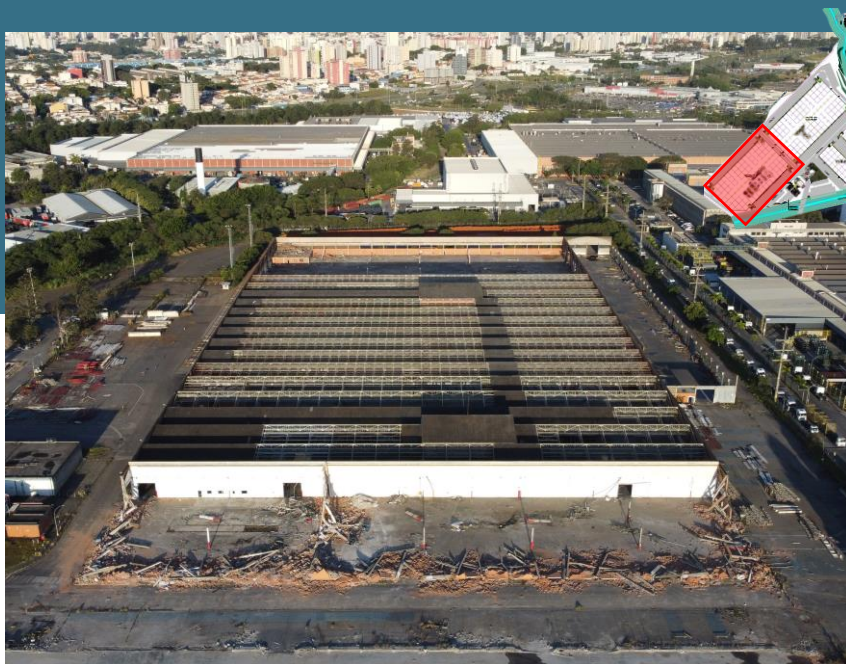
ÁREA TOTAL DE IMPLANTAÇÃO: 27.205m²

- O Galpão 1000 foi apartado do projeto enviado para a Prefeitura de São Bernardo do Campo afim de garantir a celeridade da aprovação, uma vez que sua implantação depende da supressão da vegetação existente.
- Atualmente as matrículas do complexo estão em processo de retificação, de modo a possibilitar a obtenção de um novo alvará para a construção desse galpão.

Evolução do projeto LOGRA

Demolição do Prédio 93

Futuro Galpão 100



17/05/2022

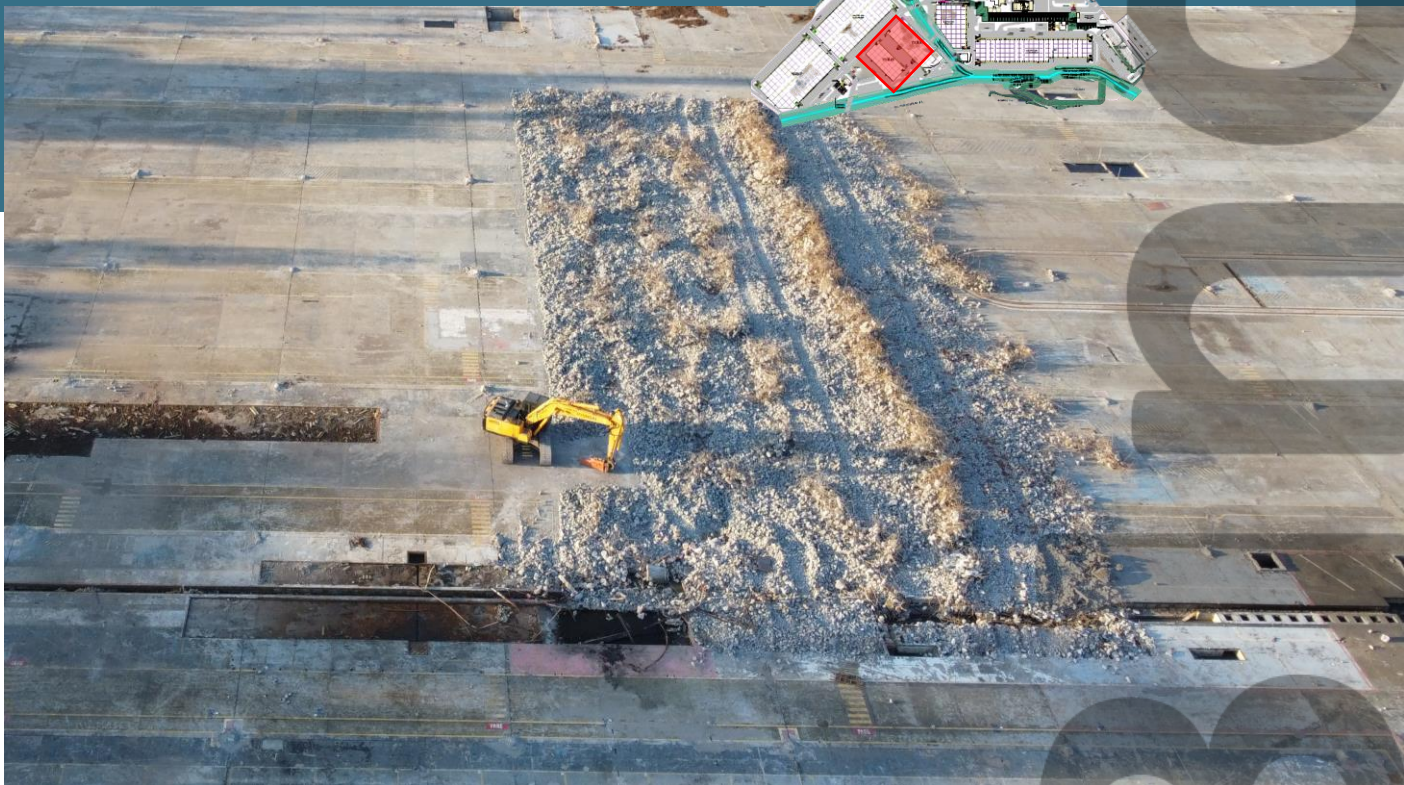


14/06/2022

Evolução do projeto LOGRA

Quebra de Piso para Troca de Solo

Futuros Galpões 300 e 400



17/05/2022

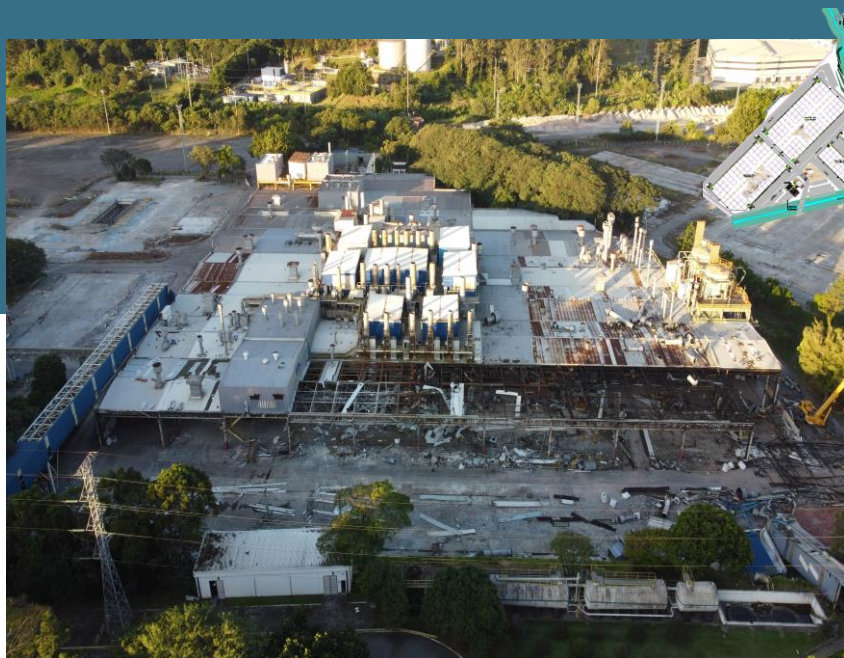


14/06/2022

Evolução do projeto LOGRA

Desmontagem e Demolição do Prédio 70

Futuro Galpão 800



17/05/2022



14/06/2022

Evolução do projeto LOGRA

Demolição do Prédio 34

Futuro Galpão 700



17/05/2022



14/06/2022

Evolução do projeto LOGRA

Demolição do Prédio 32

Futuro Galpão 700



17/05/2022



14/06/2022

Evolução do projeto LOGRA

Supressão Arbórea para Alargamento de Vias

Escopo contratado desde supressão até replantio e manutenção por 2 anos, para cumprimento do TCRA

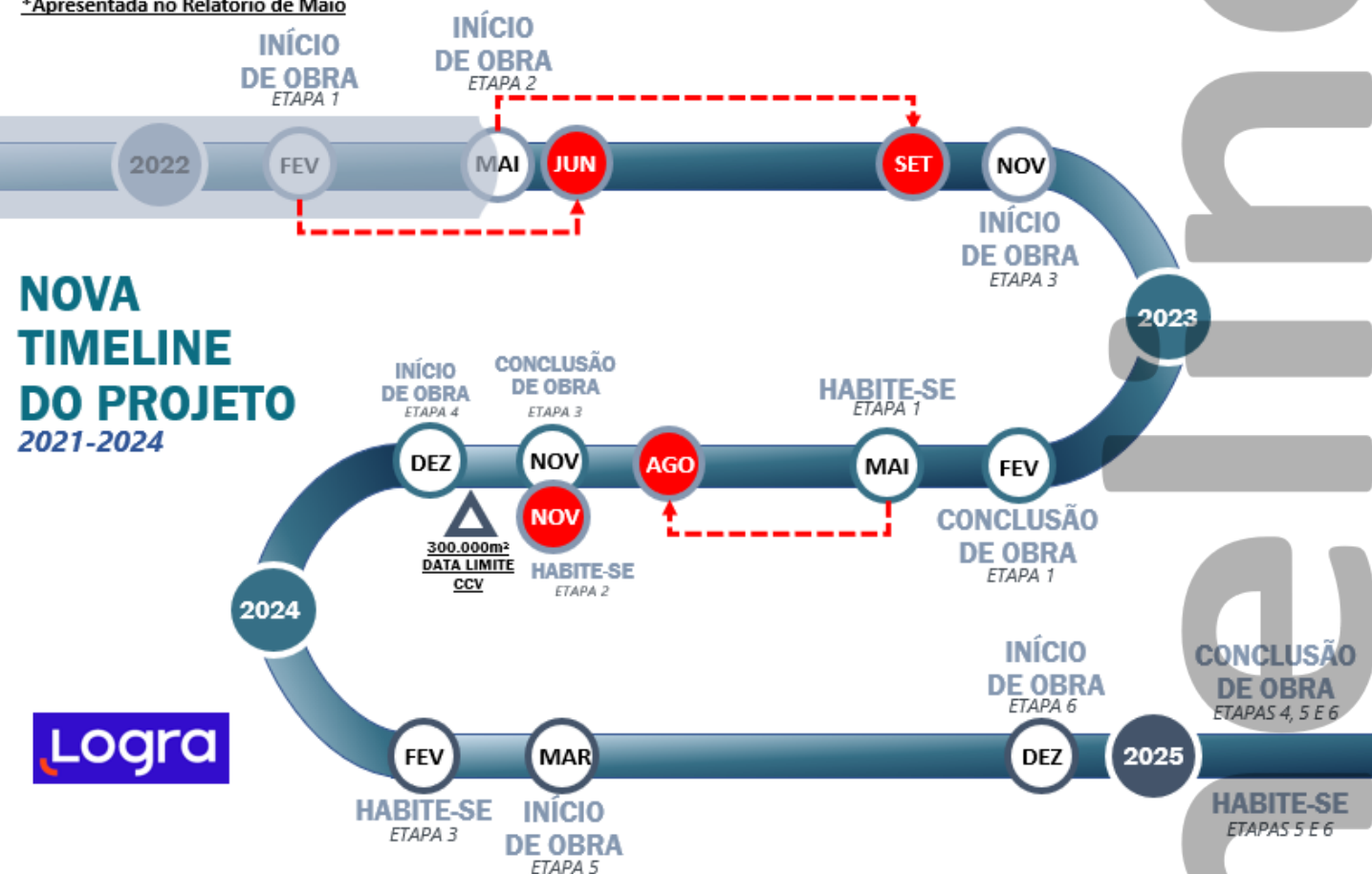


PIB Inc.

TIMELINE

Nova timeline do projeto

*Apresentada no Relatório de Maio



ALTERAÇÕES DO CRONOGRAMA

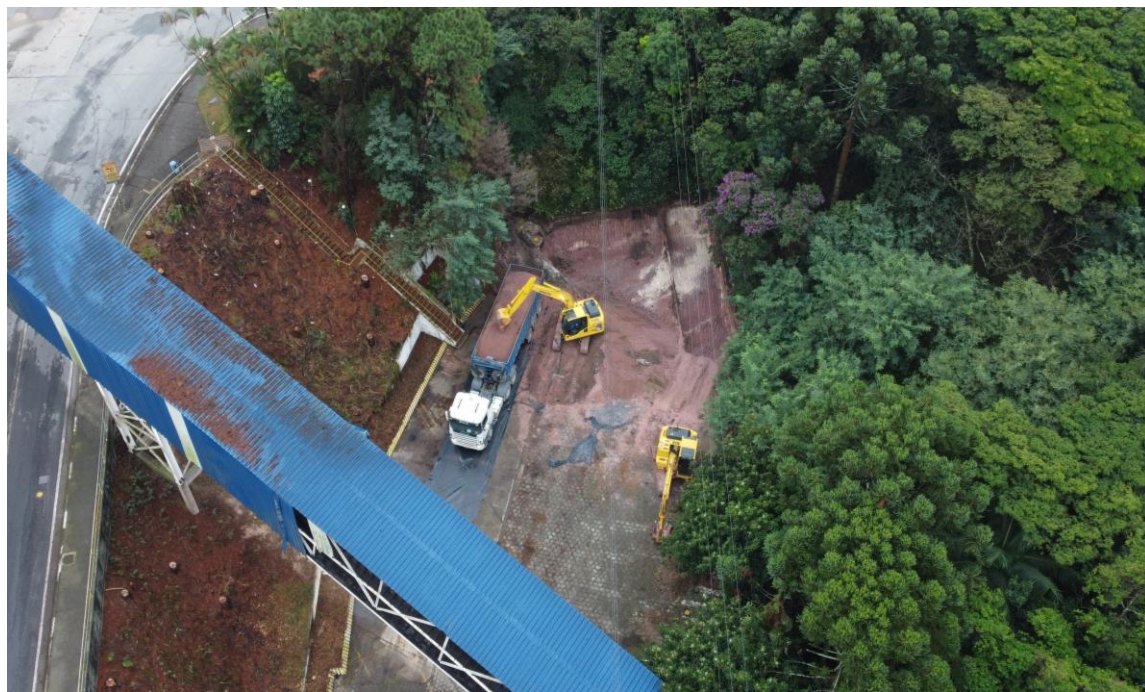
- Ocorridas em virtude dos atrasos com a chamada de assembleia, votação e alavancagem via CRI.

STATUS DA REMEDIAÇÃO AMBIENTAL

Preparação para início de novas escavações



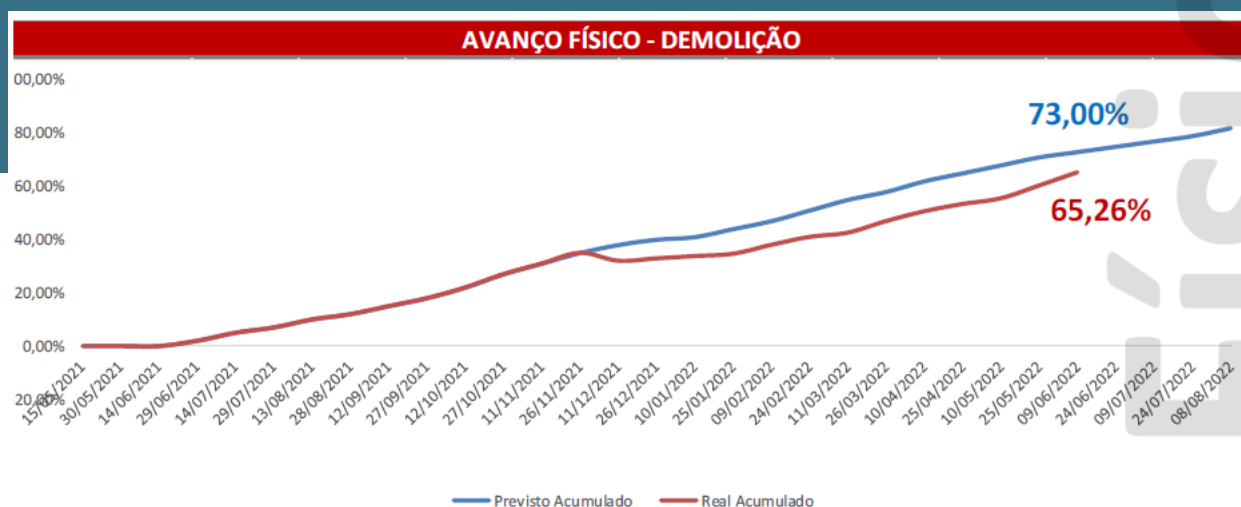
Antiga ETE - Ford, 08/06/2022



Antiga Área de Cavacos - Ford, 08/06/2022

Ambiental

EVOLUÇÃO FÍSICA



No período foi evidenciado um desvio negativo acumulado de 7,74 pp (31 dias úteis) em relação ao previsto acumulado total no cronograma executivo dessa frente. Percebeu-se uma diminuição no descolamento de 2,99pp, em decorrência da atuação parcial no prédio 93 e retomada das atividades de demolição no prédio 32/34 e 35 (áreas abrangentes).

Foi solicitado à F9 um plano de recuperação de prazo. A F9 irá apresentar nova revisão de cronograma com previsão de conclusão das atividades contratadas em jan/23. Previsão para recebimento: junho/22.



VENDA DE EQUIPAMENTOS E MATERIAIS

- Venda de sucata, equipamentos e materiais que não serão reutilizados no empreendimento, somando até o presente momento R\$4.884.680,00.

DEMOLIÇÃO, BRITAGEM DE CONCRETO E DESTINAÇÃO DE TELHAS DE CIMENTO AMIANTO

- Negociado custo-zero para estas operações através da permuta pela estrutura metálica resultante da demolição. Reaproveitamento do concreto britado no próprio empreendimento.

LOCAÇÃO DE TORRE - VIVO

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

RECEBIMENTO DE SOLO DOADO

- Importe de solo para uso na construção do empreendimento sem custos. Até o momento foram recebidos 16.000m³.

SAVINGS

POTENCIAIS SAVINGS

Reuso de Materiais



- Classificação e separação dos materiais que estão sendo desmontados dos galpões, que serão reutilizados ou vendidos, de modo a capitalizar o empreendimento.

PROJETOS E APROVAÇÕES

Desenvolvimento dos Projetos

CONTRATAÇÃO DA CONSTRUTORA

- BID finalizado, aguardando a análise da minuta final para assinatura de contrato

ESTRUTURA METÁLICA

- BID finalizado e quadro de concorrência sob análise pela PiBInc. e Tallento Gerenciadora.

RETOMADA DOS PROJETOS EXECUTIVOS DOS GALPÕES G300 E G400

- Concluídos os ensaios de prospecção e foram iniciadas medidas de refino da reengenharia, para finalização dos projetos executivos

INÍCIO DOS PROJETOS BÁSICOS DOS GALPÕES G100 E G200

- Serão adotadas pelas equipes de projetos todas as premissas estabelecidas para o G300 e G400.

SUBESTAÇÃO ELÉTRICA PROVISÓRIA

- Instalação em andamento, com previsão de conclusão dos trabalhos em 16/06/2022.

ATIVIDADES DA QUINZENA

Demolições e Outras Atividades



Demolição de estrutura – antigo prédio 93



Destelamento – antigo prédio 70



Demolição – Prédio 35



Demolição – Prédio 34



Organização e limpeza – Prédio 93



Área de supressão arbórea

TRATATIVAS TÉCNICAS E JURÍDICAS EM ANDAMENTO

- Departamentos jurídicos iniciaram as tratativas para elaboração de um ECA;
- As perfurações e instalação de tubulação de toda a 1ª fase do projeto de remediação da MBB foi concluída em 29/03/22, com cerca de 27 poços de injeção e 29 de extração de vapores.
- Foi decidido que não será mais aguardado o resultado do BTS com um grande grupo varejista para as tomadas de decisão do projeto, de modo que a MBB receberá a implantação atualizada do G100 e G200 conforme concepção especulativa, para que seja dada sequência em seus trabalhos de remediação.