

# MONITOR*i*

Monitoramento de Projetos Imobiliários

---

**Monitoramento Financeiro**  
**Alfa Realty - Creta (CRI 10S3E)**  
**Realizado em: 08/05/2024**

 **Data Base: Abril/2024**



## **Resumo de Empreendimento**

---

### **1 – Recebíveis e Despesas**

---

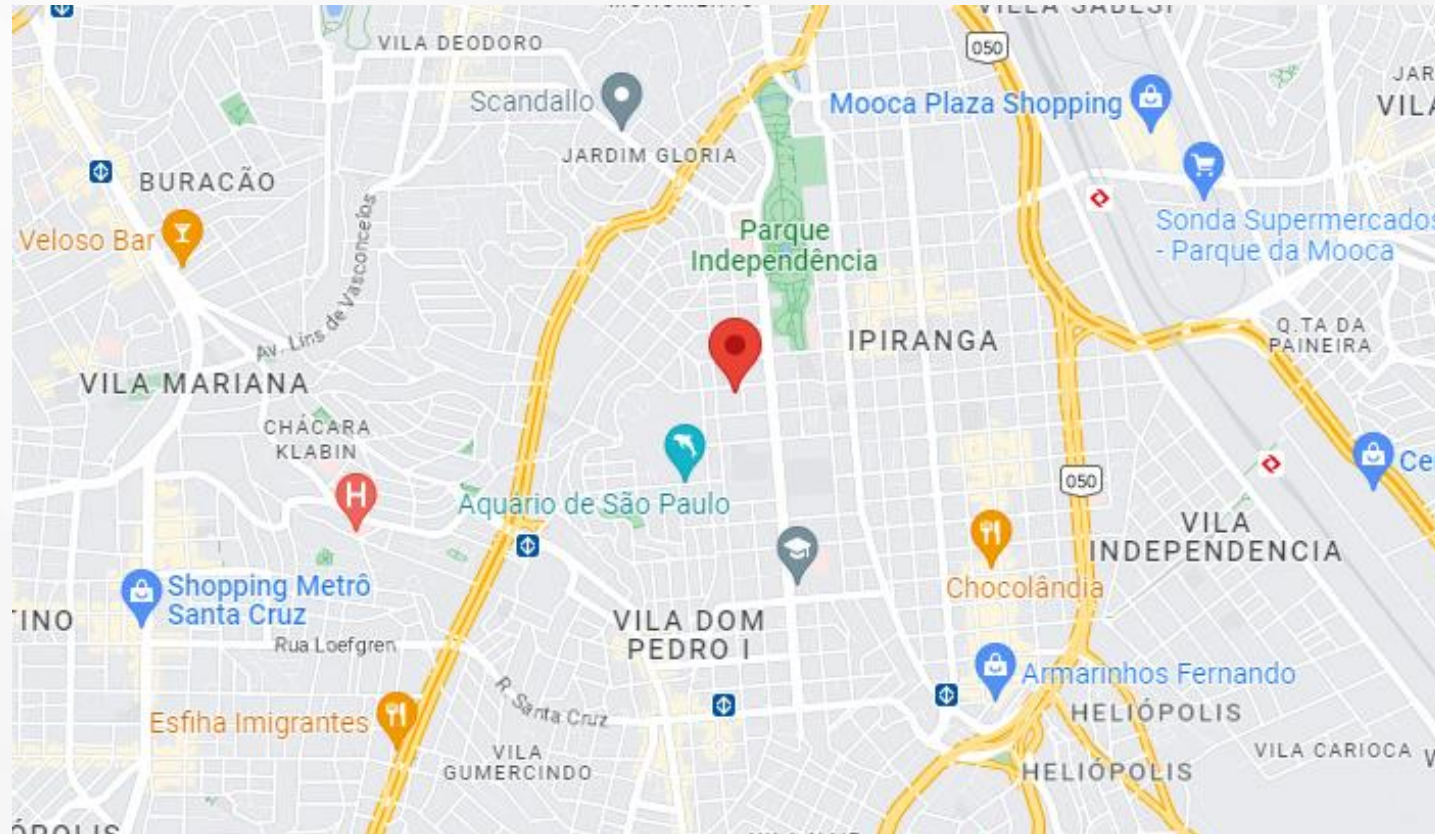
### **2 – Contábil e Fiscal**

---

# Resumo Empreendimento

<b>Informações da Operação</b>	
CRI	10ª Série da 3ª Emissão
Emissora (securitizadora)	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
Agente Fiduciário (custodiante)	OLIVEIRA TRUST DTVM
Cedente (Credora)	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP
Emitente (Devedora)	CRETA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA
Empreendimento alvo	Terreno Rua Clóvis Bueno de Azevedo, 130 e 176 - Ipiranga
Data de Lançamento	2º Semestre de 2023
Crédito Total	15.000.000,00
<i>Despesas Flat</i>	<i>137.605,45</i>
<i>Fundo de Reserva</i>	<i>342.990,81</i>
<i>1º Prêmio</i>	<i>167.658,48</i>
<i>Preço de Aquisição Líquido</i>	<i>14.351.745,26</i>
Data de emissão	12/05/2020
Data de vencimento final	28/04/2025
Atualização Monetário e Juros	CDI + 5% a.a. base 252, com mínimo de 9,5%
Razão Mínima de Garantia	Valor do imóvel objeto da AF igual ou superior a 200% do saldo devedor
Conta Projeto	Itaú, Ag 429 C/C 12521-4
Conta Patrimônio Separado	Itaú, Ag 335 C/C 19453-6
<b>Posição da Operação</b>	
Data base do monitoramento	30/04/2024
Crédito Total	15.000.000,00
Saldo devedor na data base	15.008.930,84

# Resumo Empreendimento



Lançamento do empreendimento previsto para **Jul/2024**.

# 1 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

## 1.1 – Extratos Bancários

Movimentações período de Abr/24, contas do projeto:

Classificação	Itaú 12521-4	Reag 13134-2	Total
Saldo Inicial C/C	824,73	1.768,06	2.592,79
Aporte - Alfa Realty	69.500,00	293.000,00	362.500,00
Débito - Província	0,00	-207.942,86	-207.942,86
Despesas	-65.109,36	-85.925,70	-151.035,06
Tributos	-4.394,65	0,00	-4.394,65
Tarifas / Taxas	-84,82	0,00	-84,82
Rend Aplicação	0,04	0,00	0,04
Saldo Final C/C	735,94	899,50	1.635,44
Aplicações CDB	0,00	0,00	0,00
Aplicações Fundos	0,00	0,00	0,00
Saldo C/C + Aplicações	735,94	899,50	1.635,44

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 1.1 – Extratos Bancários

Movimentações no período de Abr/24 da conta do Patrimônio Separado:

Classificação	Itaú PS 19453-6
Saldo Inicial C/C	14.880,12
(i) Crédito - Creta	207.942,86
(ii) CRI - Juros	-197.711,30
(ii) CRI - Outros	0,01
Despesas	-13.748,48
Tarifas / Taxas	-75,00
TED entre contas	-5.910,08
Rend Aplicação	8,66
Aplicação / Resgate CDB	5.910,45
Saldo Final C/C	11.297,24
Aplicações Fundos	0,00
Saldo C/C + Aplicações	883.897,77

(i) Ocorreram créditos do Projeto Creta na conta do Patrimônio Separado para pagamento de juros;

(ii) Operação do CRI.

# 3 – Monitoramento Contábil e Fiscal

## 3.1 - Fiscal

Aspectos Fiscais e Protestos		
CRETA INCORPORACAO E PARTICIPACAO LTDA:	Status:	Validade:
● SRF/INSS	Negativa	21/10/2024
● Trabalhista	Negativa	04/11/2024
● Municipal	Regular	02/10/2024
● Estadual	Negativa	08/11/2024
● FGTS	Regular	03/06/2024

# 3 – Monitoramento Contábil e Fiscal

## 3.2 – Balancete

<b>CRETA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA 31/12/2020</b>			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>17.539.874,28</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>17.539.874,28</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>763.381,56</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>39.534,16</b>
Disponibilidades	744.171,68	Fornecedores	25.965,98
Impostos a Recuperar	19.209,88	Obrigações Tributárias	13.568,18
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>16.776.492,72</b>	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>17.422.723,00</b>
Credito de Pessoas Ligadas	1.145.287,00	Empréstimos e Financiamento	15.000.000,00
Terreno	12.247.432,92	Credores Para Investimento	2.422.723,00
Demais gastos do empreendimento	3.383.772,80		
		<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>109.752,74</b>
		Capital Social	1.000,00
		AFAC	120.337,47
		Lucros / Prejuízos Acumulados	(11.584,73)
		<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADOS</b>	<b>(32.135,62)</b>
		Despesas	(32.135,62)