

**monitori**<sup>™</sup>  
monitoramento imobiliário

---

**Monitoramento Financeiro**  
**Rovic 64 – Versos Ipiranga (CRI 01/02S18E)**  
Realizado em: 19/03/2025

 **Data Base: Fevereiro/2025**





**Resumo de Empreendimento**

---

**CRI – Resumo do Empreendimento**

---

**1 – Posição Comercialização**

---

**2 – Recebíveis e Despesas**

---

**3 – Contábil e Fiscal**

---

**4 – Índice de Garantia**

---

**5 – Resultado Projetado**

---



## Projeto

### Informações Projeto

Empreendimento:	Versos Ipiranga
Empresa:	ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
Endereço:	Rua Julia Cortines, 95, Ipiranga
Cidade:	São Paulo - SP
Patrimônio de Afetação:	sim (05/11/2021)
Torres:	1
Total de Unidades:	274
Unidades em Estoque:	138
% Vendido:	47,13%
% Obra:	79,47%
Data de Entrega:	30/08/2025 (Cronograma Replanejado)
Data Base Monitoramento:	28/02/2025

### (i) Operação

#### Posição Operação

Crédito Total	77.000.000,00
Saldo Devedor (28/02/2025)	74.317.070,03
Saldo a Liberar	3.494.000,00
Data Vencimento Contrato	05/12/2025
Taxa de Juros (%a.a)	IPCA + 9,00%

(i) As informações acima correspondem a operação 01/02S18E.



## Informações da Operação

CRI	01ª Série da 18ª Emissão	02ª Série da 18ª Emissão
Emissora (securitizadora)	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
Agente Fiduciário (custodiante)	OLIVEIRA TRUST DTVM	OLIVEIRA TRUST DTVM
Cedente (Credora)	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP
Emitente (Devedora)	ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (ROVIC 64) ROBERTO VISNEVSKI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA. (ROVIC)	ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (ROVIC 64) ROBERTO VISNEVSKI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA. (ROVIC)
Empreendimento alvo	Verso - Julia Cortines	Verso - Julia Cortines
Crédito Total (ROVIC 64)	65.000.000,00	12.000.000,00
Despesas Flat (ROVIC 64)	258.042,35	184.564,61
Fundo de Reserva (ROVIC 64)	0,00	0,00
1º Prêmio (ROVIC 64)	839.807,59	0,00
Preço de Aquisição Líquido	63.902.150,06	11.815.435,39
Data de emissão	17/10/2022	29/11/2024
Data de vencimento final	05/12/2025	06/07/2026
Atualização Monetário e Juros	IPCA + 9,00 % a.a. base 252	CDI + 4,22%a.a. base 252
Razão Mínima de Garantia	-	Recebíveis serão destinados à amortização do saldo devedor do Valor Principal da CCB 2, nos termos da Cláusula 5.3, deverá ser mantido o seguinte coverage de obra, o qual deverá corresponder a, pelo menos, 120% dos custos e despesas e incorrer do Empreendimento Alvo.



## 1.1 – Vendas (Status Unidades)

Unidades	Monit. jan25	Monit. fev25
<b>Total Unidades Empreendimento</b>	274	274
<b>Total Unidades Fora Garantia</b>	13	13
<b>Permutas (i)</b>	13	13
Unidades	13	13
<b>Total Unidades Liberadas Garantia</b>	0	0
<b>Total Unidades Em Garantia</b>	261	261
<b>Permutas</b>	0	0
Unidades	0	0
<b>Disponível / Estoque</b>	143	138
Unidades em Estoque	143	138
<b>Vendas (ii)</b>	118	123
Quitadas	11	21
Financiamento Direto	3	4
Promessa de Repasse	104	98

O projeto possui 272 unidades e 2 lojas

(i) Segundo o incorporador, o projeto possui 13 unidades permutadas (301, 306, 401, 406, 501, 506, 1510, 1610, 1705, 1710, 2407, 2408 e 2507)

(ii) No período:

- 05 unidades foram vendidas (707, 1110, 1311, 1410 e 1808);
- 10 unidade foi quitada no período (304, 906, 1003, 1006, 1108, 1205, 1408, 1508, 1807 e 2303).



## 1.2 – Rolagem de Unidades em Garantia

Status	jan/25	Rolagem									fev/25
		liberada	quitada s/ lib	permuta	estoque	0 - 30	31 - 90	91 - 120	121 - 180	> 180	
liberada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
quitada s/ lib	11	-	-	-	-	10	-	-	-	-	21
permuta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
estoque	143	-	-	-	-	(5)	-	-	-	-	138
0 - 30	98	-	(10)	-	5	-	-	-	-	-	93
31 - 90	5	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	4
91 - 120	1	-	-	-	-	-	1	-	(1)	-	1
121 - 180	2	-	-	-	-	-	-	1	-	(2)	1
> 180	1	-	-	-	-	-	-	-	2	-	3
	<b>261</b>										<b>261</b>

### Movimentação no período:

- 05 unidades foram vendidas (707, 1110, 1311, 1410 e 1808);
- 10 unidade foi quitada no período (304, 906, 1003, 1006, 1108, 1205, 1408, 1508, 1807 e 2303);
- 04 unidades rolaram para faixas de atraso maiores (509, 701, 704 e 708).



### 2.1 – Inadimplência e Recebíveis

Unidades vendidas

Faixa de Atraso	Unds jan-25	Unds fev-25	% Pago fev-25
0 - 30	109	114	37,9%
31 - 90	5	4	14,5%
91 - 120	1	1	15,2%
121 - 180	2	1	19,2%
> 180	1	3	24,3%
<b>Total Unidades</b>	<b>118</b>	<b>123</b>	<b>36,4%</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%
25	24	19	9	5	2	3	2	1	3	21
3	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0
<b>28</b>	<b>28</b>	<b>19</b>	<b>10</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>21</b>

Recebíveis unidades vendidas

Faixa de Atraso	R\$MM jan-25	R\$MM fev-25	% fev-25
0 - 30	29,82	29,69	90,2%
31 - 90	1,64	1,35	4,1%
91 - 120	0,48	0,27	0,8%
121 - 180	0,61	0,48	1,5%
> 180	0,52	1,11	3,4%
<b>Total Recebíveis</b>	<b>33,08</b>	<b>32,91</b>	<b>100,0%</b>

RECEBÍVEIS por % Pago

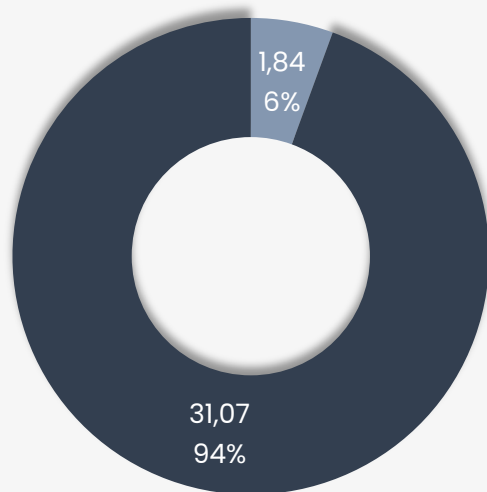
0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	= 100%
9,69	8,58	6,33	2,53	1,27	0,38	0,47	0,28	0,10	0,07	0,00
1,11	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,93	0,00	0,00	0,00	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>10,80</b>	<b>10,27</b>	<b>6,33</b>	<b>2,77</b>	<b>1,27</b>	<b>0,56</b>	<b>0,47</b>	<b>0,28</b>	<b>0,10</b>	<b>0,07</b>	<b>0,00</b>

O projeto possui 123 unidades vendidas e 102 ativas, destas 4 unidades estão inadimplentes acima de 120 dias (maior risco de distrato), representando 4,8% ou R\$ 1,59 milhão do recebível contratado. O total de parcelas inadimplentes desta faixa de atraso somam R\$ 31.147,89.



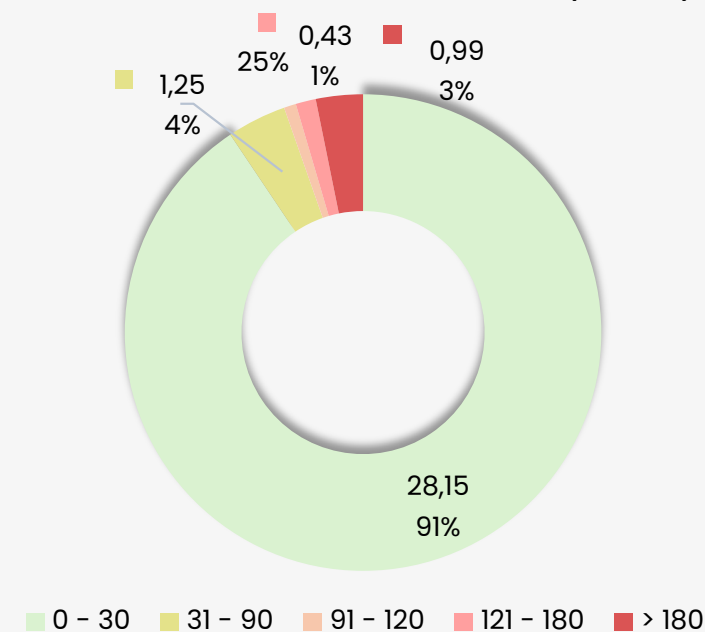
### 2.2 – Inadimplência e Recebíveis

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

O total de recebível é de R\$ 32,91 milhões, R\$ 31,07 milhões se referem a parcelas chaves/pós-chaves. Deste, R\$ 1,42 milhão (4,6%) do recebível está inadimplente acima de 120 dias.



## 2.3.1 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Fev/25, contas do projeto:

Classificação	Holding	Bradesco 3888-1	Itaú 99840-5	Safra 582892-6	Safra 40566-1	Total Geral
Saldo Inicial C/C	0,00	1.344.950,76	9.565,88	15,46	101.403,97	1.455.936,07
Receita Contratada	0,00	1.445.777,49	0,00	0,00	0,00	1.445.777,49
Construção - Custo de Obra	0,00	-2.020.000,00	0,00	0,00	0,00	-2.020.000,00
Terreno - IPTU	0,00	-6.047,83	0,00	0,00	0,00	-6.047,83
Incorporação - Despesas Legais, Tributos, Emolumento:	0,00	-7.114,36	0,00	0,00	0,00	-7.114,36
Marketing - Promoção e Propaganda	0,00	-13.970,07	0,00	0,00	0,00	-13.970,07
Marketing - Stand	0,00	-9.924,08	0,00	0,00	0,00	-9.924,08
Corretagem - Premiação	0,00	-1.980,00	0,00	0,00	0,00	-1.980,00
Desp Adm - Outras	0,00	-93.426,37	0,00	0,00	0,00	-93.426,37
Desp Adm - Assessoria jurídica	0,00	-8.201,06	0,00	0,00	0,00	-8.201,06
Tributos - RET	0,00	-78.085,41	0,00	0,00	0,00	-78.085,41
Crédito - Província	0,00	738.573,87	0,00	0,00	0,00	738.573,87
Desp Financeiras	0,00	-263,67	-139,00	0,00	-151,00	-553,67
Receitas Financeiras	0,00	0,00	45,15	0,00	7.201,16	7.246,31
Débito - Província	0,00	-13.391,66	0,00	0,00	0,00	-13.391,66
<b>(i)</b> Aporte Rovic	0,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00
TED Mesma Tit	0,00	-1.319.169,42	-9.427,51	0,00	1.328.596,93	0,00
<b>(ii)</b> Outras Receitas	0,00	41.512,00	0,00	0,00	0,00	41.512,00
Saldo Final C/C	0,00	149.240,19	44,52	15,46	1.437.051,06	1.586.351,23

**(i)** Ocorreram aportes que somam R\$ 150 mil;

**(ii)** Receitas de clientes que não são referente as parcelas das unidades comercializadas, como taxa de registro e afins.



## 2.3.2 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Fev/25, Patrimônio Separado

Classificação	Itaú PS 18401-3
Saldo Inicial C/C	25.152,31
Receita Contratada	738.573,87
Crédito - Rovic 64	13.391,66
CRI - 2º Emissão	1.913.400,61
CRI - Preço de Aquisição Líquido	-738.573,87
CRI - Juros	-993.566,43
CRI - Outros	0,01
Despesas com CRI	-5.349,45
TED entre contas	-7.326,76
Desp Financeiras	-75,49
Receitas Financeiras	23,97
Saldo Final C/C	945.650,43
Aplicações Investimentos	0,00
Saldo C/C + Aplicações	945.650,43



## 2.4 – Recebimentos de Clientes

Houve variação entre os créditos identificados nos extratos bancários e as baixas realizadas no ERP do incorporador.

Período	Extrato Bancário Holding	Extrato Bancário Bradesco	Extrato Bancário Itaú	Extrato Bancário Itaú PS	Extrato Completo de Clientes - ERP	Varição (R\$)
fev/25	0,00	1.445.777,49	0,00	738.573,87	-2.250.324,36	-65.973,00
<b>TOTAL</b>	0,00	1.445.777,49	0,00	738.573,87	-2.250.324,36	-65.973,00

Detalhamento da variação:

Fonte	Unidade/Conta	Parcela	Data	Valor (R\$)	Descrição
ERP	1808	Entrada	03/02/2025	-65.973,00	Reaproveitamento de crédito da unidade 1208.
<b>TOTAL</b>				<b>-65.973,00</b>	

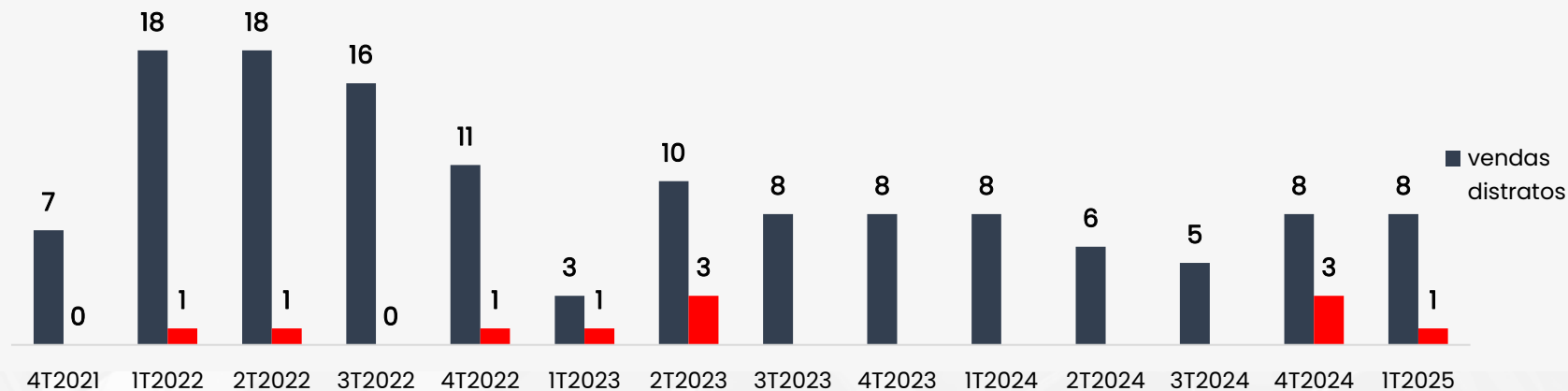


### 2.5 – Unidades Comercializadas e Estoque

Tipo	Área média (m²)	Qtd. Permuta	Qtd. Incorp.	Qtde. Vendida	Área Vendida	VUV Vendido R\$/m²	VMU Vendido R\$ mil	VGW Vendido (R\$ mm)	Qtd. Estoque	Área Estoque	VUV Tabela R\$/m²	VMU Tabela R\$ mil	VGW Tabela (R\$ mm)
Flat 1D	34,0	0	7	7	238,3	7.457	253,8	1,8	0	0,0	0	0,00	0,0
Flat 2D	47,4	6	14	1	45,6	8.224	375,0	0,4	13	617,9	10.574	502,61	6,5
Flat 3D	59,4	0	6	0	0,0	0	0,0	0,0	6	356,1	10.532	625,06	3,8
1 Dorm	35,1	4	75	41	1.438,6	8.379	294,0	12,1	34	1.193,8	10.827	380,16	12,9
2 Dorm	47,4	0	120	43	2.037,2	8.282	392,4	16,9	77	3.648,9	10.809	512,24	39,4
3 Dorm	59,4	3	37	31	1.839,9	8.926	529,8	16,4	6	356,1	11.200	664,72	4,0
Loja	478,7	0	2	0	0,0	0	0,0	0,0	2	957,5	9.420	4.509,89	9,0
<b>Total</b>		<b>13</b>	<b>261</b>	<b>123</b>	<b>5.599,5</b>	<b>8.483</b>	<b>386,2</b>	<b>47,5</b>	<b>138</b>	<b>7.130,3</b>	<b>10.611</b>	<b>548,26</b>	<b>75,7</b>

O empreendimento possui 136 unidades e 2 lojas em estoque, que somam um VGW de R\$ 75.660.084,00 (Tabela de Vendas) e R\$ 65.268.573,37 (considerando os 6 últimos meses de vendas).

#### Histograma de Vendas





## 2.7 – Controle de Aportes

Conforme 3ª AEI assinada em 01/08/2024

(i) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a renegociação do saldo devedor no importe de **R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)**, devidamente apurado em 30 de junho de 2024, referente a letra (b) da cláusula 3.1.3.2 do Contrato de Cessão, de modo que os aportes adicionais deverão ser realizados pela Devedora em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas no importe de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, sendo a primeira parcela devida em julho de 2024, e a última parcela no importe de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, totalizando assim a quantia de **R\$ 1.870.000,00 (um milhão e oitocentos e setenta mil reais)**; e

Período	Valor a Devolver	Aportes Realizado	Retiradas Realizadas	Diferença
abr/22 a nov/22	1.500.000,00	3.309.333,90	-1.736.406,91	72.926,99
dez/22	350.000,00	358.000,00	-20.000,00	-12.000,00
jan/23 a dez/23	4.200.000,00	4.139.073,01	0,00	-60.926,99
jan/24	350.000,00	350.232,88	0,00	232,88
fev/24	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
mar/24	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
abr/24	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
mai/24	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
jun/24	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
jul/24	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00
ago/24	150.000,00	170.000,00	0,00	20.000,00
set/24	150.000,00	65.000,00	0,00	-85.000,00
out/24	150.000,00	215.000,00	0,00	65.000,00
nov/24	150.000,00	1.150.000,00	0,00	1.000.000,00
dez/24	150.000,00	150.000,00	-2.000.000,00	-2.000.000,00
jan/25	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00
fev/25	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00
mar/25	150.000,00	0,00	0,00	0,00
abr/25	150.000,00	0,00	0,00	0,00
mai/25	150.000,00	0,00	0,00	0,00
jun/25	150.000,00	0,00	0,00	0,00
jul/25	70.000,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>10.020.000,00</b>	<b>12.106.639,79</b>	<b>-3.756.406,91</b>	<b>-999.767,12</b>



## 3.1 – Fiscal

Aspectos Fiscais e Protestos		
Certidões Incorporadora (Rovic 64 SPE):	Status:	Validade:
<input checked="" type="radio"/> SRF/INSS	Positivas com efeitos de negativa	15/09/2025
<input checked="" type="radio"/> Trabalhista	Negativa	15/09/2025
<input checked="" type="radio"/> Municipal	Regular	06/09/2025
<input checked="" type="radio"/> Estadual	Negativa	14/09/2025
<input checked="" type="radio"/> FGTS	Regular	05/04/2025
<input checked="" type="radio"/> Protestos	Regular	-



## 3.2 – Balancete

Rovic 64 Empreendimento Imobiliario Spe Ltda: 28/02/2025			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>78.583.903,38</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>78.583.903,38</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>78.583.903,38</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>9.472.865,35</b>
Bancos	1.580.287,39	Fornecedores	39.951,84
Aplicações Financeiras	-	Adiantamento De Clientes	6.330,17
Conta Corrente Sócios	-	Obrigações Diversas	1.389.787,29
Clientes	32.419.479,15	Outros Credores	-
Outros Créditos	228.707,40	Outras Obrigações	-
Estoque	44.355.429,44	AFAC	8.036.796,05
Contas a Receber	-		
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>73.576.857,71</b>
		Financiamentos	73.576.857,71
		Receitas e Desp Diferidas	-
		<b>PATRIMÔNIO LIQUÍDO</b>	<b>10.000,00</b>
		Capital Social	10.000,00
		Resultados Acumulados	-
		<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(4.475.819,68)</b>
		Receitas Operacionais	24.406.665,09
		Custos e Despesas	(28.882.484,77)



## 4.1 – Cláusulas

**5.3.1.1. Coverage de Garantia:** Para que os recursos oriundos dos Direitos de Crédito dos Acionistas sejam destinados à conta de livre movimentação da Rovic, nos termos da Cláusula 1.1.4 do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, deverá ser mantido o seguinte *coverage* de garantia, a ser calculado conforme definido abaixo, o qual deverá corresponder a, pelo menos, 152% (cento e cinquenta e dois por cento) ("Coverage de Garantia"):

### Coverage de Garantia

$$\begin{aligned}
 & (\text{Estoque} + \text{Recebíveis} - \text{Despesas a Incurrir}) * (1 + 5\%)^{\left(\frac{\text{Entrega}}{12}\right)} \\
 = & \frac{+ \text{Caixa} + \text{Aportes Incorporador} + \text{Fundo de Reserva} + \text{CRI a Integralizar}}{\text{CRI a Integralizar} + \text{Saldo Devedor} * ((1 + 5\%) * (1 + 9\%))^{\left(\frac{\text{Entrega}}{12}\right)}} \\
 \geq & 152\%
 \end{aligned}$$

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;*



## 4.2 – Cálculo

	Razão Mínima de Garantia	Unidade	Valor
Valor Calculado Unidades em Estoque (A)		138	65.268.573,37
Recebível de Unidades Vendidas (B)		102	32.909.518,89
Despesas a Incurrir (C)			-17.933.454,33
Caixa Conta Livre Movimentação (D)			1.586.351,23
Aporte Incorporador (E)			10.020.000,00
Fundo de Reserva (F)			0,00
<b>CRI a integralizar (G)</b>			<b>3.494.000,00</b>
<b>Saldo Devedor (H)</b>			<b>74.317.070,03</b>

<b>77.000.000,00</b>	<b>Crédito Total</b>
<b>3.494.000,00</b>	<b>Integralizações Previstas</b>
<b>74.317.070,03</b>	<b>Saldo Devedor</b>
<b>30/08/2025 Mês Entrega</b>	
	<b>6 Meses até a entrega</b>
<b>10.020.000,00</b>	<b>Total de Aportes</b>
	<b>9,00% Tx</b>
	<b>5,00% Spread</b>

### Razão de Garantia:

$$\frac{(A + B + C) * (1 + 5\%)^{\wedge} (\text{meses até a entrega} / 12) + (D) + (E) + (F) + (G) + (H) * ((1 + 5\%) * (1 + \text{CDI}))^{\wedge} (\text{meses até a entrega} / 12)}{74.317.070,03} \Rightarrow 152\% \quad 117\%$$

- (A) Valor do estoque das unidades calculado;
- (B) Valores de recebíveis das unidades vendidas;
- (C) Total de despesas a incorrer do empreendimento;
- (D) Recursos disponíveis em caixa;
- (E) Aportes que o incorporador irá realizar;
- (F) Fundo de Reserva disponibilizado pela Província;
- (G) Valores do CRI a serem integralizados;
- (H) Saldo devedor retirado do "P.U.(ex)" da operação 01/02S18E multiplicado pelo número de quotas integralizadas.



## 5.1.1 – Resultado Projetado

Classificações	Incorridos	2025	2026	2027	2028	2029 +	Total	% / VGV
Receita Contratada	19.037.231,60	22.556.836,45	10.352.012,14	670,30	-	-	<b>51.946.750,49</b>	44%
Abatimento Unidades a Distratar	-	(1.118.144,67)	(471.711,70)	-	-	-	<b>(1.589.856,37)</b>	-1%
Revenda de Unidades Distratadas	-	431.574,13	1.052.619,83	410.521,73	-	-	<b>1.894.715,70</b>	2%
Venda de Estoque	-	13.900.393,11	33.903.397,83	13.222.325,16	-	-	<b>61.026.116,10</b>	51%
Receita Comissão	-	1.767.690,53	2.121.228,63	353.538,11	-	-	<b>4.242.457,27</b>	4%
Outras Receitas	1.033.975,08	-	-	-	-	-	<b>1.033.975,08</b>	1%
<b>Receitas</b>	<b>20.071.206,68</b>	<b>37.538.349,56</b>	<b>46.957.546,74</b>	<b>13.987.055,29</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>118.554.158,27</b>	<b>100%</b>
Obra - Raso	(63.405.482,99)	(7.077.195,79)	-	-	-	-	<b>(70.482.678,78)</b>	-59%
Obra - Taxa Adm	(28.770,00)	-	-	-	-	-	<b>(28.770,00)</b>	0%
Terreno	(5.274.918,75)	-	-	-	-	-	<b>(5.274.918,75)</b>	-4%
Marketing	(3.880.823,95)	(827.478,55)	(162.453,62)	-	-	-	<b>(4.870.756,12)</b>	-4%
Despesa Comissão	(168.928,50)	(1.767.690,53)	(2.121.228,63)	(353.538,11)	-	-	<b>(4.411.385,77)</b>	-4%
Incorporação	(1.538.325,89)	(412.549,11)	(305.977,23)	(121,92)	-	-	<b>(2.256.974,15)</b>	-2%
Despesas Administrativas	(2.453.506,28)	(1.154.031,26)	(15.919,70)	(75,07)	(53,12)	-	<b>(3.623.585,43)</b>	-3%
Devolução Distratos Realizados	-	-	-	-	-	-	-	0%
Devolução Distratos Projetados	-	-	-	-	-	-	-	0%
Tributos	(656.899,19)	(1.396.375,08)	(1.793.452,72)	(545.313,88)	-	-	<b>(4.392.040,87)</b>	-4%
Crédito a identificar	-	-	-	-	-	-	-	0%
Débito a identificar	(295.775,00)	-	-	-	-	-	<b>(295.775,00)</b>	0%
<b>Custos e Despesas</b>	<b>(77.703.430,55)</b>	<b>(12.635.320,33)</b>	<b>(4.399.031,91)</b>	<b>(899.048,98)</b>	<b>(53,12)</b>	<b>-</b>	<b>(95.636.884,88)</b>	<b>-81%</b>
<b>Total Operacional</b>	<b>(57.632.223,87)</b>	<b>24.903.029,23</b>	<b>42.558.514,83</b>	<b>13.088.006,31</b>	<b>(53,12)</b>	<b>-</b>	<b>22.917.273,39</b>	<b>19%</b>
Receitas Financeiras	78.926,07	-	-	-	-	-	<b>78.926,07</b>	0%
Despesas Financeiras	(31.679,00)	-	-	-	-	-	<b>(31.679,00)</b>	0%
Financiamento - Liberação Fundo	70.969.203,00	-	-	-	-	-	<b>70.969.203,00</b>	60%
Financiamento - Amortização Fundo	(14.421.774,26)	(86.173.732,61)	-	-	-	-	<b>(100.595.506,87)</b>	-85%
Financiamento - Outros	(131.390,00)	(42.000,00)	(4.200,00)	-	-	-	<b>(177.590,00)</b>	0%
Aporte	28.774.188,18	-	-	-	-	-	<b>28.774.188,18</b>	24%
Retirada	(24.911.838,72)	-	-	-	-	-	<b>(24.911.838,72)</b>	-21%
Repasse Parcela - Província	(205.127,00)	-	-	-	-	-	<b>(205.127,00)</b>	0%
Receita Contratada - P.S.	(901.933,17)	-	-	-	-	-	<b>(901.933,17)</b>	-1%
<b>Total Investimentos</b>	<b>59.218.575,10</b>	<b>(86.215.732,61)</b>	<b>(4.200,00)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(27.001.357,51)</b>	<b>-23%</b>
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>1.586.351,23</b>	<b>(61.312.703,38)</b>	<b>42.554.314,83</b>	<b>13.088.006,31</b>	<b>(53,12)</b>	<b>-</b>	<b>(4.084.084,13)</b>	<b>-3%</b>

As premissas consideradas no cenário estão no próximo slide.



### 5.1.2 – Resultado Projetado

#### Premissas:

- Fluxo não-inflacionado;
- Repasse distribuído por 3 meses iniciando 3 meses após entrega de obra;
- Premissa de venda dos estoques estimada em **24 meses**;
- Fluxo de despesas não obra projetado de acordo com o fluxo apresentado pelo incorporador na base **jun/24** (ajustado o gap entre o previstos e o incorrido até esta data base);
- Fluxo de liberações de acordo com a necessidade de caixa e amortizações conforme saldo em caixa após a entrega;
- Fluxo de obra considerando orçamento atualizado pelo INCC, deduzido os incorridos e o saldo projetado conforme novo cronograma na base **mar/24**;
- Ainda não foi disponibilizado informações de saldo devedor e juros para projeção do novo CRI.