



APRESENTAÇÃO AO INVESTIDOR

Patrimônio que se constrói com *método*.

Gestão de Obras, Financiamento Caixa Econômica Federal e Gestão de Custos — para quem investe com seriedade e previsibilidade.

01



Mercado imobiliário aquecido aponta para novo *"boom"* do setor em 2026.

FONTE CNN Brasil · 19 de fevereiro de 2026

Três frentes integradas. Um único *responsável*.

A TRIX entrega o ciclo completo: do estudo de viabilidade à liberação da última parcela Caixa.

01

Gestão de Obras

Planejamento, controle técnico e gestão estratégica para que o empreendimento seja executado dentro do prazo, do orçamento e dos padrões de qualidade definidos.

- Acompanhamento técnico in loco
- Controle de prazos e qualidade
- Gestão estratégica de fornecedores
- Relatórios mensais de progresso

02

CARRO-CHEFE

Financiamento Caixa

Estruturação completa do processo para aquisição de terreno + construção. Análise técnica prévia que garante 100% de aprovação no crédito.

- 100% de taxa de aprovação técnica
- Estruturação documental completa
- Acompanhamento até a última liberação
- Otimização de medições e repasses

03

Gestão de Custos

Orçamento analítico detalhado e planejamento físico-financeiro para garantir que cada real investido seja respeitado e rastreável.

- Orçamento analítico detalhado
- Controle Previsto × Realizado
- Redução estruturada de desperdícios
- Previsibilidade financeira total



Eli Paulo Faria de Souza

RESPONSÁVEL TÉCNICO · TRIX

04 QUEM SOMOS

Engenharia que pensa como *investidor*.

Eli Paulo Faria de Souza é engenheiro especializado em custos e gestão de obras, com atuação voltada ao controle estratégico de projetos.

À frente da **TRIX Engenharia & Custos**, desenvolve soluções focadas no equilíbrio entre custo, prazo e qualidade — os três pilares essenciais para o sucesso de qualquer obra.

Sua abordagem vai além da execução tradicional, atuando na estruturação, planejamento e controle, garantindo previsibilidade, eficiência e segurança para seus clientes investidores.

+25 ANOS
DE MERCADO

Lean Construction. Sem desperdício, sem *improviso*.

Toda obra TRIX é estruturada sobre a metodologia **Lean Construction** — protocolo internacional que elimina desperdício de material, tempo e capital ao longo da execução.

O resultado é um único equilíbrio: **custo, prazo e qualidade**. Os três pilares do nome TRIX. Os três vértices que sustentam todo o investimento.



O imóvel é o ativo mais sólido do brasileiro. O financiamento Caixa, a alavanca mais *inteligente.*

CAIXA

Especialista em financiamento imobiliário pela Caixa Econômica Federal.

Em um cenário de juros voláteis e busca por proteção patrimonial, o financiamento imobiliário pela Caixa Econômica Federal continua sendo o instrumento mais acessível e estruturado para quem deseja construir, multiplicar ou preservar capital — desde que executado com rigor técnico desde o primeiro dia.

#1

Maior financiador imobiliário do Brasil — referência consolidada de mercado

80%

Do imóvel pode ser financiado, preservando capital de giro do investidor

+

Acesso a um capital maior sem imobilizar recurso próprio, permitindo preservar seu capital para emergências ou outros investimentos

Aprovar o crédito é só *metade* do problema.

Toda obra mal gerida vira passivo. Estouro de orçamento, atrasos, retrabalho, e o financiamento que parecia uma alavanca se transforma em peso. A diferença entre um investimento bem-sucedido e um pesadelo está na gestão técnica — não no contrato com o banco.



Orçamento estourado

Sem orçamento analítico e controle de previsto×realizado, obras médias estouram em até 30% do custo planejado.



Cronograma descumprido

Atrasos comprometem a liberação das parcelas Caixa, geram juros adicionais e descasamento financeiro.



Liberação Caixa travada

Documentação técnica imprecisa ou execução fora do projeto bloqueiam medições e suspendem repasses.

Do estudo à chave. Acompanhamento *ponta a ponta*.

Quatro etapas estruturadas, sem zonas cinzentas e sem terceirização de responsabilidade.

01

Estudo de Viabilidade

Analisamos o perfil do investidor, o terreno e o projeto para garantir que tudo se sustenta em números reais.

02

Aprovação Técnica

Cuidamos de toda a burocracia técnica e da documentação para a aprovação do crédito junto à Caixa.

03

Gestão da Obra

Acompanhamos a execução e garantimos que a Caixa libere as parcelas conforme o cronograma físico-financeiro.

04

Entrega das Chaves

Imóvel pronto, documentado e averbado — entregue com a garantia técnica de quem domina o processo.

O que está incluso no seu *projeto*.

Cada item abaixo é entregue formalmente, documentado e auditável.



Análise de viabilidade técnica e financeira

Estudo do terreno, do projeto e do perfil de crédito antes de qualquer compromisso.



Orçamento analítico detalhado

Cada insumo, cada serviço, cada centavo previsto antes da primeira fundação.



Acompanhamento técnico in loco

Engenheiro responsável presente, gestão estratégica de fornecedores e equipes.



Otimização das liberações Caixa

Medições assertivas reduzem tempo entre vistoria e crédito em conta.



Estruturação completa do financiamento Caixa

Documentação técnica, projeto aprovado e protocolo orquestrado pela TRIX.



Cronograma físico-financeiro

Sincronizado com as medições Caixa para liberação fluida das parcelas.



Relatórios mensais de progresso

Visão clara do previsto×realizado em custo, prazo e avanço físico.



Entrega documentada com habite-se

Imóvel pronto, regularizado e averbado, pronto para uso, locação ou venda.

Cada real planejado. Cada real *entregue*.

Estruturar tecnicamente cada etapa financeira da obra, garantindo **previsibilidade, controle e segurança** para que o investimento seja executado de forma eficiente, reduzindo riscos e evitando desperdícios.

PREVISIBILIDADE

Orçamento analítico antes da primeira fundação.

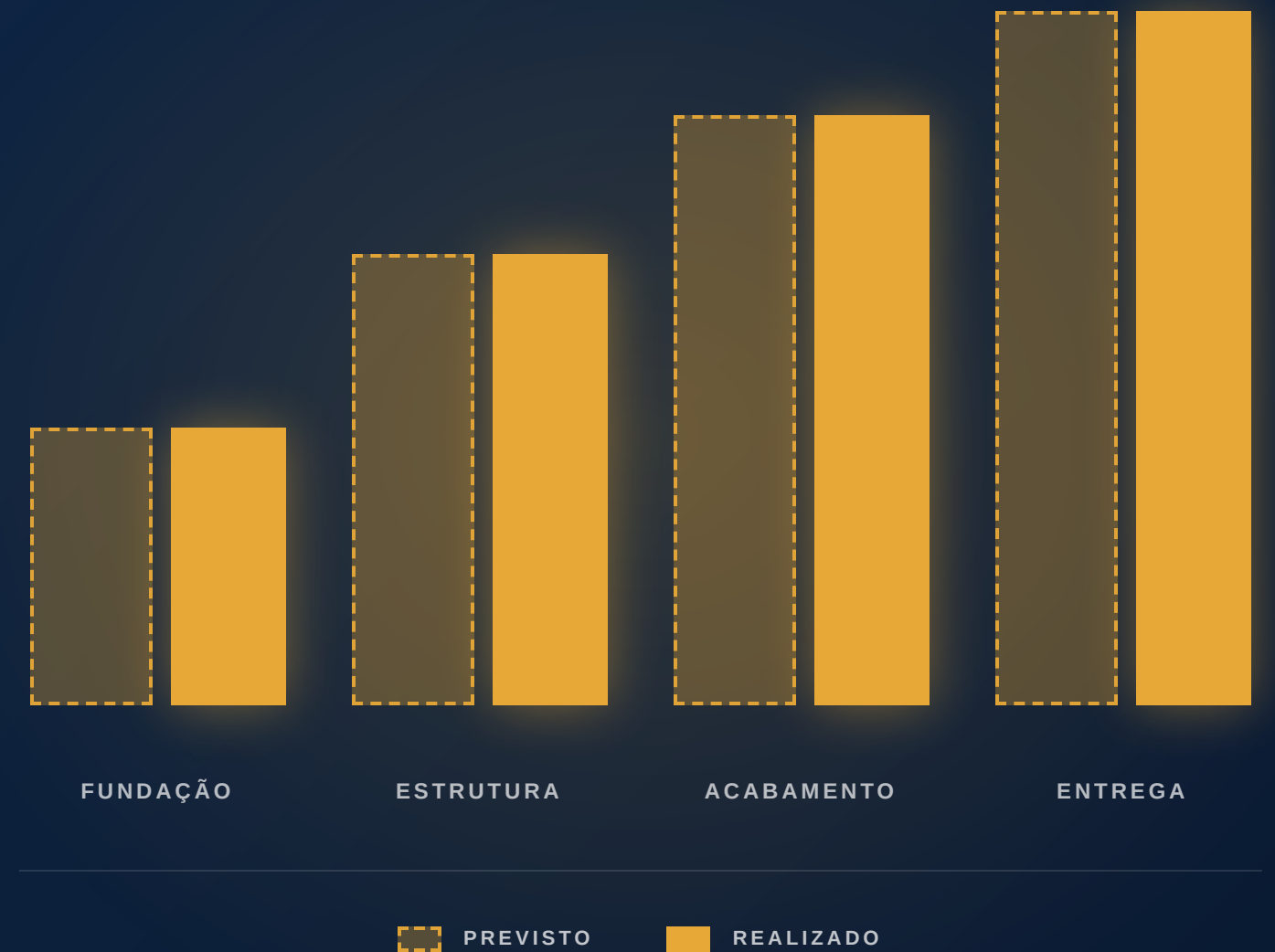
CONTROLE

Previsto × Realizado em cada medição.

SEGURANÇA

Sem desvios, sem surpresas, sem desperdício.

PREVISTO × REALIZADO



Resultado é o que *diferencia*.

Não vendemos promessa. Vendemos histórico.

100%

APROVAÇÃO CAIXA

Taxa de aprovação técnica em processos de financiamento estruturados pela TRIX.

1998

DESDE

Atuando na construção civil, com obras consolidadas em São José dos Campos e região.

+50

OBRAS ENTREGUES

Projetos finalizados dentro do prazo, do orçamento e dos padrões de qualidade.

3

PILARES

Custo, prazo e qualidade — o tripé que sustenta cada obra entregue pela TRIX.

Seu projeto começa com uma *conversa*.

"O patrimônio mais bem construído é aquele que começa com a pergunta certa, feita à pessoa certa, no tempo certo."

WHATSAPP DIRETO

(12) 98203-1263

INSTAGRAM

@trix_engenhariaecustos

SITE

www.trixengenhariaecustos.com.br

LOCALIZAÇÃO

São José dos Campos
São Paulo · Brasil



Construído com método.
Entregue com *confiança*.