

monitori[™]
monitoramento imobiliário

Monitoramento Financeiro

Habitrans Palmeiras – Blend Santa Cecília

Realizado em: 21/07/2025

 **Data Base: Junho/2025**





Resumo de Empreendimento

CRI – Resumo do Empreendimento

1 – Posição Comercialização

2 – Recebíveis e Despesas

3 – Contábil e Fiscal

4 – Resultado Projetado



Projeto

Informações Projeto

Empreendimento:	CONDOMÍNIO BLEND SANTA CECÍLIA
Empresa:	HABITRAM PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Endereço:	Rua das Palmeiras, 311, Vila Buarque
Cidade:	São Paulo - SP
Patrimônio de Afetação:	sim (09/08/2022)
Torres:	1
Total de Unidades:	151
Unidades em Garantia:	31
Garantias em Estoque:	5
% Vendido em Garantia:	83,87%
% Obra:	(i) 98,71%
Data de Entrega:	30/09/2025 (Cronograma de obra do incorporador)
Data Base Monitoramento:	30/06/2025

Operação

Informações Operação

Crédito Total	6.200.000,00
Saldo Devedor (30/06/2025)	1.947.042,13
Saldo a Liberar	0,00
Data Vencimento Contrato	01/10/2026
Taxa de Juros (%a.a)	IPCA + 9,35% a.a. na base 252

- (i) % de obra informado pelo incorporador, base **Jun/25**;
- Data de entrega alterado para **Set/25**, de acordo com o incorporador;
 - **Habite-se emitido em 07/05/2025**



Informações da Operação

CRI	37ª Série da 3ª Emissão
Emissora (securitizadora)	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
Agente Fiduciário (custodiante)	OLIVEIRA TRUST DTVM
Cedente (Credora)	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP
Emitente (Devedora)	HABITRAM PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Empreendimento alvo	Habitram Palmeiras
Crédito Total	6.200.000,00
Despesas Flat	113.472,73
Fundo de Reserva	386.548,13
Preço de Aquisição Líquido	5.699.979,14
Data de emissão	19/10/2021
Data de vencimento final	01/10/2026
Atualização Monetário e Juros	IPCA + 9,35% a.a. na base 252



1.1 – Vendas (Status Unidades)

Unidades	Monit. mai25	Monit. jun25
Total Unidades Empreendimento	151	151
Total Unidades Fora Garantia	120	120
Permutas	1	1
Unidades	1	1
Disponível / Estoque	28	25
Unidades em Estoque	28	25
Vendas (i)	91	94
Quitadas	39	45
Financiamento Direto	15	12
Promessa de Repasse	37	37
Total Unidades em Garantia	31	31
Disponível / Estoque	5	5
Unidades em Estoque	5	5
Vendas (ii)	26	26
Quitadas	11	13
Financiamento Direto	5	4
Promessa de Repasse	10	9

O Condomínio Blend Santa Cecília possui 150 unidades e 1 loja, das quais 31 fazem parte da garantia da operação CRI.

(i) Movimentações de unidades fora da garantia no período:

- 04 unidades foram vendidas: (1208, 1301, 1310 e 1410);
- 01 unidade fora distratada seguida de uma nova venda: (1208);
- 06 unidades foram quitadas: (302, 601, 705, 1010, 1207 e 1404).

(ii) Movimentações de unidades em garantia no período:

- 02 unidades foram quitadas: (902 e 1307).



2.1.1 – Inadimplência e Recebíveis

Unidades vendidas

Faixa de Atraso	Unds mai-25	Unds jun-25	% Pago jun-25
0 - 30	24	24	67,3%
31 - 90	0	0	
91 - 120	0	0	
121 - 180	0	0	
> 180	2	2	52,5%
Total Unidades	26	26	66,2%

UNIDADES por % Pago

0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	= 100%
1	3	1	3	1	0	0	0	0	2	13
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0
1	3	2	3	1	0	0	1	0	2	13

Recebíveis unidades vendidas

Faixa de Atraso	R\$MM mai-25	R\$MM jun-25	% jun-25
0 - 30	2,80	2,53	89,5%
31 - 90	0,00	0,00	0,0%
91 - 120	0,00	0,00	0,0%
121 - 180	0,00	0,00	0,0%
> 180	0,32	0,30	10,5%
Total Recebíveis	3,12	2,83	100,0%

RECEBÍVEIS por % Pago

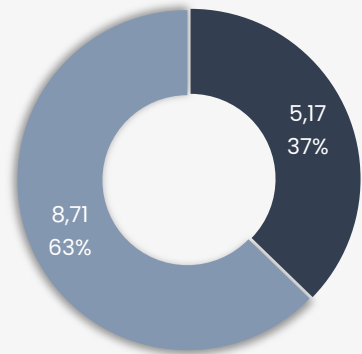
0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	= 100%
0,47	1,01	0,24	0,65	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,00	0,00	0,00
0,47	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0

Das 26 unidades comercializadas e em garantia, 13 estão ativas e possuem um recebível de **R\$ 2,83 milhões**. Destas, 02 unidades (803 e 1204) encontram-se inadimplentes (acima de 120 dias) representando um recebível de **R\$ 0,30 milhão (10,5%)**, possuindo um montante de **R\$ 83 mil** de parcelas em atraso.



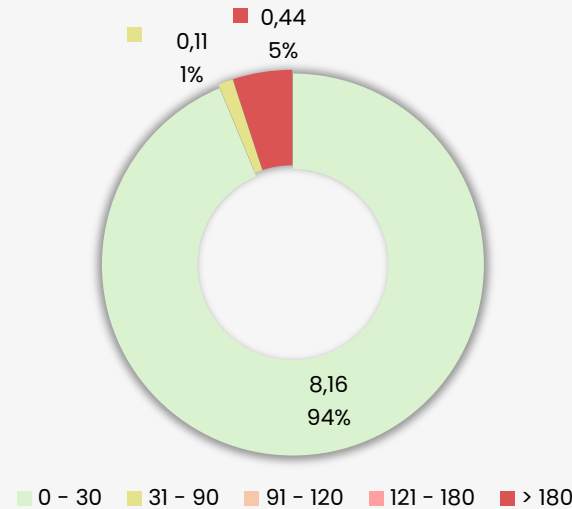
2.1.2 – Inadimplência e Recebíveis

Total Recebíveis (R\$ MM)



■ Pré-Chaves ■ Chaves e Pós-Chaves

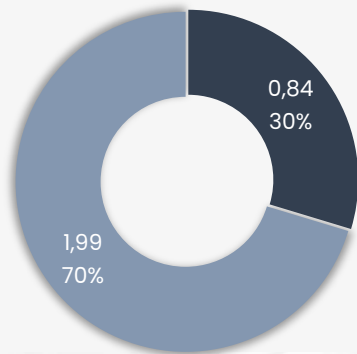
Recebíveis Chaves e Pós-Chaves (R\$ MM)



■ 0 - 30 ■ 31 - 90 ■ 91 - 120 ■ 121 - 180 ■ > 180

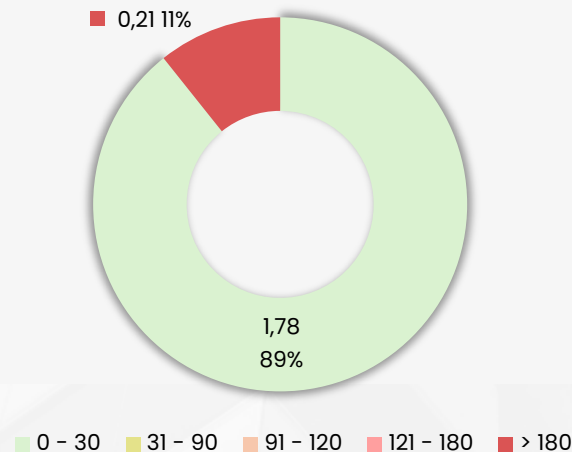
Dos **R\$ 13,88 milhões** de recebíveis em aberto, **R\$2,83 milhões** são de unidades em garantia. Destes, **R\$ 1,99 milhão** se refere a parcelas chaves/pós-chaves.

Total Recebíveis Garantia (R\$ MM)



■ Pré-Chaves ■ Chaves e Pós-Chaves

Recebíveis Chaves e Pós-Chaves Garantia (R\$ MM)



■ 0 - 30 ■ 31 - 90 ■ 91 - 120 ■ 121 - 180 ■ > 180



2.2 – Espelho de Vendas

TORRE 1

1501	☐	10.264,76	1502	\$	12.635,55	1503	☐	13.927,19	1504	\$	12.635,55	1505	-	1506	☐	8.753,11	1507	☐	12.111,02	1508	☐	8.809,14	1509	☐	14.305,08	1510	☐	9.386,02	
1401	☐	11.873,51	1402	☐	14.876,63	1403	☐	8.851,20	1404	☐	14.339,23	1405	☐	13.185,81	1406	☐	13.533,48	1407	☐	13.801,33	1408	\$	7.112,53	1409	☐	14.104,55	1410	☐	9.523,86
1301	☐	10.389,94	1302	-	1303	☐	9.108,80	1304	☐	14.034,92	1305	☐	13.040,93	1306	☐	9.019,17	1307	☐	9.976,24	1308	☐	8.724,87	1309	☐	12.743,35	1310	\$	10.052,97	
1201	☐	10.015,34	1202	☐	10.859,29	1203	☐	10.356,17	1204	☐	11.533,31	1205	☐	10.715,67	1206	☐	11.432,35	1207	☐	11.013,66	1208	☐	10.145,64	1209	☐	11.956,51	1210	☐	9.901,62
1101	-	1102	☐	12.122,30	1103	☐	11.242,66	1104	☐	11.778,87	1105	☐	12.329,00	1106	☐	8.966,38	1107	☐	11.101,81	1108	-	1109	-	1110	☐	11.580,31			
1001	☐	10.421,34	1002	☐	12.024,62	1003	☐	11.358,13	1004	☐	11.805,52	1005	☐	9.147,66	1006	☐	9.137,69	1007	-	1008	\$	7.498,85	1009	☐	11.491,29	1010	☐	13.366,40	
0901	\$	9.537,14	0902	☐	10.683,88	0903	-	0904	☐	11.533,56	0905	☐	10.872,07	0906	☐	9.070,06	0907	-	0908	☐	12.290,37	0909	-	0910	☐	12.012,76			
0801	\$	11.731,38	0802	☐	10.450,17	0803	☐	11.122,33	0804	☐	13.508,87	0805	☐	10.414,91	0806	-	0807	-	0808	\$	10.379,90	0809	-	0810	\$	11.503,18			
0701	\$	11.615,16	0702	☐	10.379,90	0703	☐	11.889,39	0704	☐	9.009,89	0705	☐	9.355,57	0706	☐	10.723,22	0707	-	0708	-	0709	-	0710	☐	12.889,87			
0601	☐	11.307,21	0602	☐	10.379,90	0603	☐	11.623,32	0604	☐	12.998,24	0605	-	0606	-	0607	-	0608	\$	10.379,90	0609	☐	12.578,36	0610	☐	9.664,68			
0501	☐	10.304,38	0502	☐	10.723,22	0503	☐	10.140,74	0504	☐	10.469,41	0505	-	0506	☐	11.150,68	0507	☐	11.137,29	0508	☐	10.894,57	0509	-	0510	☐	12.546,17		
0401	☐	11.415,69	0402	☐	10.735,85	0403	☐	11.497,55	0404	☐	11.978,41	0405	-	0406	☐	10.118,39	0407	☐	12.767,08	0408	☐	8.699,02	0409	-	0410	☐	10.718,54		
0301	-	0302	☐	10.962,61	0303	☐	11.457,06	0304	-	0305	-	0306	-	0307	☐	10.474,69	0308	☐	12.811,16	0309	-	0310	☐	13.320,85					
0201	-	0202	\$	10.639,37	0203	\$	10.224,52	0204	\$	11.226,37	0205	☐	12.741,31	0206	\$	11.226,37	0207	\$	10.829,14	0208	\$	11.226,37	0209	\$	10.933,34	0210	-		
0101	☐	7.672,95	0102	☐	9.059,44	0103	☐	5.416,32	0104	\$	8.108,40	0105	\$	8.088,33	0106	\$	8.128,58	0107	\$	7.744,89	0108	\$	8.054,42	0109	\$	7.848,06	0110	-	
0001		10.097,14																											

Situação dos Recebíveis	Qtde.	%
0 - 30	11	7%
31 - 90	0	0%
91 - 120	0	0%
121 - 180	0	0%
> 180	2	1%
Estoque	5	3%
Quitada	13	9%
Permuta	1	1%
Fora da Garantia	119	79%
Total:	151	100%

Status da Unidade	Qtde.	%
\$ Investidor	24	41%
☐ Compra única	34	59%
Total:	58	100%

** O valor indicado acima se refere a R\$/m² da venda atualizado por INCC.

Investidor: Unidades de clientes que possuem mais de uma unidade, se aplicável.



2.3 – Inadimplência e Recebíveis

Status	mai/25	Rolagem									jun/25
		liberada	quitada s/ lib	permuta	estoque	0 - 30	31 - 90	91 - 120	121 - 180	> 180	
liberada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
quitada s/ lib	11	-	-	-	-	2	-	-	-	-	13
permuta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
estoque	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
0 - 30	13	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	11
31 - 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91 - 120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
121 - 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 180	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
	31										31

Movimentações das unidades em garantia:

- 02 unidades quitadas: (902 e 1307).



2.4.1 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Jun/25, contas do projeto:

Classificações	Itaú	Gerencial	CEF	CEF	CEF	Total
	11130-8		578783368-2	578783369-0	2202-3	
Saldo Inicial	298.649,30	0,00	283.631,87	353.307,81	10.185,07	945.774,05
Receita Contratada - Fora Garantia	38.883,16	414.834,93	359.055,00	861.074,17	0,00	1.673.847,26
Construção - Custo Obra	-467.375,92	-414.834,93	0,00	0,00	0,00	-882.210,85
Terreno - IPTU	-9.046,05	0,00	0,00	0,00	0,00	-9.046,05
Marketing - Promoção e Propaganda	-4.260,40	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.260,40
Marketing - Stand	-182.803,21	0,00	0,00	0,00	0,00	-182.803,21
Desp Comerciais - Comissão	-39.425,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-39.425,00
Desp Adm - Consultorias / Assessorias	-101.475,25	0,00	0,00	0,00	0,00	-101.475,25
Desp Adm - Outras	-6.866,85	0,00	0,00	0,00	0,00	-6.866,85
RET	-40.523,24	0,00	0,00	0,00	0,00	-40.523,24
Tributos	-603,36	0,00	0,00	0,00	0,00	-603,36
Créditos a identificar	0,00	0,00	661.784,21	0,00	0,00	661.784,21
Tarifas / Taxas	-351,41	0,00	-3.747,32	-208,47	0,00	-4.307,20
(i) Financiamento - Juros Banco	0,00	0,00	-122.166,78	0,00	0,00	-122.166,78
(ii) Aporte - Habitram	306.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	306.000,00
(ii) Retirada - Habitram	-530.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-530.000,00
(ii) Retirada - SCP SMK	-1.562,99	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.562,99
Rend. Aplicação	5,71	0,00	10,10	0,00	0,00	15,81
TED mesma TIT	781.000,00	0,00	-381.599,19	-399.400,81	0,00	0,00
Saldo Final	40.244,49	0,00	796.967,89	814.772,70	10.185,07	1.662.170,15

(i) Movimentações referentes ao **financiamento com o banco CEF**;

(ii) No período ocorreram aportes e retiradas Habitram que somam **R\$ 224 mil** a maior em retiradas. Também ocorreu retirada de **R\$ 1,5 mil** para SCP SMK.



2.4.2 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Jun/25, Patrimônio Separado

Classificações	Itaú PS 18094-6
Saldo Inicial C/C	155.473,54
(i) Receita Contratada - Garantia	291.171,75
CRI - Amortização	-24.342,08
CRI - Juros	-15.320,00
CRI - Outros	0,01
CRI - Despesas	-9.561,94
Tarifas	-101,00
Rend. Aplicação	4,63
Saldo C/C	397.324,91
Aplicação CDB + Fundos	428.367,08
Saldo C/C + Aplicações	825.691,99

(i) Receita de clientes das unidades em garantia somam **R\$291,1 mil.**



2.5.1 – Recebimentos de Clientes

Comparando as receitas apuradas (em garantia e fora da garantia), nos extratos bancários e as baixas no ERP, não houve variação:

	A	B	C	D	E = (A + B + C + D)	F	G	H = (E + F + G)
Período	Extrato Bancário Itaú PS	Extrato Bancário Bradesco	Extrato Bancário Itaú	Extrato Bancário CEF	Total Extratos	Ext. Cliente - ERP	Recebimento Gerencial	Variação 1 (R\$)
jun/25	291.171,75	0,00	38.883,16	1.220.129,17	1.550.184,08	-1.958.672,31	408.488,23	0,00
TOTAL	291.171,75	0,00	38.883,16	1.220.129,17	1.550.184,08	-1.958.672,31	408.488,23	0,00



2.5.2 – Recebimentos de Clientes

Abaixo os recebimentos e baixas ERP das unidades em garantia:

Período	Extrato Bancário Itaú PS	Ext. Cliente – ERP Em Garantia	Varição (R\$)	Itaú PS (em garantia)	Recebimento fora P.S.	Valor Repassado P.S.	Saldo a Repassar P.S.
ago a dez/22	872.002,41	-1.137.848,76	-265.846,35	863.844,75	-274.004,01	274.004,01	0,00
jan a dez/23	1.185.619,84	-1.186.574,70	-954,86	1.185.619,84	-954,86	954,86	0,00
jan/24	22.428,28	-22.428,28	0,00	22.428,28	0,00	0,00	0,00
fev/24	25.528,48	-25.528,48	0,00	25.528,48	0,00	0,00	0,00
mar/24	27.185,04	-28.127,23	-942,19	27.185,04	-942,19	942,19	0,00
abr/24	441.805,10	-529.905,10	-88.100,00	441.805,10	-88.100,00	88.100,00	0,00
mai/24	24.441,71	-79.648,95	-55.207,24	24.441,71	-55.207,24	55.207,24	0,00
jun/24	25.065,33	-26.094,10	-1.028,77	25.065,33	-1.028,77	1.028,77	0,00
jul/24	31.007,30	-48.827,10	-17.819,80	31.007,30	-17.819,80	15.827,99	-1.991,81
ago/24	31.028,82	-29.037,01	1.991,81	31.028,82	1.991,81	0,00	1.991,81
set/24	90.924,09	-90.924,09	0,00	90.924,09	0,00	0,00	0,00
out/24	63.703,41	-63.703,41	0,00	63.703,41	0,00	0,00	0,00
nov/24	241.334,66	-261.334,66	-20.000,00	241.334,66	-20.000,00	20.000,00	0,00
dez/24	67.247,49	-67.247,49	0,00	67.247,49	0,00	0,00	0,00
jan/25	444.642,94	-476.642,94	-32.000,00	444.642,94	-32.000,00	32.000,00	-0,00
fev/25	533.985,32	-547.985,32	-14.000,00	533.985,32	-14.000,00	14.000,00	0,00
mar/25	393.947,53	-129.347,53	264.600,00	129.347,53	0,00	0,00	0,00
abr/25	367.591,36	-367.591,36	0,00	367.591,36	0,00	0,00	0,00
mai/25	132.176,73	-132.176,73	0,00	132.176,73	0,00	0,00	0,00
jun/25	291.171,75	-291.171,75	0,00	291.171,75	0,00	0,00	0,00
TOTAL	5.312.837,59	-5.542.144,99	-229.307,40	5.040.079,93	-502.065,06	502.065,06	0,00

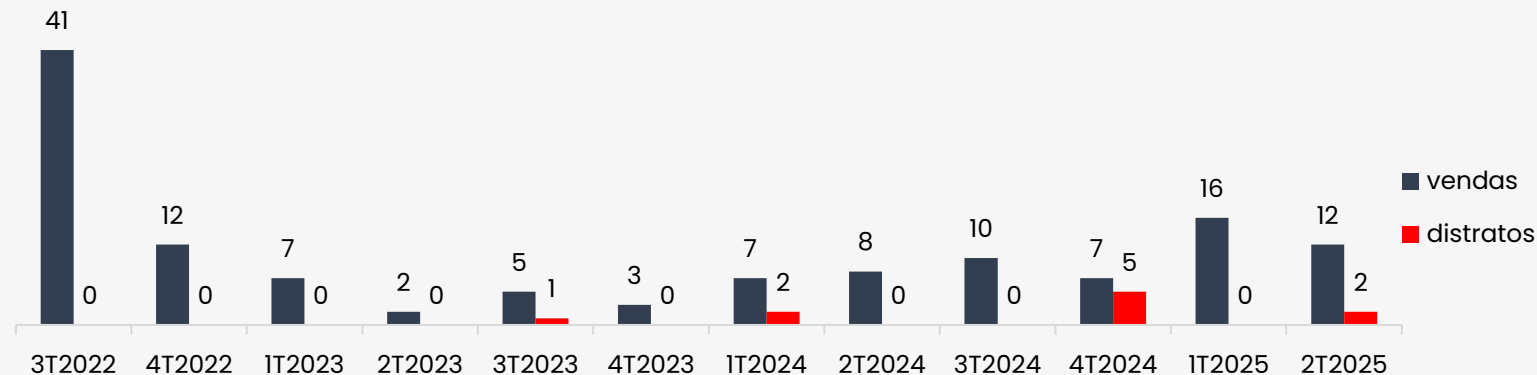


2.6 – Unidades Comercializadas e Estoque

Tipo	Área média (m ²)	Qtd. Incorporador	Qtde. Vendida	Área Vendida	VUV Vendido R\$/m ²	VMU Vendido R\$ mil	VGV Vendido (R\$ mm)	Qtd. Estoque	Área Estoque	VUV Tabela R\$/m ²	VMU Tabela R\$ mil	VGV Tabela (R\$ mm)
1 Dorm	30,1	17	13	393	10.300	312	4,1	4	118	13.840,0	407,0	1,6
2 Dorms	44,8	7	6	269	10.933	490	2,9	1	45	12.830,7	576,1	0,6
Studio	25,0	7	7	175	10.147	254	1,8	0	0	0,0	0,0	0,0
Total		31	26	838	10.471	337	8,8	5	163	13.561	441	2,2

O empreendimento possui 05 unidades em estoque (em garantia) somando um VGV de: **R\$ 2.204.100,00** (conforme tabela de vendas) ou **R\$ 1.882.600,00** considerando o valor de avaliação no documento da operação. Considerando o valor R\$ / m² médio das últimas vendas, estas unidades somam **R\$ 1.654.989,58**.

Histograma de vendas





2.7 – Razão Mínima da Garantia



5.3. Razão Mínima de Garantia: A partir da verificação da ocorrência do disposto nas Cláusulas 5.2.2. e 5.2.3., o valor do Imóvel (ou da soma do valor das Unidades) objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel deverá corresponder, a qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, a um valor igual ou superior a **180%** (cento e oitenta por cento) do saldo devedor da CCB ("Razão Mínima de Garantia").

5.3.1. A verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia será realizada mensalmente pela Cessionária, em até 05 (cinco) Dias Úteis após cada Data de Pagamento, conforme definido na CCB ("Data de Verificação"), sendo certo que, a 1ª (primeira) verificação ocorrerá na 3ª (terceira) Data de Pagamento subsequente à conclusão do disposto nas Cláusulas 5.2.2 e 5.2.3. No cálculo do valor do Imóvel para fins de verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia, a Cessionária levará em consideração o preço médio do metro quadrado de venda de Unidades pertencentes ao Empreendimento Alvo, objeto da alienação fiduciária em garantia, diferenciando-se por sua i) tipologia e ii) Fluxo Padrão, caso aplicável, que tenham sido vendidas nos 06 (seis) meses anteriores nos quais ocorreram vendas, sejam esses meses consecutivos ou não, informações estas a serem apresentadas mensalmente pela Devedora à Cessionária.



2.8 – Índice de Garantia

	Descrição	Unds	Valor (R\$ MM)
	Recebível de Unidades Vendidas (A1)	13	2,83
(i)	Recebível do período não amortizado (A2)	0	0,29
	Tabela Reprecificada Unidades Estoque (B)	5	1,89
	Valor Avaliação Unidades em Estoque (C)	5	1,88
(ii)	Saldo Devedor (D)		1,95
	Razão Mínima de Garantia $A1+A2 + B / D$ ($\geq 1,80$)		2,57
	Razão Mínima de Garantia $A1+A2 + C / D$ ($\geq 1,80$)		2,57
	Montante a Amortizar (E)		0,00
	Razão Mínima de Garantia $(A1+A2 + B) / (D - E)$ ($\geq 1,80$)		2,57

(i) Recebível do período das unidades em garantia e não amortizado é de **R\$ 291,1mil**;

(ii) Saldo devedor retirado do “P.U.(ex)” do dia **30/06/2025**.

(A1) Recebíveis em aberto das unidades em garantia comercializadas;

(A2) Valores recebidos no mês base de análise na conta do P.S, porém sem amortização até o fechamento do relatório;

(B) Valor de tabela de vendas base ago/22, reprecificadas com desconto de VGI;

(C) Valor de avaliação das unidades em estoque;

(D) Saldo Devedor P.U.;

(E) Montante a amortizar da dívida para o alcance do índice contratual.



3.1 – Fiscal

PALMEIRAS INCORPORAÇÃO (60)		
Aspectos Fiscais e Protestos		
Certidões Incorporadora (HABITRAM PALMEIRAS):	Status:	Validade:
● SRF/INSS	Positiva com efeitos de negativa	10/01/2026
● Trabalhista	Negativa	12/01/2026
● Municipal	Regular	23/12/2025
● Estadual	Negativa	15/01/2026
● FGTS	Regular	30/07/2025



3.2 – Balancete

Habitram Palmeiras Empreendimentos Imobiliários LTDA – 30/04/2025			
TOTAL DO ATIVO	23.293.431,94	TOTAL DO PASSIVO	23.293.431,94
CIRCULANTE	23.293.431,94	CIRCULANTE	1.229.741,00
Caixa e equivalentes de caixa	516.303,75	Fornecedores	620.147,13
Direitos Realizáveis	22.776.957,09	Obrigações Tributárias	609.593,87
Despesas do Exercício Seguinte	171,10	Adiantamento de Clientes	-
NÃO CIRCULANTE	-	NÃO CIRCULANTE	18.586.321,00
Imobilizado	-	Empréstimos e Financiamentos	13.745.575,26
		Partes Relacionadas	3.925.323,08
		Investidores – SCP	915.422,66
		PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.944.596,43
		Capital social	10.000,00
		Reservas	2.934.596,43
		Prejuízos Acumulados	-
		RESULTADO DO EXERCÍCIO	532.773,51
		Receitas	7.751.585,16
		Custos e Despesas	(7.218.811,65)



4.1.1 – Resultado Projetado

Classificações	Incorridos	2025	2026	2027	2028	Total	% / VGV
Receita Contratada - Garantia	5.046.737,59	1.208.126,05	1.325.655,51	-	1.027,49	7.581.546,64	15%
Receita Contratada - Fora Garantia	21.367.251,75	5.403.456,86	4.467.415,90	109,17	1.027,49	31.239.261,17	62%
Abatimento Unidades a Distratar	-	(373.777,68)	(292.083,93)	-	-	(665.861,61)	-1%
Revenda de Unidades Distratadas	-	381.339,41	1.029.461,22	-	-	1.410.800,63	3%
Venda de Estoque	-	2.249.490,44	6.932.103,19	-	-	9.181.593,64	18%
Receita Comissão	-	390.706,11	195.353,06	-	-	586.059,17	1%
Outras Receitas	678.576,02	-	-	-	-	678.576,02	1%
Receitas	27.092.565,36	9.259.341,19	13.657.904,95	109,17	2.054,98	50.011.975,66	100%
Obra - Custo Raso	(22.149.266,25)	(674.236,16)	-	-	-	(22.823.502,41)	-46%
Obra - MDO	(749.354,28)	-	-	-	-	(749.354,28)	-1%
Obra - Taxa Adm	(277.761,85)	-	-	-	-	(277.761,85)	-1%
Terreno	(8.884.248,50)	(54.276,30)	-	-	-	(8.938.524,80)	-18%
Marketing	(2.938.980,18)	(206.867,63)	(42.500,00)	(7.500,00)	-	(3.195.847,81)	-6%
Despesa Comissão	(486.383,31)	(390.706,11)	(195.353,06)	-	-	(1.072.442,48)	-2%
Incorporação	(1.438.807,65)	(563.800,00)	(19.500,00)	-	-	(2.022.107,65)	-4%
Multa por atraso de obra	-	-	-	-	-	-	0%
Despesas Administrativas	(1.611.925,79)	(45.318,00)	(66.366,00)	(8.442,00)	-	(1.732.051,79)	-3%
Tributos	(1.258.326,04)	(339.491,83)	(497.323,63)	(4,37)	(82,20)	(2.095.228,06)	-4%
Devolução Distratos Realizados	(34.136,89)	(4.661,35)	-	-	-	(38.798,24)	0%
Devolução Distratos Projetados	-	-	-	-	-	-	0%
Débito a identificar	(300,00)	-	-	-	-	(300,00)	0%
Custos e Despesas	(39.829.490,74)	(2.279.357,38)	(821.042,68)	(15.946,37)	(82,20)	(42.945.919,37)	-86%
Total Operacional	(12.736.925,38)	6.979.983,81	12.836.862,27	(15.837,20)	1.972,78	7.066.056,29	14%
Despesas Financeiras	(53.165,06)	-	-	-	-	(53.165,06)	0%
Receitas Financeiras	351.055,45	-	-	-	-	351.055,45	1%
Aporte - Habitram	20.635.437,92	-	-	-	-	20.635.437,92	41%
Retirada - Habitram	(16.159.871,92)	-	-	-	-	(16.159.871,92)	-32%
Aporte - SCP	2.622.740,21	-	-	-	-	2.622.740,21	5%
Retirada - SCP	(2.095.652,21)	-	-	-	-	(2.095.652,21)	-4%
Devolução - SCP	-	(2.622.740,21)	-	-	-	(2.622.740,21)	-5%
CRI - Emissão	6.157.942,41	-	-	-	-	6.157.942,41	12%
CRI - Juros	(1.504.216,63)	(59.124,15)	-	-	-	(1.563.340,78)	-3%
CRI - Amortização	(5.235.721,48)	(1.947.042,13)	-	-	-	(7.182.763,61)	-14%
CRI - Despesas	(449.104,12)	-	-	-	-	(449.104,12)	-1%
Financiamento - Liberação Banco	12.247.608,74	178.404,26	-	-	-	12.426.013,00	25%
Financiamento - Outros	(71.566,67)	-	-	-	-	(71.566,67)	0%
Financiamento - Juros Banco	(1.220.384,43)	(610.570,80)	(666.234,37)	-	-	(2.497.189,60)	-5%
Financiamento - Amortização Banco	-	-	(12.426.013,00)	-	-	(12.426.013,00)	-25%
Total Investimentos	15.225.102,21	(5.061.073,03)	(13.092.247,37)	-	-	(2.928.218,19)	-6%
Total	2.488.176,83	1.918.910,78	(255.385,10)	(15.837,20)	1.972,78	4.137.838,10	8%
Saldo Projeto	1.662.484,84						
Saldo PS	825.691,99						

As premissas consideradas no cenário estão no próximo slide.



4.1.2 – Resultado Projetado

Premissas:

- Recebível contratado: repasse distribuído por 3 meses após 3 meses da entrega de obra, começando em **dez/25**;
- Venda dos estoques estimada em **9 meses**, baseado na velocidade de vendas;
- Projeção de Obra conforme fluxo enviado pelo incorporador em **jun/25**;
- Projeção de Marketing, Incorporação e Terreno conforme fluxo “**não obra**” enviado pelo incorporador em **jun/25**;
- Fluxo de despesas administrativas projetado conforme o fluxo enviado pelo incorporador em **jan/25** + R\$ 4,9 mil (valor do monitoramento) até o vencimento da dívida, em **out/26**;
- Financiamento – Liberação Bancos: Fluxo projetado de acordo com o fluxo enviado pelo incorporador, valor total de R\$13 milhões com uma taxa de juros de 10,38% a.a.