

# MONITOR*i*

Monitoramento de Projetos Imobiliários

---

**Monitoramento Financeiro (50E - Série Única)**  
**Clubline São Judas – Fase 2**  
**Realizado em: 31/10/2024**

 **Data Base: Setembro/2024**



**Resumo Empreendimento**

---

**Resumo Operação**

---

**1 – Posição Comercialização**

---

**2 – Recebíveis e Despesas**

---

**3 – Contábil e Fiscal**

---

**4 – Índice de Garantia**

---

**5 – Resultado Projetado**

---



## Projeto

### Informações Projeto

Empreendimento: CLUBLINE SÃO JUDAS - F2

Empresa: Viewco 17 Empreendimento LTDA

Endereço: Rua José Libero, 80, Planalto Paulista

Cidade: São Paulo - SP

Patrimônio de Afetação: sim (17/09/2021)

(i) Torres: 1

Total de Unidades: 337 (315 unds, 22 vg / dep)

Total de Unidades Garantia: 312

Unidades Garantia em Estoque: 276

% Vendido Garantia: 10,68%

% Obra: 60,85%

Data de Entrega: 30/10/2025 (CCVs)

Data Base Monitoramento: 30/09/2024

(i) O empreendimento possui 3 torres, porém só estamos considerando a Fase 2 nesse relatório, referente a Torre 3.

# Resumo Operação

| <b>Informações da Operação</b>  |  |
|---------------------------------|--|
| CRI                             | 50ª Emissão - Série Única  |
| Emissora (securitizadora)       | COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO                               |
| Agente Fiduciário (custodiante) | OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. |
| Cedente (Credora)               | COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP                               |
| Empreendimento(s) alvo(s)       | CLUBLINE SÃO JUDAS - FASE 2 (TORRE 3)                              |
| Emitente (Devedora)             | VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA.                                     |
| Crédito Total                   | 37.200.000,00  |
| <i>Prêmio</i>                   | <i>423.335,38</i>  |
| <i>Despesas Flat</i>            | <i>150.465,09</i>  |
| <i>Fundo de Reserva</i>         | <i>416.267,31</i>  |
| Valor Líquido da Liberação      | 36.209.932,22  |
| Data de emissão                 | 03/05/2024   |
| Data de vencimento final        | 06/10/2026   |
| Atualização Monetário e Juros   | Taxa DI + 4,25% a.a.. na base 252                                  |
| Conta Patrimônio Separado       | Itaú 6327/18580-4  |
| <b>Posição da Operação</b>      |  |
| Data Base                       | 30/09/2024   |
| Saldo devedor na data base      | 21.775.112,80  |
| Saldo a liberar na data base    | 15.643.000,00  |

# 1 - Monitoramento Posição Comercialização

## 1.1 - Vendas (Status Unidades) – Fase 2

| Unidades                             | Monit. ago24 | Monit. set24 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Total Unidades Empreendimento</b> | <b>312</b>   | <b>312</b>   |
| <b>Permutas</b>                      | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| Unidades                             | 0            | 0            |
| <b>Disponível / Estoque</b>          | <b>276</b>   | <b>276</b>   |
| Unidades em Estoque                  | 276          | 276          |
| <b>Vendidas (i)</b>                  | <b>36</b>    | <b>36</b>    |
| Quitadas                             | 4            | 4            |
| Venda Direta                         | 5            | 5            |
| Promessa de Repasse                  | 27           | 27           |

Movimentação no período:

(i) Não houve movimentação.

\*Há ainda neste empreendimento 22 vagas e 3 lojas, mas essas unidades não fazem parte da garantia da operação.

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.1 – Inadimplência e Recebíveis – Fase 2

#### Unidades vendidas

| Faixa de Atraso       | Unds ago-24 | Unds set-24 | % set-24     |
|-----------------------|-------------|-------------|--------------|
| 0 - 30                | 32          | 32          | 30,6%        |
| 31 - 90               | 3           | 2           | 12,4%        |
| 91 - 120              | 0           | 1           | 3,4%         |
| 121 - 180             | 0           | 0           |              |
| > 180                 | 1           | 1           | 2,3%         |
| <b>Total Unidades</b> | <b>36</b>   | <b>36</b>   | <b>27,7%</b> |

#### Recebíveis unidades vendidas

| Faixa de Atraso         | R\$MM ago-24 | R\$MM set-24 | % set-24      |
|-------------------------|--------------|--------------|---------------|
| 0 - 30                  | 5,11         | 5,02         | 84,3%         |
| 31 - 90                 | 0,74         | 0,37         | 6,3%          |
| 91 - 120                | 0,00         | 0,37         | 6,2%          |
| 121 - 180               | 0,00         | 0,00         | 0,0%          |
| > 180                   | 0,19         | 0,19         | 3,1%          |
| <b>Total Recebíveis</b> | <b>6,04</b>  | <b>5,95</b>  | <b>100,0%</b> |

#### UNIDADES por % Pago

| 0-10%     | 10-20%   | 20-30%   | 30-40%   | 40-50%   | 50-60%   | 60-70%   | 70-80%   | 80-90%   | 90-100%  | = 100%   |
|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 12        | 6        | 1        | 2        | 2        | 1        | 4        | 0        | 0        | 0        | 4        |
| 1         | 0        | 1        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| 1         | 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        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| <b>15</b> | <b>6</b> | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>4</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>4</b> |

#### RECEBÍVEIS por % Pago

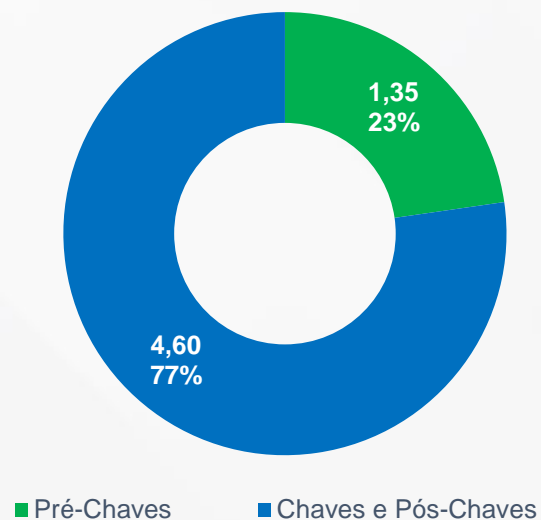
| 0-10%       | 10-20%      | 20-30%      | 30-40%      | 40-50%      | 50-60%      | 60-70%      | 70-80%      | 80-90%      | 90-100%     | = 100%      |
|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 2,77        | 1,13        | 0,14        | 0,33        | 0,28        | 0,12        | 0,25        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| 0,23        | 0,00        | 0,15        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| 0,37        | 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        |
| 0,19        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| <b>3,56</b> | <b>1,13</b> | <b>0,28</b> | <b>0,33</b> | <b>0,28</b> | <b>0,12</b> | <b>0,25</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> |

A fase 2 do projeto possui 36 unidades vendidas, sendo 32 ativas. Há 01 unidade inadimplente acima de 180 dias.

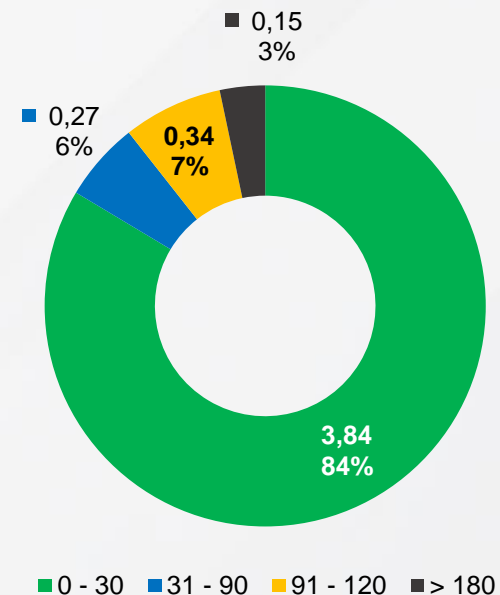
# 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

## 2.2 - Inadimplência e Recebíveis – Fase 2

Total Recebíveis (R\$ MM)



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



O total de recebíveis da fase 2 do empreendimento soma R\$ 5,95 milhões, sendo R\$ 4,60 milhões de chaves / pós-chaves. Dos recebíveis pós-chaves, R\$ 0,15 (3%) milhão está inadimplente acima de 180 dias.

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.3 - Rolagem de Inadimplência – Fase 2

| Status         | ago/24     | Rolagem  |                |         |         |         |        |         |          |           |       | set/24     |
|----------------|------------|----------|----------------|---------|---------|---------|--------|---------|----------|-----------|-------|------------|
|                |            | liberada | quitada s/ lib | permuta | estoque | alugada | 0 - 30 | 31 - 90 | 91 - 120 | 121 - 180 | > 180 |            |
| liberada       | -          | -        | -              | -       | -       | -       | -      | -       | -        | -         | -     | -          |
| quitada s/ lib | 4          | -        | -              | -       | -       | -       | -      | -       | -        | -         | -     | 4          |
| permuta        | -          | -        | -              | -       | -       | -       | -      | -       | -        | -         | -     | -          |
| estoque        | 276        | -        | -              | -       | -       | -       | -      | -       | -        | -         | -     | 276        |
| alugada        | -          | -        | -              | -       | -       | -       | -      | -       | -        | -         | -     | -          |
| 0 - 30         | 28         | -        | -              | -       | -       | -       | -      | -       | -        | -         | -     | 28         |
| 31 - 90        | 3          | -        | -              | -       | -       | -       | -      | -       | (1)      | -         | -     | 2          |
| 91 - 120       | -          | -        | -              | -       | -       | -       | -      | 1       | -        | -         | -     | 1          |
| 121 - 180      | -          | -        | -              | -       | -       | -       | -      | -       | -        | -         | -     | -          |
| > 180          | 1          | -        | -              | -       | -       | -       | -      | -       | -        | -         | -     | 1          |
|                | <b>312</b> |          |                |         |         |         |        |         |          |           |       | <b>312</b> |

#### Movimentação no período:

- 01 unidade rolou para faixa de atraso maior (515 – T3).

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.4.1 – Fluxo Realizado – Extratos Projeto

#### Movimentações de Set/24:

| Classificação                    | Santander<br>13007098-5 | Itaú<br>77082-3 | Itaú<br>66627-8 | Itaú<br>72882-1 | Santander<br>29001126-6 | Santander<br>29001115-6 | Total Geral   |
|----------------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|---------------|
| Saldo Inicial                    | 334.506,08              | 100,12          | 224,94          | 34.575,01       | 0,00                    | 0,00                    | 369.406,15    |
| (i) Receita Contratada - Fase 2  | 0,00                    | 0,00            | 0,00            | 90.666,50       | 0,00                    | 5.679,64                | 96.346,14     |
| Receita Contratada               | 0,00                    | 0,00            | 189.409,55      | 0,00            | 0,00                    | 1.499.632,54            | 1.689.042,09  |
| Receitas Financeiras             | 31,32                   | 4,74            | 1,85            | 1.310,00        | 0,00                    | 0,00                    | 1.347,91      |
| Terreno                          | 0,00                    | 0,00            | -40.148,40      | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -40.148,40    |
| Incorporação                     | 0,00                    | -221.517,84     | -45.413,10      | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -266.930,94   |
| (ii) Obra - Fase 2               | 0,00                    | -2.913.397,14   | -728,25         | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -2.914.125,39 |
| Obra                             | 0,00                    | -2.896.531,85   | -21.943,17      | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -2.918.475,02 |
| Marketing                        | 0,00                    | 0,00            | -213.572,02     | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -213.572,02   |
| Tributos - RET                   | 0,00                    | 0,00            | -75.231,94      | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -75.231,94    |
| Desp. Comerciais                 | 0,00                    | 0,00            | -16.000,00      | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -16.000,00    |
| Desp. Administrativas            | 0,00                    | -7.866,18       | -33.426,09      | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -41.292,27    |
| Despesas Financeiras             | -70,00                  | -90,90          | -62,80          | -266,50         | 0,00                    | -1.120,13               | -1.610,33     |
| Aporte - Viewco                  | 0,00                    | 587.937,15      | 0,00            | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | 587.937,15    |
| (iii) CRI - Liberação            | 0,00                    | 0,00            | 0,00            | 2.780.000,00    | 0,00                    | 0,00                    | 2.780.000,00  |
| Débito - Província               | 0,00                    | 0,00            | -11.423,17      | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -11.423,17    |
| Financiamento PE - Liberação     | 2.300.000,00            | 0,00            | 0,00            | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | 2.300.000,00  |
| Financiamento PE - Amortização   | -176.784,39             | 0,00            | 0,00            | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -176.784,39   |
| Financiamento PE - Juros         | -516.481,16             | 0,00            | 0,00            | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -516.481,16   |
| Financiamento PE - Tarifas/Taxas | -3.000,00               | 0,00            | 0,00            | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -3.000,00     |
| TED msm TIT                      | -1.608.807,95           | 5.580.450,00    | 277.450,00      | -2.744.900,00   | 0,00                    | -1.504.192,05           | 0,00          |
| Saldo Final                      | 329.393,90              | 129.088,10      | 9.137,40        | 161.385,01      | 0,00                    | 0,00                    | 629.004,41    |

\*\*Observações na próxima página.

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.4.1 – Fluxo Realizado

- (i) Receitas de vendas referentes a fase 2, objeto desta operação;
- (ii) Valores incorridos de obra da fase 2;
- (iii) Liberação referente a operação de CRI.

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.4.2 – Fluxo Realizado – Extrato P.S.

Movimentações de Set/24:

| Classificação          | Itaú PS<br>18580-4 |
|------------------------|--------------------|
| Saldo Inicial C/C      | 9.915,29           |
| CRI - Emissão          | 3.143.877,45       |
| (i) CRI - Liberação    | -2.780.000,00      |
| (ii) CRI - Juros       | -253.993,87        |
| CRI - Despesas         | -16.611,21         |
| CRI - Outros           | 0,01               |
| Crédito - Viewco       | 11.423,17          |
| Despesas Financeiras   | -73,00             |
| Receitas Financeiras   | 2,37               |
| Aplicação/Resgate      | -109.847,00        |
| Saldo Final C/C        | 4.693,21           |
| Saldo Aplicação        | 808.471,76         |
| Saldo C/C + Aplicações | 813.164,97         |

(i) Liberação referente a operação de CRI;

(ii) Pagamento de juros do CRI.

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.4.3 – Fluxo Realizado – Rateio Fase 2

Movimentações de Set/24:

| Classificação               | Santander<br>13007098-5 | Itaú<br>77082-3 | Itaú<br>66627-8 | Itaú<br>72882-1 | Santander<br>29001126-6 | Santander<br>29001115-6 | Total Geral   |
|-----------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------------|-------------------------|---------------|
| Receita Contratada - Fase 2 | 0,00                    | 0,00            | 0,00            | 90.666,50       | 0,00                    | 5.679,64                | 96.346,14     |
| Receitas Financeiras        | 11,86                   | 1,80            | 0,70            | 496,21          | 0,00                    | 0,00                    | 510,57        |
| Terreno                     | 0,00                    | 0,00            | -15.207,60      | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -15.207,60    |
| Incorporação                | 0,00                    | -83.907,59      | -17.201,79      | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -101.109,39   |
| Obra - Fase 2               | 0,00                    | -2.913.397,14   | -728,25         | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -2.914.125,39 |
| Marketing                   | 0,00                    | 0,00            | -145.186,89     | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -145.186,89   |
| Desp. Comerciais            | 0,00                    | 0,00            | -10.876,85      | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -10.876,85    |
| Desp. Administrativas       | 0,00                    | -2.979,59       | -14.116,97      | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -17.096,56    |
| Tributos - RET              | 0,00                    | 0,00            | -5.005,45       | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -5.005,45     |
| Despesas Financeiras        | -26,51                  | -34,43          | -23,79          | -100,95         | 0,00                    | -424,29                 | -609,97       |
| CRI - Liberação             | 0,00                    | 0,00            | 0,00            | 2.780.000,00    | 0,00                    | 0,00                    | 2.780.000,00  |
| Débito - Província          | 0,00                    | 0,00            | -11.423,17      | 0,00            | 0,00                    | 0,00                    | -11.423,17    |
| TED msm TIT                 | -609.392,01             | 2.113.789,70    | 105.093,85      | -1.039.726,43   | 0,00                    | -569.765,10             | 0,00          |
|                             | 0,00                    | -609.406,67     | -886.527,26     | -114.676,21     | 1.831.335,34            | -564.509,75             | -343.784,55   |

*Informações sobre o rateio na próxima página*

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.4.3 – Fluxo Realizado – Rateio Fase 2 (premissas)

- O incorporador apropria algumas despesas por fase no relatório de contas pagas. Para as demais movimentações, foi utilizada uma premissa de rateio para considerá-las no fluxo de caixa da Fase 2:

- Para as despesas de marketing e comerciais, fizemos o rateio pela quantidade de unidades em estoque por fase utilizando o mês anterior à data base como referência (localizado no quadro 01 abaixo);
- Para as demais movimentações:
  - Ocorridas antes de 06 meses após a obtenção do habite-se da Fase 1 (até jun/25): consideramos o rateio obtido pela soma das áreas privativas, de todas as unidades, em cada uma das fases (localizado no quadro 2 abaixo);
  - Ocorridas após mar/25: consideraremos todas as despesas para a Fase 2 do empreendimento.
- Para o RET foi calculado 4% sobre as receitas da Fase 2 referentes ao mês anterior à data base.

Quadro 1

| Mês Base | Estoque F1 | Estoque F2 | Rateio F2 (%) |
|----------|------------|------------|---------------|
| ago/24   | 130        | 276        | 67,98%        |

Quadro 2

| Área Privativa F1 | Área Privativa F2 | Proporção F1 (%) | Proporção F2 (%) |
|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| 16.258,68         | 9.913,70          | 62,12%           | 37,88%           |

\*\*Não estamos considerando no valor acima as áreas referentes à vagas autônomas.

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.4.4 – Fluxo Realizado – Caixa Gerencial (Virtual)

Movimentações desde mai/24 (momento em que ocorreu a primeira liberação do CRI):

| Classificação                     | Total Geral             | Rateio?   |
|-----------------------------------|-------------------------|---|
| CRI - Liberação                   | 19.400.024,16           | Não. Total pertence à F2.   |
| Receita Contratada - Fase 2       | 586.905,05              | Não. Total pertence à F2.   |
| Receitas Financeiras              | 8.222,47                | Sim. Até jun/25 (6 meses após habite-se F1): pela área privativa do total de unidades. Após jun/25, consideraremos o valor total desta linha. |
| Terreno                           | -63.845,66              | Sim. Até jun/25 (6 meses após habite-se F1): pela área privativa do total de unidades. Após jun/25, consideraremos o valor total desta linha. |
| Incorporação                      | -157.648,33             | Sim. Até jun/25 (6 meses após habite-se F1): pela área privativa do total de unidades. Após jun/25, consideraremos o valor total desta linha. |
| Obra - Fase 2                     | -9.875.634,58           | Não. Total pertence à F2.   |
| Marketing                         | -520.095,56             | Sim. Até jun/25 (6 meses após habite-se F1): pela área privativa do total de unidades. Após jun/25, consideraremos o valor total desta linha. |
| Desp. Comerciais                  | -32.407,25              | Sim. Pela proporção de unidades em estoque em ambas as fases  |
| Desp. Administrativas             | -179.599,65             | Sim. Pela proporção de unidades em estoque em ambas as fases  |
| Tributos - RET                    | -24.115,74              | Sim. Até jun/25 (6 meses após habite-se F1): pela área privativa do total de unidades. Após jun/25, consideraremos o valor total desta linha. |
| Outros Tributos                   | -56.217,96              | Não. Cálculo de 4% sobre as receitas da F2 do mês anterior.   |
| Despesas Financeiras              | -2.773,24               | Sim. Até jun/25 (6 meses após habite-se F1): pela área privativa do total de unidades. Após jun/25, consideraremos o valor total desta linha. |
| Débito - Província                | -34.017,60              | Sim. Até jun/25 (6 meses após habite-se F1): pela área privativa do total de unidades. Após jun/25, consideraremos o valor total desta linha. |
| Outras Receitas                   | 378,78                  | Não. Total pertence à F2.   |
| TED msm TIT                       | 0,00                    | Sim. Até jun/25 (6 meses após habite-se F1): pela área privativa do total de unidades. Após jun/25, consideraremos o valor total desta linha. |
| <b>Movimentações desde Mai/24</b> | <b>9.049.174,90</b>     | n.a.  |
| Reembolso - Fase 2                | -7.157.515,61           | n.a.  |
| <b>Saldo Caixa Virtual</b>        | <b>(i) 1.891.659,29</b> | n.a.  |

A pedido do investidor (Valora), segue cálculo do Caixa Virtual dos gastos ocorridos na Fase 2 e das liberações da operação de CRI. Além dos movimentos descritos acima, há um movimento de R\$ 7,16 milhões referente a reembolsos da F2 antes do início da operação. Este último é um valor gerencial e não financeiro.

(i) O menor valor obtido entre o “Saldo Caixa Virtual” e o saldo contido na conta “72882-1” será utilizado para cálculo do Índice de Garantia.

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.5 – Recebimentos de Clientes

O quadro abaixo demonstra as baixas de clientes ocorridas no período comparado aos recebimentos nos extratos bancários, referentes as movimentações de **unidades em garantia** da fase 2 (a partir do mês da primeira liberação do CRI):

| Empreendimento          | Período      | (A)                     | (B)                     | (C)               | (D) = (A+B+C)                  | (E)                     | (F) = (D+E)   |
|-------------------------|--------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------|
|                         |              | Santander<br>29001115-6 | Santander<br>29001126-6 | Itaú<br>72882-1   | Total<br>Extratos<br>Bancários | Parcelas Pagas -<br>ERP | Varição (R\$) |
| Clubline São Judas - F2 | mai/24       | 0,00                    | 2.075,85                | 206.608,74        | 208.684,59                     | -208.684,59             | 0,00          |
| Clubline São Judas - F2 | jun/24       | 0,00                    | 0,00                    | 63.404,76         | 63.404,76                      | -63.404,76              | 0,00          |
| Clubline São Judas - F2 | jul/24       | 0,00                    | 0,00                    | 83.169,20         | 83.169,20                      | -83.169,20              | 0,00          |
| Clubline São Judas - F2 | ago/24       | 0,00                    | 0,00                    | 125.136,24        | 125.136,24                     | -125.136,24             | 0,00          |
| Clubline São Judas - F2 | set/24       | 0,00                    | 0,00                    | 90.666,50         | 90.666,50                      | -90.666,50              | 0,00          |
|                         | <b>TOTAL</b> | <b>467,75</b>           | <b>506.395,20</b>       | <b>617.461,50</b> | <b>1.124.324,45</b>            | <b>-1.124.324,45</b>    | <b>0,00</b>   |

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.6 – Unidades Comercializadas e Estoque – Fase 2

| Tipo                | Área média (m²) | Qtd. Permuta | Qtd. Incorp. | Qtde. Vendida | Área Vendida (m²) | VUV Vendido R\$/m² | VMU Vendido R\$ mil | VGW Vendido (R\$ mm) | Qtd. Estoque | Área Estoque (m²) | VUV Tabela R\$/m² | VMU Tabela R\$ mil | VGW Tabela (R\$ mm) | VUV Calculado R\$/m² | VMU Calculado R\$ mil | VGW Calculado (R\$ mm) |
|---------------------|-----------------|--------------|--------------|---------------|-------------------|--------------------|---------------------|----------------------|--------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| 2 Dormitórios - HMP | 40,2            | 0            | 120          | 4             | 160,7             | 8.801,1            | 353,5               | 1,4                  | 116          | 4.667,7           | 11.010            | 443,04             | 51,4                | 9.912                | 398,86                | 46,3                   |
| 1 Dormitório - HMP  | 26,8            | 0            | 78           | 17            | 454,5             | 8.430,7            | 225,4               | 3,8                  | 61           | 1.633,8           | 10.733            | 287,47             | 17,5                | 9.584                | 256,70                | 15,7                   |
| 2 Dormitórios - R2V | 40,2            | 0            | 10           | 0             | 0,0               | 0,0                | 0,0                 | 0,0                  | 10           | 402,4             | 11.795            | 474,57             | 4,7                 | 9.551                | 384,30                | 3,8                    |
| Studios - NR        | 20,4            | 0            | 80           | 14            | 284,2             | 8.696,0            | 176,5               | 2,5                  | 66           | 1.345,3           | 10.997            | 224,15             | 14,8                | 9.539                | 194,42                | 12,8                   |
| 1 Dormitório - NR   | 26,8            | 0            | 24           | 1             | 26,4              | 8.636,9            | 228,4               | 0,2                  | 23           | 616,1             | 10.345            | 277,13             | 6,4                 | 9.167                | 245,56                | 5,6                    |
| <b>Total</b>        |                 | <b>0</b>     | <b>312</b>   | <b>36</b>     | <b>925,8</b>      | <b>8.582,3</b>     | <b>220,7</b>        | <b>7,9</b>           | <b>276</b>   | <b>8.665,3</b>    | <b>10.945</b>     | <b>343,63</b>      | <b>94,8</b>         | <b>9.723</b>         | <b>305,25</b>         | <b>84,2</b>            |

A Fase 2 do empreendimento possui 276 unidades - em garantia - no estoque somando um VGW de **R\$ 94.842.074,05** (tabela de vendas) ou **R\$ 84.249.699,27** (VUV Bruto por tipologia das vendas ocorridas nos últimos 6 meses, consecutivos ou não e utilizando a metodologia do gradiente).

# 3 – Monitoramento Contábil e Fiscal

## 3.1 - Fiscal

| Aspectos Fiscais e Protestos         |          |            |
|--------------------------------------|----------|------------|
| Certidões Incorporadora (Viewco 17): | Status:  | Validade:  |
| ● SRF/INSS                           | Negativa | 26/04/2025 |
| ● Trabalhista                        | Negativa | 26/04/2025 |
| ● Municipal                          | Regular  | 25/12/2024 |
| ● Estadual                           | Negativa | 28/04/2025 |
| ● FGTS                               | Regular  | 18/11/2024 |

# 3 – Monitoramento Contábil e Fiscal

## 3.2 – Balancete

| <b>Balancete - VIEWCO 17 EMPREENDIMENTO LTDA - 30/09/2024</b> |                       |   |                       |
|---|-----------------------|---|-----------------------|
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>   | <b>132.959.591,23</b> | <b>TOTAL DO PASSIVO</b>                 | <b>132.959.591,23</b> |
| <b>CIRCULANTE</b>   | <b>131.329.764,11</b> | <b>CIRCULANTE</b>                       | <b>5.248.239,90</b>   |
| Caixa e Bancos  | 758,50                | Fornecedores                            | 2.673.552,34          |
| Aplicações Financeiras  | 628.990,74            | Impostos e Contribuições a Recolher     | 489.707,98            |
| Clientes  | 47.972.035,96         | Impostos e Contribuições Diferidos      | 2.084.979,58          |
| Créditos Diversos   | 315.199,60            | Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis | -                     |
| Estoque   | 82.401.992,31         | Outras Contas a Pagar                   | -                     |
| Impostos a Recuperar  | 10.787,00             | Empréstimos e Financiamento             | -                     |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>   | <b>1.629.827,12</b>   | <b>NÃO CIRCULANTE</b>                   | <b>70.269.856,11</b>  |
| Despesas Antecipadas  | 133.146,79            | Fornecedores (cauções)                  | 879.028,54            |
| Imobilizado   | 412.342,48            | Empréstimos e Financiamento - PE        | 45.699.944,32         |
| Partes Relacionadas   | 1.084.337,85          | Empréstimos e Financiamento - CRI       | 19.400.024,16         |
|   |                       | Adiantamento de Clientes                | 3.664.537,22          |
|   |                       | Provisão Garantia de Obra               | 626.321,87            |
|   |                       | <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>               | <b>57.441.495,22</b>  |
|   |                       | Capital Social                          | 47.132.503,00         |
|   |                       | Lucros ou Prejuízos acumulados          | (839.263,31)          |
|   |                       | Adiantamento Futuro Aumento Capital     | 9.900.000,00          |
|   |                       | Resultado do Exercício                  | 1.248.255,53          |

# 4 – Índice de Garantia

## 4.1 - Cláusulas:

**5.3.1. Razão de Garantia.** A qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, deverá ser mantido a seguinte Razão de Garantia, a ser calculada pela Securitizadora, conforme fórmula abaixo, a qual deverá ser igual ou superior a **175% (cento e setenta e cinco por cento)** (“Razão de Garantia”):

$$\text{Razão de Garantia} = \frac{(\text{Estoque} + \text{Recebíveis} + \text{Caixa} - \text{Despesas}) * (1 + 4\%)^{\frac{\text{Entrega}}{12}} + \text{FR} + \text{Saldo CRI a Integralizar}}{\text{Saldo CRI a Integralizar} + \text{Saldo Devedor}} \geq 175\%$$

Onde:

“**Estoque**” = valor total das Unidades não comercializadas, líquido de **(a)** comissão de intermediação imobiliária, **(b)** impostos e **(c)** obrigações relativas ao pagamento de permuta, calculado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação;

“**Recebíveis**” = valor nominal dos recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, trazidos a valor presente pelos Juros Remuneratórios da CCB na data de pagamento, líquido de **(a)** comissão de intermediação imobiliária, **(b)** impostos e **(c)** obrigações relativas ao pagamento de permuta, calculado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação;

“**Saldo Devedor**” = saldo devedor atualizado da CCB na respectiva Data de Verificação;

“**Caixa**” = recursos disponíveis na Conta de Livre Movimentação da Devedora, verificado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação (conforme abaixo definido);

“**Despesas**” = total de despesas e custos a incorrer do Empreendimento Alvo, conforme verificado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação (conforme abaixo definido);

“**Entrega**” = prazo em meses previsto para a conclusão das obras do Empreendimento Alvo, conforme previsto pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação (conforme abaixo

“**FR**” = Fundo de Reserva;

“**Saldo CRI a Integralizar**” = será o valor a integralizar na Data de Verificação;

**5.3.1.1.** A verificação de atendimento da Razão de Garantia será realizada mensalmente pela Cessionária, com base no último relatório disponibilizado pela Gerenciadora, na respectiva Data de Verificação.

**5.3.1.2.** Para fins de cálculo do Estoque, a Gerenciadora levará em consideração **(a)** o preço médio do metro quadrado de venda de imóveis pertencentes ao mesmo empreendimento que tenham sido vendidos nos 06 (seis) meses anteriores à respectiva Data de Verificação, sejam esses meses consecutivos ou não; **(b)** gradiente listado no **ANEXO V** que deve ajustar o preço médio do metro quadrado de venda, refletindo as características de cada imóvel, como andar, prumada, tipologia, entre outros; e **(c)** o valor presente da venda conforme metodologia descrita na Clausula 5.3.1 no caso de o Empreendimento Alvo ficar mais de 06 (seis) meses consecutivos sem registrar vendas, contados de qualquer Data de Verificação, a Devedora deverá apresentar laudo de avaliação dos imóveis elaborado por empresa previamente indicada pela Cessionária, a seu exclusivo critério, cujos custos e despesas do respectivo laudo de avaliação deverão ser arcados pela Devedora. O laudo de avaliação terá um prazo de validade de até 12 (doze) meses. Neste caso, para fins e cálculo do Estoque será considerado o menor valor entre o valor do laudo e o valor dos imóveis calculado com base nas vendas.

**5.3.1.3.** Caso em qualquer Data de Verificação, seja verificado que a Razão de Garantia, está inferior a 175% (cento e setenta e cinco por cento), as Liberações Mensais ficarão suspensas e serão retomadas apenas após a recomposição, pela Devedora, da Razão de Garantia **(i) até a expedição do Habite-se do Empreendimento Alvo**, mediante a aportes no projeto; e **(ii) após a expedição do Habite-se do Empreendimento Alvo**, mediante amortização extraordinária da CCB, incluindo o principal, os Juros Remuneratórios e demais juros e encargos moratórios nelas previstos, com a finalidade de que o saldo então devedor da CCB, após tais pagamentos, resulte no enquadramento da Razão de Garantia.

|  |   |
|--|---|
| “ <b>Conta de Livre Movimentação</b> ” | significa a conta corrente de titularidade da Devedora de nº 72882-1, agência nº 3130, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. (código nº 341). |
|--|---|

### ANEXO VI

#### Cronograma de Obras

| Mês       | %Mês   | %Acumulado |
|-----------|--------|------------|
| Incorrido | 2,02%  | 2,02%      |
| jan-24    | 3,39%  | 5,41%      |
| fev-24    | 3,57%  | 8,98%      |
| mar-24    | 4,85%  | 13,83%     |
| abr-24    | 2,95%  | 16,78%     |
| mai-24    | 3,16%  | 19,94%     |
| jun-24    | 4,04%  | 23,98%     |
| jul-24    | 4,80%  | 28,78%     |
| ago-24    | 5,84%  | 34,62%     |
| set-24    | 6,25%  | 40,87%     |
| out-24    | 6,54%  | 47,41%     |
| nov-24    | 5,54%  | 52,95%     |
| dez-24    | 5,09%  | 58,04%     |
| jan-25    | 6,54%  | 64,58%     |
| fev-25    | 6,43%  | 71,01%     |
| mar-25    | 6,08%  | 77,09%     |
| abr-25    | 5,61%  | 82,70%     |
| mai-25    | 5,04%  | 87,73%     |
| jun-25    | 3,90%  | 91,64%     |
| jul-25    | 2,88%  | 94,52%     |
| ago-25    | 2,01%  | 96,53%     |
| set-25    | 1,52%  | 98,05%     |
| out-25    | 1,95%  | 100,00%    |
| Total     | 100,0% | 100,00%    |

# 4 – Índice de Garantia

## 4.2 - Cálculo:

| Razão Mínima Garantia                         |          |                |
|---|----------|----------------|
|   | Unidades | Valor          |
| Recebível Descontado de Unidades Vendidas (A) | 32       | 5.169.108,76   |
| Valor Calculado Unidades em Estoque (B)       | 276      | 84.249.699,27  |
| Valor da Comissão Projetado (C)               | -        | -4.434.194,70  |
| Valor do RET Projetado (D)                    | -        | -3.609.419,65  |
| Recebível + Estoque para Índice (E)           | -        | 81.375.193,69  |
| Caixa Conta Livre Movimentação (F)            | -        | 161.385,01     |
| Despesas a Incurrir (G)                       | -        | -26.716.407,10 |
| Fundo de Reserva (H)                          | -        | 803.283,70     |

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Saldo Devedor (I)</b>             | <b>21.775.112,80</b> |
| <b>Integralizações Previstas (J)</b> | <b>15.643.000,00</b> |

|  |                   |             |
|--|-------------------|-------------|
| <b>Razão de Garantia:</b>  |                   |             |
| <b><math>(E + F + G) * (1 + 4\%) ^ (\text{meses para entrega} / 12) + (H) + (J)</math></b> | <b>=&gt; 175%</b> | <b>197%</b> |
| <b><math>(J) + (I)</math></b>  |                   |             |

E = (A+B+C+D)

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| <b>Crédito Total</b>        | <b>37.200.000,00</b> |
| Saldo Devedor               | 21.775.112,80        |
| Integralizações Previstas   | 15.643.000,00        |
| Saldo da Conta 72882-1      | 161.385,01           |
| Data do Habite-se           | 31/10/2025           |
| Meses até a entrega de Obra | 13                   |

| 50ª Emissão - Série Única |                      |
|---------------------------|----------------------|
| <b>Cód Ativo:</b>         | <b>24D3464295</b>    |
| Data do P.U.              | 30/09/2024           |
| Valor do P.U.             | 1.010,12             |
| Cotas Integralizadas      | 21.557,00            |
| <b>Saldo Devedor</b>      | <b>21.775.112,80</b> |

(A) Valores de recebíveis em garantia, líquido de comissão, impostos e obrigações de pagamentos de permuta;

(B) Valor do estoque em garantia das unidades calculado de acordo com a premissas da cláusula 5.3.1 do contrato de cessão;

(C) e (D) Projeção de RET e Despesas de Comissão;

(F) O menor valor entre o saldo do caixa gerencial calculado e demonstrado no item 2.4.4 deste relatório (a pedido do investidor – Valora) e o saldo real da conta 72882-1;

(G) Total de despesas a Incurrir na Fase 2 do empreendimento;

(H) Fundo de Reserva disponibilizado pela Província;

(I) Saldo devedor retirado do “P.U.(ex)” multiplicado pelo número de quotas integralizadas;

(J) Valores do CRI a serem integralizados.

# 5 – Resultado Projetado

## 5.1 – Resultado Projetado – Fase 2

| Classificações                  | Incurrido              | 2024                   | 2025                   | 2026                   | 2027+               | Total a Incorrer       | Total Geral            |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| Receita Contratada              | 2.734.811,04           | 238.797,20             | 1.090.028,05           | 4.648.594,79           | 712,66              | 5.978.132,70           | 8.712.943,74           |
| Abatimento Unidades a Distratar | -                      | (9.509,12)             | (19.645,21)            | (157.587,76)           | -                   | (186.742,09)           | (186.742,09)           |
| Venda de Estoque                | -                      | 1.099.640,23           | 14.697.178,38          | 63.538.314,87          | 4.914.565,79        | 84.249.699,27          | 84.249.699,27          |
| Revenda de Unidades Distratadas | -                      | 2.537,36               | 33.912,89              | 146.611,00             | 11.340,08           | 194.401,33             | 194.401,33             |
| Receita Comissão                | -                      | -                      | -                      | -                      | -                   | -                      | -                      |
| <b>Receitas</b>                 | <b>2.734.811,04</b>    | <b>1.331.465,67</b>    | <b>15.801.474,11</b>   | <b>68.175.932,90</b>   | <b>4.926.618,53</b> | <b>90.235.491,21</b>   | <b>92.970.302,25</b>   |
| Desp Comerciais                 | (32.407,25)            | (555.553,29)           | (2.222.213,17)         | (1.666.659,88)         | -                   | (4.444.426,35)         | (4.476.833,60)         |
| Obra                            | (19.089.025,10)        | (9.876.072,27)         | (12.242.696,47)        | -                      | -                   | (22.118.768,75)        | (41.207.793,85)        |
| Terreno                         | (63.845,66)            | (86.093,05)            | (229.937,20)           | -                      | -                   | (316.030,25)           | (379.875,92)           |
| Incorporação                    | (157.648,33)           | (397.510,80)           | (681.969,11)           | -                      | -                   | (1.079.479,91)         | (1.237.128,24)         |
| Marketing                       | (520.095,56)           | (789.960,95)           | (1.162.732,26)         | (872.049,19)           | -                   | (2.824.742,39)         | (3.344.837,96)         |
| Desp Administrativas            | (179.599,65)           | (23.295,27)            | (169.590,53)           | (184.500,00)           | -                   | (377.385,80)           | (556.985,45)           |
| Devolução Distratos             | -                      | -                      | -                      | -                      | -                   | -                      | -                      |
| Tributos                        | (163.906,52)           | (53.258,63)            | (632.058,96)           | (2.727.037,32)         | (197.064,74)        | (3.609.419,65)         | (3.773.326,17)         |
| Débitos a Identificar           | -                      | -                      | -                      | -                      | -                   | -                      | -                      |
| <b>Custos e Despesas</b>        | <b>(20.206.528,08)</b> | <b>(11.781.744,25)</b> | <b>(17.341.197,71)</b> | <b>(5.450.246,39)</b>  | <b>(197.064,74)</b> | <b>(34.770.253,09)</b> | <b>(54.976.781,18)</b> |
| <b>Total Operacional</b>        | <b>(17.471.717,04)</b> | <b>(10.450.278,58)</b> | <b>(1.539.723,60)</b>  | <b>62.725.686,51</b>   | <b>4.729.553,79</b> | <b>55.465.238,12</b>   | <b>37.993.521,08</b>   |
| Receitas Financeiras            | 8.222,47               | -                      | -                      | -                      | -                   | -                      | 8.222,47               |
| Outras Receitas                 | 378,78                 | -                      | -                      | -                      | -                   | -                      | 378,78                 |
| Despesas Financeiras            | (2.773,24)             | -                      | -                      | -                      | -                   | -                      | (2.773,24)             |
| CRI - Liberação                 | 21.679.551,75          | 11.124.504,29          | 4.395.943,96           | -                      | -                   | 15.520.448,25          | 37.200.000,00          |
| CRI - Amortização               | -                      | -                      | -                      | (37.200.000,00)        | -                   | (37.200.000,00)        | (37.200.000,00)        |
| CRI - Juros                     | (799.881,37)           | (829.298,90)           | (5.292.146,89)         | (1.341.820,23)         | -                   | (7.463.266,01)         | (8.263.147,38)         |
| CRI - Despesas                  | (299.527,11)           | -                      | -                      | -                      | -                   | -                      | (299.527,11)           |
| Débito - Província              | (34.017,60)            | -                      | -                      | -                      | -                   | -                      | (34.017,60)            |
| Aporte - Viewco                 | -                      | -                      | -                      | -                      | -                   | -                      | -                      |
| Aporte - Sócios                 | -                      | -                      | -                      | -                      | -                   | -                      | -                      |
| Retirada - Viewco               | -                      | -                      | -                      | -                      | -                   | -                      | -                      |
| Retirada - Sócios               | -                      | -                      | -                      | -                      | -                   | -                      | -                      |
| <b>Total Investimentos</b>      | <b>20.551.953,69</b>   | <b>10.295.205,39</b>   | <b>(896.202,93)</b>    | <b>(38.541.820,23)</b> | <b>-</b>            | <b>(29.142.817,76)</b> | <b>(8.590.864,08)</b>  |
| <b>Total Geral</b>              | <b>3.080.236,64</b>    | <b>(155.073,19)</b>    | <b>(2.435.926,53)</b>  | <b>24.183.866,28</b>   | <b>4.729.553,79</b> | <b>26.322.420,35</b>   | <b>29.402.657,00</b>   |

As premissas consideradas e pontos de observação estão detalhados no próximo slide.

# 5 – Resultado Projetado

## 5.1 – Resultado Projetado – Fase 2 (Premissas)

### Premissas:

- Incorrido: o incorporador apropria algumas despesas por fase no relatório de contas pagas. Para os demais custos, foi utilizada premissas descritas no item “2.4.3 – Fluxo Realizado – Rateio Fase 2 (premissas)”;
- Custos e despesas a incorrer disponibilizados pelo incorporador na base **Set/24**:
  - **Em relação a obra, há uma divisão do custo para as duas fases;**
  - **Para os outros custos, foi utilizada premissas descritas no item “2.4.3 – Fluxo Realizado – Rateio Fase 2 (premissas)”.**
- Para projeção das movimentações futuras do CRI:
  - Projeção das Liberações de acordo com a necessidade de caixa da F2 do empreendimento;
  - Juros projetados conforme taxa da operação de CRI (Taxa DI + 4,25%);
  - Amortização seguindo a carência após o habite-se (out/25) de 4 meses, conforme disponibilidade do fluxo de caixa.
- Repasse: distribuído por 3 meses começando 4 meses após previsão de término de obra (out/25), para a fase 2;
- Venda dos estoques em **24 meses** para a 2ª fase do empreendimento;
- Tributos a incorrer estimados em 4% sobre receita líquida;
- *Há um descolamento entre o percentual de andamento financeiro e a medição física de obra feita pela Monitori, onde o andamento físico realizado totaliza um “%” maior do que o “%” financeiro já empenhado. Na base set/24, o incorporador explicou que algumas despesas incorridas na F2 não estavam classificadas no sistema, pois “os empreiteiros contratados no início do projeto tiveram seus contratos vinculados ao centro de custo da Fase 1. As medições desses contratos, apesar de terem separação por fase, não foram registradas dessa forma dentro do sistema”. Ele nos enviou um contas pagas atualizado com essas informações que já estão reclassificadas no relatório apresentado.*

# 5 – Resultado Projetado

## 5.2 – Resultado Projetado – Todo o projeto

| Classificações                    | Incorrido               | 2024                   | 2025                   | 2026                   | 2027+                | Total a Incorrer       | Total Geral             | % / VGV       |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|-------------------------|---------------|
| Receita Contratada                | 34.016.341,64           | 907.570,29             | 58.280.565,06          | 4.648.808,99           | 916,64               | <b>63.837.860,98</b>   | <b>97.854.202,62</b>    | 41,6%         |
| Abatimento Unidades a Distratar   | -                       | (9.509,12)             | (1.622.133,04)         | (157.587,76)           | -                    | <b>(1.789.229,92)</b>  | <b>(1.789.229,92)</b>   | -0,8%         |
| Venda de Estoque                  | -                       | 3.091.816,23           | 32.737.438,79          | 88.108.485,49          | 13.436.652,00        | <b>137.374.392,50</b>  | <b>137.374.392,50</b>   | 58,4%         |
| Revenda de Unidades Distratadas   | -                       | 64.208,97              | 592.383,60             | 907.227,56             | 275.157,53           | <b>1.838.977,66</b>    | <b>1.838.977,66</b>     | 0,8%          |
| Receita Comissão                  | -                       | -                      | -                      | -                      | -                    | -                      | -                       | 0,0%          |
| <b>Receitas</b>                   | <b>34.016.341,64</b>    | <b>4.054.086,37</b>    | <b>89.988.254,42</b>   | <b>93.506.934,27</b>   | <b>13.712.726,17</b> | <b>201.262.001,22</b>  | <b>235.278.342,86</b>   | <b>100,0%</b> |
| Desp Comerciais                   | (432.058,37)            | (915.877,44)           | (3.663.509,74)         | (2.747.632,31)         | -                    | <b>(7.327.019,48)</b>  | <b>(7.759.077,85)</b>   | -3,3%         |
| Obra                              | (93.141.235,55)         | (17.621.122,28)        | (13.552.579,79)        | -                      | -                    | <b>(31.173.702,07)</b> | <b>(124.314.937,62)</b> | -52,8%        |
| Terreno                           | (34.898.114,40)         | (227.287,50)           | (367.596,00)           | -                      | -                    | <b>(594.883,50)</b>    | <b>(35.492.997,90)</b>  | -15,1%        |
| Incorporação                      | (4.252.958,63)          | (1.049.437,00)         | (800.000,00)           | -                      | -                    | <b>(1.849.437,00)</b>  | <b>(6.102.395,63)</b>   | -2,6%         |
| Marketing                         | (10.040.789,21)         | (1.162.044,00)         | (1.710.396,00)         | (1.282.797,00)         | -                    | <b>(4.155.237,00)</b>  | <b>(14.196.026,21)</b>  | -6,0%         |
| Desp Administrativas              | (3.174.159,39)          | (61.500,00)            | (246.000,00)           | (184.500,00)           | -                    | <b>(492.000,00)</b>    | <b>(3.666.159,39)</b>   | -1,6%         |
| Devolução Distratos               | -                       | -                      | -                      | -                      | -                    | -                      | -                       | 0,0%          |
| Tributos                          | (1.496.361,89)          | (162.163,45)           | (3.599.530,18)         | (3.740.277,37)         | (548.509,05)         | <b>(8.050.480,05)</b>  | <b>(9.546.841,94)</b>   | -4,1%         |
| <b>Custos e Despesas</b>          | <b>(147.435.677,44)</b> | <b>(21.199.431,67)</b> | <b>(23.939.611,71)</b> | <b>(7.955.206,68)</b>  | <b>(548.509,05)</b>  | <b>(53.642.759,10)</b> | <b>(201.078.436,54)</b> | <b>-85,5%</b> |
| <b>Total Operacional</b>          | <b>(113.419.335,80)</b> | <b>(17.145.345,31)</b> | <b>66.048.642,71</b>   | <b>85.551.727,60</b>   | <b>13.164.217,12</b> | <b>147.619.242,12</b>  | <b>34.199.906,32</b>    | <b>14,5%</b>  |
| Receitas Financeiras              | 47.164,15               | -                      | -                      | -                      | -                    | -                      | <b>47.164,15</b>        | 0,0%          |
| Outras Receitas                   | 3.446,02                | -                      | -                      | -                      | -                    | -                      | <b>3.446,02</b>         | 0,0%          |
| Despesas Financeiras              | (43.927,37)             | -                      | -                      | -                      | -                    | -                      | <b>(43.927,37)</b>      | 0,0%          |
| Financiamento Banco - Liberação   | 49.512.006,00           | 4.600.000,00           | 1.500.000,00           | -                      | -                    | <b>6.100.000,00</b>    | <b>55.612.006,00</b>    | 23,6%         |
| Financiamento Banco - Amortização | (4.222.090,32)          | -                      | (51.389.915,68)        | -                      | -                    | <b>(51.389.915,68)</b> | <b>(55.612.006,00)</b>  | -23,6%        |
| Financiamento Banco - Juros       | (6.390.408,77)          | (1.635.066,23)         | (1.260.949,74)         | -                      | -                    | <b>(2.896.015,97)</b>  | <b>(9.286.424,74)</b>   | -3,9%         |
| Financiamento Banco - Despesas    | (150.355,65)            | (29.250,00)            | (9.750,00)             | -                      | -                    | <b>(39.000,00)</b>     | <b>(189.355,65)</b>     | -0,1%         |
| CRI - Liberação                   | 21.679.551,75           | 11.124.504,29          | 4.395.943,96           | -                      | -                    | <b>15.520.448,25</b>   | <b>37.200.000,00</b>    | 15,8%         |
| CRI - Amortização                 | -                       | -                      | -                      | (37.200.000,00)        | -                    | <b>(37.200.000,00)</b> | <b>(37.200.000,00)</b>  | -15,8%        |
| CRI - Juros                       | (799.881,37)            | (829.298,90)           | (5.292.146,89)         | (1.341.820,23)         | -                    | <b>(7.463.266,01)</b>  | <b>(8.263.147,38)</b>   | -3,5%         |
| CRI - Despesas                    | (299.527,11)            | -                      | -                      | -                      | -                    | -                      | <b>(299.527,11)</b>     | -0,1%         |
| Débito - Província                | (34.017,60)             | -                      | -                      | -                      | -                    | -                      | <b>(34.017,60)</b>      | 0,0%          |
| Aporte - Viewco                   | 17.647.612,15           | -                      | -                      | -                      | -                    | -                      | <b>17.647.612,15</b>    | 7,5%          |
| Aporte - Sócios                   | 39.338.753,00           | -                      | -                      | -                      | -                    | -                      | <b>39.338.753,00</b>    | 16,7%         |
| Retirada - Viewco                 | (931.865,56)            | -                      | -                      | -                      | -                    | -                      | <b>(931.865,56)</b>     | -0,4%         |
| Retirada - Sócios                 | (128.000,00)            | -                      | -                      | -                      | -                    | -                      | <b>(128.000,00)</b>     | -0,1%         |
| <b>Total Investimentos</b>        | <b>115.228.459,32</b>   | <b>13.230.889,17</b>   | <b>(52.056.818,35)</b> | <b>(38.541.820,23)</b> | <b>-</b>             | <b>(77.367.749,41)</b> | <b>37.860.709,91</b>    | <b>16,1%</b>  |
| <b>Total Geral</b>                | <b>1.809.123,52</b>     | <b>(3.914.456,14)</b>  | <b>13.991.824,36</b>   | <b>47.009.907,37</b>   | <b>13.164.217,12</b> | <b>70.251.492,71</b>   | <b>72.060.616,23</b>    | <b>30,6%</b>  |