

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

---

**Monitoramento Financeiro**  
**Barô Higienópolis (CRI – 89EIS)**

Realizado em: 04/06/2025

 **Data Base: Abril/2025**





## **Resumo de Empreendimento**

---

## **Resumo da Operação**

---

### **1 – Posição Comercialização**

---

### **2 – Recebíveis e Despesas**

---

### **3 – Contábil e Fiscal**

---

### **4 – Resultado Projetado**

---

### **5 – Índice de Cobertura**

---



**BARÔ**  
HIGIENÓPOLIS  
BY YOU INC



## Projeto

### Informações Projeto

Empreendimento: BARÔ HIGIENÓPOLIS BY YOU, INC

Empresa: BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Endereço: Rua Baronesa de Itu, 123, Santa Cecília

Cidade: São Paulo - SP

Patrimônio de Afetação: sim (15/06/2023)

Torres: 1

Total de Unidades: 325

Total de Unidades em Garantia: 65

Unidades em Estoque: 1

% Vendido em garantia: 98,46%

% Obra: 38,78% **(i)**

Data de Entrega: 30/04/2026 (Cronograma obra)

Data Base Monitoramento: 30/04/2025

**(i)** Medição realizada pela **Monitori**.



## Informações da Operação

CRI	89ª Emissão, 1ª Série	
Emissora (securitizadora)	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO	
Agente Fiduciário (custodiante)	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.	
Cedente (Credora)	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	
Data de emissão	19/12/2024	
Data de vencimento final	22/12/2028	
Atualização Monetário e Juros	Taxa DI + 4,5% a.a.	
Índice de Cobertura de Garantia Mínimo	Recebíveis pós chaves + (Estoque * 0,70) / (Saldo devedor + Saldo do CRI a Liberar)	
Conta Patrimônio Separado - Centralizadora	Ag. 6327 C/C 99879-2	
Empreendimento alvo	QUARTIER CAPOTE BY YOU,INC	BARÔ HIGIENÓPOLIS BY YOU,INC
Emitente (Devedora)	MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
Crédito Total	35.000.000,00	20.000.000,00
<i>Despesas Flat</i>	<i>166.326,09</i>	<i>95.043,48</i>
<i>Fundo de Despesas</i>	<i>182.881,43</i>	<i>104.503,68</i>
<i>Fundo de Juros</i>	<i>231.420,13</i>	<i>162.213,73</i>
Conta Livre Movimentação	Ag. 0001 C/C 08197649-0	Ag. 0001 C/C 08137451-4
Conta Patrimônio Separado - Arrecadadora	Ag. 6327 C/C 99833-9	Ag. 6327 C/C 99834-7
<b>Data Base Monitoramento:</b>	<b>abr-25</b>	<b>abr-25</b>
<b>Saldo Devedor</b>	<b>9.016.204,43</b>	<b>7.629.327,47</b>
<b>Saldo a Integralizar</b>	<b>26.009.000,00</b>	<b>12.392.000,00</b>



## 1.1 – Vendas (Status Unidades)

BARÔ HIGIENÓPOLIS BY YOU, INC	Monit. mar25	Monit. abr25
<b>Total Unidades Empreendimento</b>	<b>325</b>	<b>325</b>
<b>Total Unidades Fora Garantia</b>	<b>261</b>	<b>260</b>
Permutas	30	30
<b>Disponível / Estoque</b>	<b>156</b>	<b>155</b>
Unidades em Estoque	41	41
Unidades em Retrovenda	115	114
<b>Vendas</b>	<b>75</b>	<b>75</b>
<b>Total Unidades Liberadas Garantia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Unidades Em Garantia (i)</b>	<b>64</b>	<b>65</b>
Permutas	0	0
<b>Disponível / Estoque</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Unidades em Estoque	1	1
Unidades em Retrovenda	0	0
<b>Vendas</b>	<b>63</b>	<b>64</b>
Quitadas	1	2
Financiamento Direto	12	12
Promessa de Repasse	50	50

O empreendimento possui 320 unidades e 05 lojas. Destas, 29 unidades e 01 Loja estão permutadas.

### (i) Movimentações do Período (Unidades em Garantia):

- 01 unidade vendida (1-2006);
- 01 unidades quitadas (1-2006).

Segundo a documentação da operação, unidades que estão retrovendidas com o BTG farão parte da garantia assim que forem recompradas pela You. No período, a unidade 2006 foi recomprada pelo incorporador.



### 2.1 – Inadimplência e Recebíveis – em garantia

#### Unidades vendidas

Faixa de Atraso	Unds	Unds	% Pago
	mar-25	abr-25	abr-25
0 - 30	61	61	41,7%
31 - 90	2	2	15,5%
91 - 120	0	1	18,7%
121 - 180	0	0	
> 180	0	0	
<b>Total Unidades</b>	<b>63</b>	<b>64</b>	<b>40,5%</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%
0	11	19	7	5	3	5	3	4	2	2
1	0	1	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>1</b>	<b>12</b>	<b>20</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

#### Recebíveis unidades vendidas

Faixa de Atraso	R\$MM	R\$MM	%
	mar-25	abr-25	abr-25
0 - 30	28,83	27,83	93,8%
31 - 90	1,21	1,49	5,0%
91 - 120	0,00	0,36	1,2%
121 - 180	0,00	0,00	0,0%
> 180	0,00	0,00	0,0%
<b>Total Recebíveis</b>	<b>30,04</b>	<b>29,67</b>	<b>100,0%</b>

#### RECEBÍVEIS por % Pago

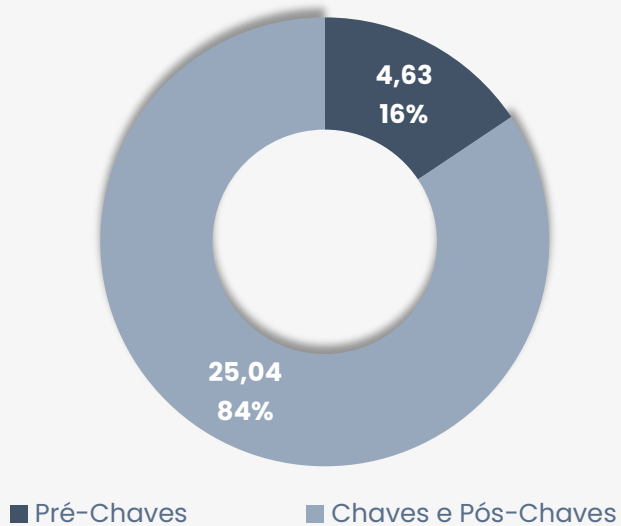
0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	= 100%
0,00	5,45	12,02	3,62	2,61	1,03	1,97	0,65	0,42	0,07	0,00
0,83	0,00	0,66	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>0,83</b>	<b>5,80</b>	<b>12,67</b>	<b>3,62</b>	<b>2,61</b>	<b>1,03</b>	<b>1,97</b>	<b>0,65</b>	<b>0,42</b>	<b>0,07</b>	<b>0,00</b>

Das 64 unidades vendidas, 62 estão ativas e há 01 unidade inadimplente acima de 90 dias.

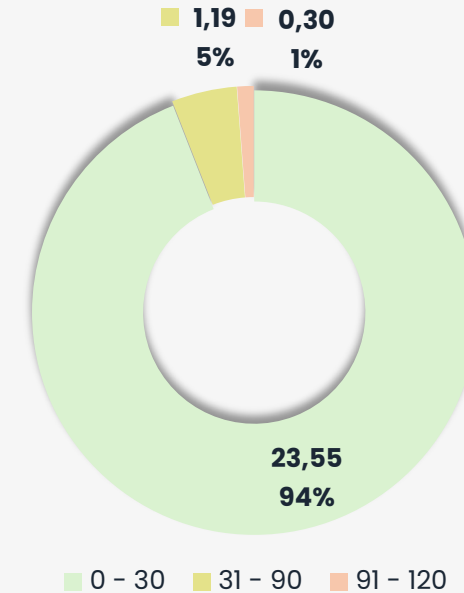


## 2.2 – Inadimplência e Recebíveis – em garantia

Total Recebíveis Garantia (R\$ MM)



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



Dos R\$ 29,67 milhões de recebíveis em aberto, R\$ 25,04 milhões referem-se as parcelas Chaves e Pós-Chaves. Há 1 unidade inadimplente acima de 90 dias (Recebível de R\$ 0,30, 1% da carteira de Chaves/Pós-Chaves)



## 2.3.1 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Abr/25, contas do projeto:

Classificação	Itaú 14857-6	KS Grafeno 08137451-4	Total Geral
<b>Saldo C/C Inicial</b>	521.241,45	4.464,23	525.705,68
Receita Contratada	1.755.034,11	120.488,01	1.875.522,12
Construção - Custo de Obra	-2.700.076,19	0,00	-2.700.076,19
Terreno - IPTU	-979,53	0,00	-979,53
Marketing - Promoção e Propaganda	-2.329,14	0,00	-2.329,14
Marketing - Stand	-15.648,72	0,00	-15.648,72
Incorporação - Despesas Legais, Tributos, Emolumentos	-937,50	0,00	-937,50
Despesas Administrativas - Outras	-83.920,74	0,00	-83.920,74
Desp Adm - Assessoria jurídica	-14.796,53	0,00	-14.796,53
Tributos - RET	-119,81	0,00	-119,81
Desp Financeiras	-201,85	-949,80	-1.151,65
Débito - Província	-163.799,24	0,00	-163.799,24
CRI - Liberação	1.034.052,53	448.441,63	1.482.494,16
<b>(i)</b> Financiamento Capital de Giro - Amortização	-222.961,82	-115.678,00	-338.639,82
Permuta Financeira - Fee Manutenção	-154.049,34	0,00	-154.049,34
<b>(ii)</b> Aporte You Inc	100.000,00	0,00	100.000,00
Retirada You Inc	-454.000,00	-7.000,00	-461.000,00
TED mesma TIT	448.441,63	-448.441,63	0,00
TED entre contas	-600,00	0,00	-600,00
Outras Receitas	0,00	1.153,19	1.153,19
Rendimento de Aplicação	29,49	0,00	29,49
<b>Saldo C/C Final</b>	44.378,80	2.477,63	46.856,43

**(i)** Pagamentos de empréstimos com outras instituições para **aquisição de capital de giro**;

**(ii)** Ocorreram aportes e retiradas da You Inc no período de **R\$ 361 mil a mais em retiradas**.



## 2.3.2 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Abr/25, conta PS:

Classificação	Itaú PS	Itaú PS	Total Geral
	99879-2	99834-7	
Saldo C/C Inicial	3.622.363,05	1,00	3.622.364,05
Receita Contratada	0,00	30.513,72	30.513,72
(i) CRI – Preço de Aquisição Líquido	-2.650.457,97	0,00	-2.650.457,97
Crédito – Blaze	163.799,24	0,00	163.799,24
Crédito – Manzanillo	215.356,78	0,00	215.356,78
CRI – Despesas	16.603,99	0,00	16.603,99
CRI – Juros	-359.746,77	0,00	-359.746,77
Desp Financeiras	-86,96	-104,30	-191,26
Receitas Financeiras	7.150,84	2,06	7.152,90
TED mesma TIT	28.829,76	-28.829,76	0,00
Saldo C/C Final	1.043.811,96	1.582,72	1.045.394,68

(i) Do total de R\$ 2,65 milhões de liberação, **R\$ 1,48 milhão** foi destinado ao empreendimento Barô Hilienópolis.



## 2.4 – Recebimentos de Clientes

Comparando o total de receita contratada identificada nos extratos bancários com as baixas efetuadas no ERP:

	(A)	(B)	(C)	(D = A + B + C)	(E)	(F)	(G = E + F)	(H = D + G)	(I = C + E)
Período	Extratos Itaú	Extratos KS Grafeno	Itau PS	Total Extratos Bancários	Baixas (em garantia)	Baixas (fora garantia)	Total Parcelas Baixadas	Varição (R\$)	Varição Conta P.S. (R\$)
Dez/24	729.331,63	1.076.453,69	0,00	1.805.785,32	-235.517,13	-1.677.497,16	-1.913.014,29	-107.228,97	-235.517,13
Jan/25	1.563.454,21	413.681,01	0,00	1.977.135,22	-739.635,64	-1.679.052,55	-2.418.688,19	-441.552,97	-739.635,64
Fev/25	1.225.540,51	190.594,86	0,00	1.416.135,37	-413.498,89	-1.501.421,88	-1.914.920,77	-498.785,40	-413.498,89
Mar/25	1.809.194,70	183.525,32	0,00	1.992.720,02	-2.414.528,02	-1.658.348,34	-4.072.876,36	-2.080.156,34	-2.414.528,02
Abr/25	1.755.034,11	120.488,01	30.513,72	1.906.035,84	-1.364.492,43	-1.032.776,01	-2.397.268,44	-491.232,60	-1.333.978,71
<b>TOTAL</b>	<b>7.082.555,16</b>	<b>1.984.742,89</b>	<b>30.513,72</b>	<b>9.097.811,77</b>	<b>-5.167.672,11</b>	<b>-7.549.095,94</b>	<b>-12.716.768,05</b>	<b>-3.618.956,28</b>	<b>-5.137.158,39</b>

Desde dez/24, foram baixadas **R\$ 5.167.672,11** em parcelas de unidades em garantia. Destas, **R\$ 3.393.949,47** não foram conciliadas nas contas dos projetos. Detalhamento na próxima página.

**(i)** Período em que os boletos ainda não eram emitidos para a conta vinculada ao Patrimônio Separado.

(i)



## 2.4 – Recebimentos de Clientes

Detalhamento da Variação de parcelas em garantia:

Fonte	Conta	Unidade	Parcela	Data	Valor (R\$)	Descrição
ERP	-	Diversas	Diversas	dez-24	-32.413,08	Baixas cujos os créditos ocorreram em outras C/C que não foram disponibilizados os extratos.
ERP	-	Diversas	Diversas	jan-25	-193.159,43	Baixas cujos os créditos ocorreram em outras C/C que não foram disponibilizados os extratos.
ERP	-	Diversas	Diversas	fev-25	-231.817,32	Baixas cujos os créditos ocorreram em outras C/C que não foram disponibilizados os extratos.
ERP	-	Diversas	Diversas	mar-25	-229.544,83	Baixas cujos os créditos ocorreram em outras C/C que não foram disponibilizados os extratos.
ERP	-	1302	Sinal	24/03/2025	-1.010.205,00	Baixa ocorrida por carta de crédito referentes a valores pagos anteriormente.
ERP	-	75	Sinal	mar-25	-362.831,10	Baixa ocorrida por carta de crédito referentes a valores pagos anteriormente.
ERP	-	Diversas	Diversas	abr-25	-1.315.566,03	Baixas cujos os créditos ocorreram fora da conta do P.S.
ERP	-	1306	Mensal	30/04/2025	-18.412,68	Créditos referentes às baixas em D+1.
<b>TOTAL</b>					<b>-3.393.949,47</b>	



## 2.5 – Unidades Comercializadas e Estoque

Tipologia	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)	VUV Mercado R\$/m²	VMU Mercado R\$ mil	VGW Mercado (R\$ mm)
Residencial	47,1	23	227	125	6.082,1	15.372	748,0	93,5	102	4.703,1	19.522	900,13	91,8	15.850	730,81	74,5
Serviços Moradia	25,4	6	64	12	306,4	14.490	370,0	4,4	52	1.317,6	19.115	484,33	25,2	15.286	387,31	20,1
Comercial	103,1	1	4	2	137,7	12.935	890,6	1,8	2	255,0	18.122	2.310,36	4,6	13.616	1.735,85	3,5
<b>Total</b>		<b>30</b>	<b>295</b>	<b>139</b>	<b>6.526,2</b>	<b>15.279</b>	<b>717,4</b>	<b>99,7</b>	<b>156</b>	<b>6.275,6</b>	<b>19.380</b>	<b>779,61</b>	<b>121,6</b>	<b>15.641</b>	<b>629,20</b>	<b>98,2</b>

O empreendimento possui 156 unidades em estoque, somando um VGW de **R\$ 121.619.213,54** (Tabela de vendas) ou **R\$ 98.154.605,22** (Considerando o VUV médio das vendas brutas realizadas nos últimos 6 meses, consecutivos ou não, por tipologia).

Há 01 unidade em garantia no estoque, que perfazem o VGW de mercado de **R\$ 564.724,19**.



## 3.1 – Fiscal

Aspectos Fiscais e Protestos		
Certidões Incorporadora (BLAZE):	Status:	Validade:
● SRF/INSS	Positiva com efeitos de negativa	10/06/2025
● Trabalhista	Negativa	26/11/2025
● Municipal	Regular	22/11/2025
● Estadual	Regular	30/11/2025
● FGTS	Regular	21/06/2025



## 3.2 – Balancete

BLAZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA – 31/01/2025			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>89.759.850,30</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>89.759.850,30</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>72.462.183,37</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>77.075.815,98</b>
Bancos Conta Movimento	21.669,22	Fornecedores	2.363.786,84
Aplicações Financeiras	283.906,05	Empréstimos e Financiamentos	-
Creditos	21.541.350,66	Retenção Contratual	417.037,29
Estoques Imobiliario	46.801.312,21	Distratos a Pagar	1.773.996,72
Despesas	3.813.945,23	Contas a Pagar - Compromissos contratuais	23.508.844,25
		Cheque Especial	18.040,48
		Obrigações Tributárias	364.728,54
		Impostos e Contribuições a Pagar	-
		Adiantamentos de Clientes	46.704.756,30
		Empréstimos E Financiamentos	1.924.625,56
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>17.297.666,93</b>	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>13.195.593,56</b>
Creditos	-	Liberação de Empréstimo - CRI	4.075.096,42
C/C Diversas - You Inc	16.857.528,54	Adiantamento de Cliente	9.120.497,14
Despesas De Exercício Seguintes LP	34.535,00	C/C Diversas - You Inc	-
Imobilizado	405.603,39	Tributos Diferidos	-
		<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(511.559,24)</b>
		Capital Social	10.000,00
		Reservas De Lucros	176.168,40
		Resultados Acumulados	-
		Demonstração de Resultados	(697.727,64)



## 4.1.1 – Resultado Projetado

Classificações	Incorridos	2025	2026	2027	2028 +	Total	% / VGV
Receita Contratada	45.204.364,02	11.295.733,68	48.420.743,27	132.256,68	53.731,30	<b>105.106.828,95</b>	52%
Abatimento Unidades a Distratar	-	(116.932,77)	(700.210,84)	-	-	<b>(817.143,61)</b>	0%
Revenda de Unidades Distratadas	-	68.054,86	544.648,01	242.231,37	-	<b>854.934,25</b>	0%
Venda de Estoque	-	7.305.479,78	58.466.285,27	26.002.790,83	-	<b>91.774.555,88</b>	45%
Receita Comissão	-	2.146.494,42	3.219.741,64	1.073.247,21	-	<b>6.439.483,27</b>	3%
Créditos a Identificar	16.286,82	-	-	-	-	<b>16.286,82</b>	0%
Outras Receitas	1.171,08	-	-	-	-	<b>1.171,08</b>	0%
<b>Receitas</b>	<b>45.221.821,92</b>	<b>20.698.829,98</b>	<b>109.951.207,34</b>	<b>27.450.526,09</b>	<b>53.731,30</b>	<b>203.376.116,64</b>	<b>100%</b>
Obra - Raso	(31.364.240,19)	(46.987.323,91)	(16.493.448,78)	-	-	<b>(94.845.012,87)</b>	-47%
Obra - Taxa Adm	-	-	-	-	-	-	0%
Terreno	(20.937.531,39)	(4.401.903,74)	(33.460.616,56)	(12.410.759,28)	-	<b>(71.210.810,97)</b>	-35%
Incorporação	(3.652.107,12)	(1.101.814,34)	(1.117.925,73)	-	-	<b>(5.871.847,19)</b>	-3%
Incorporação - Fee Development/Sales	-	-	-	-	-	-	0%
Marketing	(7.856.544,92)	(564.881,90)	(251.574,62)	(18.093,00)	-	<b>(8.691.094,44)</b>	-4%
Despesa Comissão	(178.610,00)	(2.106.871,80)	(3.160.307,70)	(1.053.435,90)	-	<b>(6.499.225,41)</b>	-3%
Despesas Administrativas	(748.697,42)	(42.400,00)	(41.700,00)	-	-	<b>(832.797,42)</b>	0%
Devolução Distratos Realizados	(64.456,95)	(147.134,00)	-	-	-	<b>(211.590,95)</b>	0%
Tributos	(2.841.441,17)	(742.093,42)	(4.269.258,63)	(1.055.091,16)	(2.149,25)	<b>(8.910.033,63)</b>	-4%
Débitos a Identificar	(566.586,93)	-	-	-	-	<b>(566.586,93)</b>	0%
<b>Custos e Despesas</b>	<b>(68.210.216,09)</b>	<b>(56.094.423,10)</b>	<b>(58.794.832,02)</b>	<b>(14.537.379,34)</b>	<b>(2.149,25)</b>	<b>(197.638.999,81)</b>	<b>-97%</b>
<b>Total Operacional</b>	<b>(22.988.394,17)</b>	<b>(35.395.593,12)</b>	<b>51.156.375,31</b>	<b>12.913.146,75</b>	<b>51.582,05</b>	<b>5.737.116,83</b>	<b>3%</b>

As premissas consideradas no cenário estão no próximo slide.



### 4.1.2 – Resultado Projetado

#### Premissas:

- Repasse distribuído por 03 meses começando 03 meses após entrega de obra;
- Venda dos estoques projetada em 24 meses;
- Comissão de vendas de 6,5% conforme padrão do incorporador;
- Obra, Marketing, e Incorporação considerando incorridos + projeção de acordo com a curva (%) contida no fluxo a incorrer disponibilizado pelo incorporador subtraindo os valores já incorridos;
- A linha de Obra-Taxa Adm foi zerada ao considerar a projeção do incorporador e a despesa não constar no relatório.
- Terreno: No fluxo possui pagamentos de permuta financeira + despesas com o terreno, considerando incorridos + projeção de acordo com a curva (%) contida no fluxo a incorrer disponibilizado pelo incorporador subtraindo os valores já incorridos;
- Despesas administrativas considerando incorridos + projeção de despesas com monitoramento e medição física de obra;
- Tributos a incorrer estimados em 4% sobre receita líquida de comissão.



### 5.1 – Índice de Cobertura de Garantia Mínimo – Cláusulas

**4.7. Índice de Cobertura de Garantia Mínimo:** A qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, deverá ser mantida uma razão de garantia para cada CCB, igual ou superior a 125% (cento e vinte e cinco por cento), para cada Empreendimento Alvo, calculada conforme fórmulas abaixo ("Índice de Cobertura Mínimo" ou "ICM"):

$$[\text{Recebíveis pós chaves} + (\text{Estoque} * 0,70) / \text{Saldo devedor} + \text{Saldo do CRI a Liberar}]$$

Onde:

Recebíveis pós chaves = valor correspondente aos recursos efetivamente recebidos em razão do pagamento da parcela de pós chave das vendas das Unidades em garantia da Operação e objeto da Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis;

Estoque = valor das Unidades em estoque livre de ônus, sobre o qual será aplicado uma taxa redutora de 70% (setenta por cento) para fins de cálculo do ICM. O valor das Unidades deverá ser calculado de acordo com o disposto na Cláusula 4.7.2. abaixo;

Saldo do CRI a Liberar = valor correspondente a soma das parcelas liberadas no respectivo mês e das parcelas a serem liberadas no mês imediatamente subsequente referentes às CCB 1 e 2.

**4.7.1.** A verificação de atendimento do Índice de Cobertura Mínimo será realizada, mensalmente, pela Cessionária, em até 5 (cinco) Dias Úteis após cada Data de Pagamento, conforme definido nas CCBs ("Data de Verificação"), sendo certo que a 1ª (primeira) verificação ocorrerá na primeira Data de Pagamento (conforme definida nas CCBs).

**4.7.2.** No cálculo do valor das Unidades para fins de verificação de atendimento do Índice de Cobertura Mínimo, a Securitizadora levará em consideração o preço médio do metro quadrado de venda de Unidades pertencentes aos Empreendimentos Alvo, objeto da alienação fiduciária em garantia, diferenciando-se por sua tipologia e função residencial ou comercial, caso aplicável, considerando as vendas dos 06 (seis) meses anteriores à Data de Verificação, sejam esses meses consecutivos ou não, informações estas a serem apresentadas mensalmente pelas Devedoras à Cessionária e validadas pelo Agente de Monitoramento.



## 5.1 – Índice de Cobertura de Garantia Mínimo

Itens	Unds	Valor (R\$)	
Recebível a partir de Mai/26	62	26.568.542,04	(A)
Estoque	1	564.724,19	(B)
70% Estoque	1	395.306,93	(C)
Saldo Devedor CRI	-	7.629.327,47	(D)
Saldo a Liberar CRI	-	12.392.000,00	(E)

$$\text{ICGM} = [(A + C) / (D + E)] \geq 125\% \quad \mathbf{135\%}$$



- (A) Recebíveis a partir de Mai/26 das unidades em garantia;
- (B) Valor do Estoque das unidades em garantia;
- (D) Saldo Devedor do CRI na data base do relatório;
- (E) Saldo a Liberar do CRI na data base do Relatório.

**(i)** Considerando a AGT que determina a data de corte para os recebíveis, a partir de nov/25, formalizada em 02/04/2025.

**Crédito Total** 20.000.000,00

**89ª Emissão – 1ª Série**

**Cód Ativo:** 2412728044

Data do P.U. 30/04/2025

Valor do P.U. 1.002,80

Cotas Integralizadas 7.608,00

**Saldo Devedor** 7.629.327,47