monitori
monitoramento imobiliário



Monitoramento Financeiro
Alfa Realty – Nicália (840 Aliança) (19S3E)

Realizado em: 26/11/2025

Data Base: Outubro/2025

Índice

Resumo de Empreendimento

CRI – Resumo do Empreendimento

1 – Posição Comercialização

2 – Recebíveis e Despesas

3 – Contábil e Fiscal

4 – Resultado Projetado

Resumo Empreendimento



Projeto	
Informações Projeto	
Empreendimento	840 Aliança
SPE Incorporadora	NICALIA INCORPORADORA SPE LTDA
Endereço / Bairro	Rua Aliança Liberal, 840, Vila Buarque
Cidade / Estado	São Paulo - SP
Patrimônio de Afetação Texto	sim (26/03/2024)
Torres	1
Total de Unidades	29
Unidades em garantia:	6
Estoque	3
% Vendido	50,00%
% Obra	32,85% (i)
Data de Entrega:	31/01/2027 (CCV)
Data Base Monitoramento:	31/10/2025

Operação	
Informações Operação	**Valor**
Crédito Total (Empreendimento)	9.000.000,00
Saldo Devedor (31/10/2025)	8.135.591,98
Saldo a Liberar	0,00
Data Vencimento Contrato	29/09/2026
Taxa de Juros (%a.a)	IPCA + 9% a.a. na base 252

(i) Mantido o percentual de obra do mês anterior, pois o incorporador não enviou um relatório de medição.

monitori
monitoramento imobiliário

CRI - Resumo Empreendimento

Informações da Operação			
CRI	19ª Série da 3ª Emissão		
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 alvo		**Bom Retiro**	**840 Aliança**
Emitente (Devedora)	**2 SPEs Total**	**Volos**	**Nicalia**
Crédito Total	17.000.000,00	8.000.000,00	9.000.000,00
Valor Líquido da Liberação	16.106.291,86	7.622.133,16	8.592.655,01
Despesas Flat	96.565,13		
Prêmio Inicial	62.708,48		
Preço de Aquisição Líquido:	15.947.018,25		
Data de emissão	28/09/2020		
Data de vencimento final	29/09/2026		
Atualização Monetário e Juros	IPCA + 9% a.a. na base 252		
Razão Mínima de Garantia	um valor igual ou superior a 200% (duzentos por cento) do saldo devedor da respecti		
Conta Patrimônio Separado	Itaú 0335/20881-5		

monitori
monitoramento imobiliário

1.1 - Vendas (Status Unidades)

	840 Aliança	Monit. set25	Monit. out25
	Total Unidades Empreendimento	**29**	**29**
	Total Unidades Fora Garantia	**23**	**23**
	Disponível / Estoque	**10**	**10**
	Unidades em Estoque	10	10
(i)	**Vendidas**	**13**	**13**
	Quitadas	0	0
	Financiamento Direto	5	5
	Promessa de Repasse	8	8
	Total Unidades Liberadas	**0**	**0**
	Total Unidades em Garantia	**6**	**6**
	Disponível / Estoque	**3**	**3**
	Unidades em Estoque	3	3
(ii)	**Vendidas**	**3**	**3**
	Quitadas	0	0
	Financiamento Direto	1	1
	Promessa de Repasse	2	2

O projeto contempla 25 unidades residenciais (apartamentos), 4 vagas de garagem autônomas, sendo 1 vaga simples e 2 vagas duplas além de 1 unidade comercial (loja), conforme consta na matrícula.

(i) Movimentações de unidades fora da garantia:

- Não houve movimentações no período.

(ii) Movimentações de unidades em garantia:

- Não houve movimentações no período.

monitori
monitoramento imobiliário

1.2 – Rolagem de Unidades em Garantia

Status	set/25	Rolagem									out/25
		liberada	quitada s/ lib	permuta	estoque	0 - 30	31 - 90	91 - 120	121 - 180	> 180	
liberada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
quitada s/ lib	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
permuta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
estoque	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
0 - 30	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
31 - 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91 - 120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
121 - 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	6										**6**

Não houve movimentação no período.

monitori
monitoramento imobiliário

1.3 – Espelho de Vendas

Unidades (em garantia e fora da garantia)

Residencial	81	82	83
	71	72	73
	61	62	63
	51	52	53
	41	42	43
	31	32	33
	21	22	23
	11	12	13
	1		
Lojas	1		
Vagas	23	31	44

Legenda:

13	Estoques (disponíveis)
0	Quitado
16	Vendidas
0	Permutas (indisponível)
29	**Total**

Unidades em garantia

Residencial			
		72	
	61		
		42	
	31		
			23
			13
Lojas			
Vagas			

Legenda unidades em Garantia:

3	Estoques (disponíveis)
0	Quitado
3	vendidas
0	Permutas (Garantia)
6	**Total**

monitori
monitoramento imobiliário

2.1 – Inadimplência e Recebíveis (unidades em garantia)

Unidades vendidas

Faixa de Atraso	Unds set-25	Unds out-25	% Pago out-25
0 - 30	3	3	39,7%
31 - 90	0	0	
91 - 120	0	0	
121 - 180	0	0	
> 180	0	0	
Total Unidades	**3**	**3**	**39,7%**

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	1	1	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	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	**1**	**1**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**0**	**0**	**0**

Recebíveis unidades vendidas

Faixa de Atraso	R$MM set-25	R$MM out-25	% out-25
0 - 30	5,30	5,11	100,0%
31 - 90	0,00	0,00	0,0%
91 - 120	0,00	0,00	0,0%
121 - 180	0,00	0,00	0,0%
> 180	0,00	0,00	0,0%
Total Recebíveis	**5,30**	**5,11**	**100,0%**

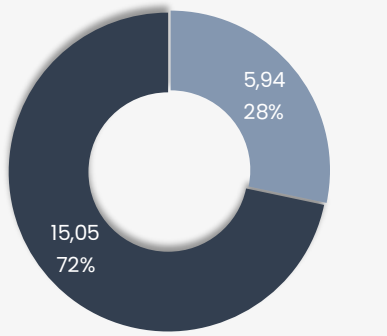
RECEBÍVEIS por % Pago

0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	= 100%
0,00	2,24	2,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,67	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	**2,24**	**2,21**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,67**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Todas as 03 unidades vendidas estão ativas e possuem um recebível de **R$ 5,11 milhões**.

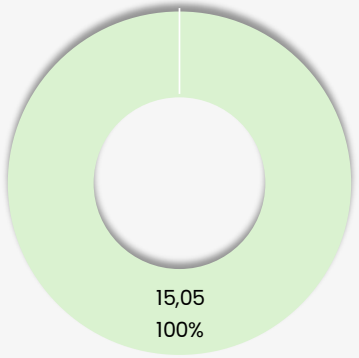
2.2 - Inadimplência e Recebíveis

Total Recebíveis (R$ MM)



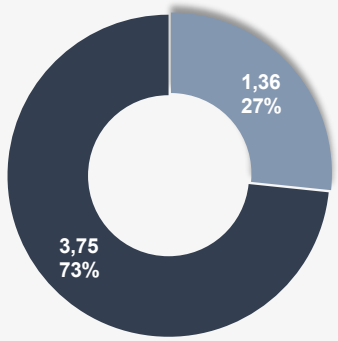
Pré-Chaves Chaves e Pós-Chaves

Recebíveis Chaves e Pós-Chaves (R$ MM)



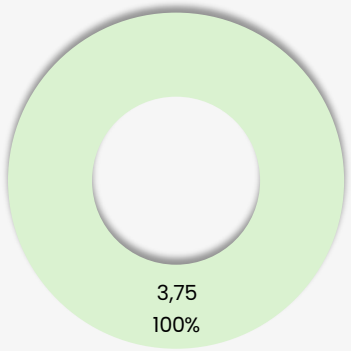
0 - 30 31 - 90 91 - 120 121 - 180 > 180

Total Recebíveis Garantia (R$ MM)



Pré-Chaves Chaves e Pós-Chaves

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



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

O projeto possui um total de recebíveis de **R$ 20,99** milhões. Considerando somente unidades em garantia, são **R$ 5,11** milhões de recebíveis em aberto, sendo **R$ 3,75** milhões de parcelas chaves / pós-chaves.

2.3.1 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Out/25 contas do projeto:

	Classificação	Itaú 12673-3	Inter 38583208-7	Itaú (i) 15118-6	Total Geral
	Saldo Inicial C/C	**14.236,01**	**123.998,67**	**108,93**	**138.343,61**
	Receita Contratada	29.200,35	1.783.079,52	0,00	1.812.279,87
	Obra	-74.801,99	0,00	-1.103.877,53	-1.178.679,52
	Comissão	-4.200,00	0,00	0,00	-4.200,00
	Terreno	-8.733,43	0,00	0,00	-8.733,43
	Incorporação	-12.488,65	0,00	0,00	-12.488,65
	Marketing	-33.538,84	0,00	0,00	-33.538,84
	Despesas Administrativas	-7.316,00	0,00	0,00	-7.316,00
	Tributos	-14.460,37	0,00	0,00	-14.460,37
	Despesas Financeiras	-168,96	0,00	-83,90	-252,86
	Outras Receitas	1,68	0,00	0,54	2,22
	Débito - Provincia	-7.660,68	0,00	0,00	-7.660,68
(ii)	Crédito à identificar	0,00	0,00	20.150,59	20.150,59
(iii)	Aporte - Alfa Realty	15.000,00	0,00	0,00	15.000,00
	Financiamento - Liberação Banco	0,00	780.000,00	0,00	780.000,00
	Financiamento - Juros Banco	0,00	-25.817,18	0,00	-25.817,18
	TED mesma TIT	1.454.947,63	-2.600.000,00	1.145.052,37	0,00
	Saldo Final C/C	**1.350.016,75**	**61.261,01**	**61.351,00**	**1.472.628,76**

(i) Foi disponibilizado o extrato bancário da conta Itaú 15118-6, porém não recebemos o relatório de contas pagas e segundo o incorporador, essa conta movimenta somente obra;

(ii) Créditos não localizados no relatório de contas pagas do incorporador;

(iii) Foi identificado Aporte da Alfa Realty

2.3.2 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Out/25 Patrimônio Separado

	Classificação	Itaú PS 20881-5
	Saldo Inicial C/C	**36.047,98**
	Receita Contratada	196.763,30
(i)	Crédito - Nicália	7.660,68
(i)	Crédito - Rodes	2.185,28
(i)	Crédito - Volos	111.978,23
(ii)	CRI - Amortização	-1.004.299,61
(ii)	CRI - Juros	-100.554,22
	CRI - Despesas	-160.185,60
(iii)	CRI - Emissão	3.638.000,00
(iii)	CRI - Liberação	-2.362.247,89
	CRI - Outros	-57.346,19
	Despesas Financeiras	-109,49
	Outras Receitas	27,27
	Aplicação / Resgate CDB	-272.902,00
	Saldo Final C/C	**35.017,73**
	Aplicações Fundos CDB	1.158.436,53
	Aplicações Fundos Fundos	0,00
	Saldo C/C + Aplicações	**1.193.454,26**

(i) Transações dos empreendimentos da operação para **pagamento de PMT**;

(ii) Pagamento de PMT;

(iii) Nova **emissão e liberação** na operação **após um ano** da última emissão.

2.4.1 – Recebimentos de Clientes

	A	B	C	D	E = (A + B + C + D)
Período	Extrato Itaú 12673-3	Extrato Inter 38583208-7	Extrato Itaú PS 20881-5	Ext. Cliente - ERP Conta SPE	Variação 1 (R$)
out/25	29.200,35	1.783.079,52	196.763,30	-1.979.842,82	29.200,35
TOTAL	**29.200,35**	**1.783.079,52**	**196.763,30**	**-1.979.842,82**	**29.200,35**

Detalhamento da variação:

Fonte	Conta	Data	Valor (R$)	Descrição
Ext Banc.	12673-3	16/10/2025	1.146,07	Segundo o incorporador, trata-se de receitas de investidores. Até o fechamento
		21/10/2025	28.054,28	do relatório, não foi recebida informação sobre a quais unidades se referem.
		TOTAL	**29.200,35**	

2.4.2 – Recebimentos de Clientes (Garantia)

Abaixo os recebimentos e baixas ERP das unidades em garantia:

	A	B	C = (A + B)	D	E = (C + D)
Período	Extrato Itaú PS 20881-5	Ext. Cliente - ERP Em Garantia	Variação 1 (R$)	Repasse receita ao PS (em garantia)	Variação 2 (R$)
jun/24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
jul/24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ago/24	0,00	-61.212,14	-61.212,14	0,00	-61.212,14
set/24	0,00	-61.652,86	-61.652,86	0,00	-61.652,86
out/24	0,00	-172.851,80	-172.851,80	0,00	-172.851,80
nov/24	0,00	-72.575,53	-72.575,53	0,00	-72.575,53
dez/24	0,00	-1.205.537,28	-1.205.537,28	0,00	-1.205.537,28
jan/25	0,00	-73.359,34	-73.359,34	0,00	-73.359,34
fev/25	0,00	-73.728,82	-73.728,82	0,00	-73.728,82
mar/25	63.963,49	-74.337,96	-10.374,47	0,00	-10.374,47
abr/25	64.218,39	-74.634,21	-10.415,82	0,00	-10.415,82
mai/25	190.566,43	-954.365,39	-763.798,96	0,00	-763.798,96
jun/25	86.442,52	-86.442,52	0,00	0,00	0,00
jul/25	86.943,54	-86.943,54	0,00	0,00	0,00
ago/25	87.540,66	-87.540,66	0,00	0,00	0,00
set/25	88.340,60	-88.340,60	0,00	0,00	0,00
out/25	196.763,30	-196.763,30	0,00	0,00	0,00
TOTAL	**864.778,93**	**-3.370.285,95**	**-2.505.507,02**	**0,00**	**-2.505.507,02**

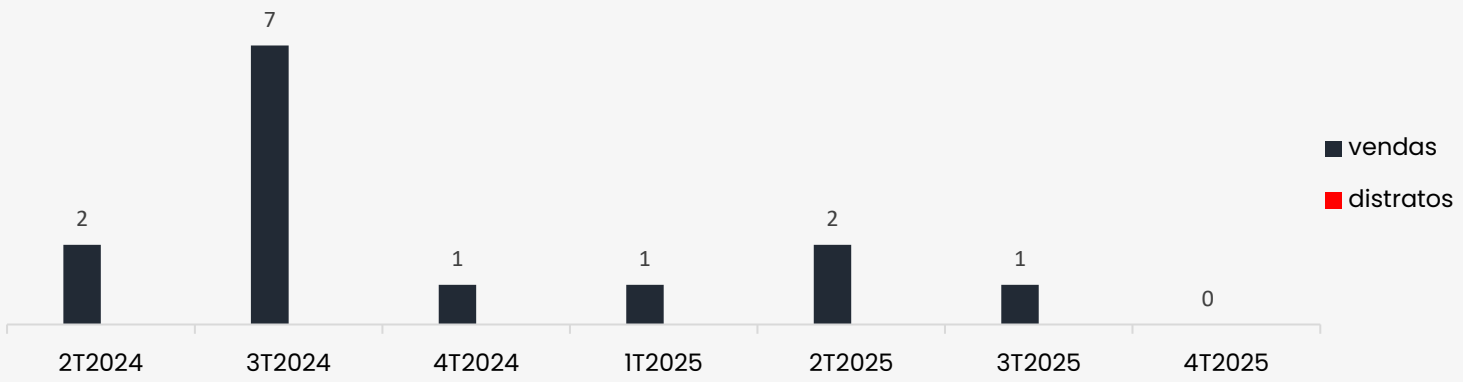
monitori
monitoramento imobiliário

2.5 – Unidades Comercializadas e Estoque

Tipo	Área média (m²)	Qtd. Incorporador	Qtde. Vendida	Área Vendida	VUV Vendido R$/m²	VMU Vendido R$ mil	VGV Vendido (R$ mm)	Qtd. Estoque	Área Estoque	VUV Tabela R$/m²	VMU Tabela R$ mil	VGV Tabela (R$ mm)
Loja	327,8	1	0	0,00	0	0,0	0,0	1	327,8	14.062	4.609,80	4,6
Residencial	216,6	25	14	2.703,40	13.856	2.675,6	37,5	11	2.712,4	15.662	3.862,01	42,5
Vaga	18,3	3	2	33,00	8.442	139,3	0,3	1	22,0	7.816	171,96	0,2
Total		**29**	**16**	**2.736,40**	**13.791**	**2.358,6**	**37,7**	**13**	**3.062,2**	**15.435**	**3.635,69**	**47,3**

O empreendimento possui 13 unidades em estoque, somando um VGV de **R$ 47.263.918,22** (Tabela de vendas), ou **R$ 42.592.368,48** (Considerando o VUV médio das vendas realizadas nos últimos 6 meses, consecutivos ou não).

Histograma de vendas



monitori
monitoramento imobiliário

2.6 – Índice de Garantia

Descrição	Unds	Valor (R$ MM)
Recebível de Unidades Vendidas (A)	3	5,11
Valor VUV Médio Unidades em Estoque (B)	3	8,68
Valor Avaliação Unidades em Estoque (C)	3	9,13
Saldo Devedor (D)		**8,14**
Razão Mínima de Garantia A + B / D (>= 2)		**1,70**
Razão Mínima de Garantia A + C / D (>= 2)		**1,75**
Recomposição do índice (E)		**2,48**
Razão Mínima de Garantia A + C + E / D (>= 2)		**2,00**

(i) Saldo devedor retirado do **"P.U.(ex)" do dia 31/10/2025.**

"Razão Mínima de Garantia":	*A partir da verificação da ocorrência do disposto na Cláusula 5.3. do Contrato de Cessão, para cada CCB, o valor dos respectivos Imóveis (ou da soma do valor das Unidades) objeto das Alienações Fiduciárias de Imóvel deverão conjuntamente corresponder, a qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, a um valor igual ou superior a 200% (duzentos por cento) do saldo devedor da respectiva CCB;*

3.1 - Fiscal

840 Aliança		
Aspectos Fiscais e Protestos		
Certidões Incorporadora (NICALIA):	**Status:**	**Validade:**
SRF/INSS	Negativa	26/04/2026
Trabalhista	Negativa	23/05/2026
Municipal	Regular	23/05/2025
Estadual	Negativa	24/05/2026
FGTS	Regular	21/12/2025
Protesto	Regular	n.a

3.2 - Balancete

NICÁLIA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA 30/06/2025			
TOTAL DO ATIVO	**27.313.612**	**TOTAL DO PASSIVO**	**27.313.612**
CIRCULANTE	**1.404.788**	**CIRCULANTE**	**457.290**
Caixa e Equivalentes de Caixa	649.643	Fornecedores	228.358
Outras Contas a Receber	749.820	Obrigações Tributárias	33.989
Impostos a Recuperar	5.325	Obrigações A Pagar	194.943
NÃO CIRCULANTE	**25.908.824**	**NÃO CIRCULANTE**	**23.800.300**
Estoque	15.347.626	Emprestimos e Financiamento	13.374.866
Outras Contas a Receber	7.484.979	Provisão de Impostos Diferidos	355.174
Partes Relacionadas	3.076.219	Partes Relacionadas	6.160.546
		Adiantamento de Clientes	491.216
		Credores para Investimento SCP	3.418.498
		PATRIMÔNIO LIQUÍDO	**3.056.022**
		Capital Social	1.000
		Reserva de Lucros	3.055.022

4.1.1 – Resultado Projetado

Classificações	Incorridos	2025	2026	2027	2028	Total	% / VGV
Receita Contratada	12.065.194,78	878.592,72	4.676.385,19	15.441.773,73	-	**33.061.946,42**	39%
Receita Contratada (em garantia)	607.328,63	-	-	-	-	**607.328,63**	1%
Receita Contratada (fora garantia)	3.026.891,02	-	-	-	-	**3.026.891,02**	4%
Abatimento Unidades a Distratar	-	-	-	-	-	**-**	0%
Revenda de Unidades Distratadas	-	-	-	-	-	**-**	0%
Venda de Estoque	-	568.777,14	6.831.953,82	29.430.647,00	3.205.448,41	**40.036.826,37**	48%
Receita Comissão	-	212.961,84	1.277.771,05	1.064.809,21	-	**2.555.542,11**	3%
Crédito à identificar	4.946.419,20	-	-	-	-	**4.946.419,20**	6%
Receitas	**20.645.833,63**	**1.660.331,70**	**12.786.110,06**	**45.937.229,95**	**3.205.448,41**	**84.234.953,75**	**100%**
Obra - Custo Raso	(11.331.354,89)	(2.456.616,60)	(19.437.532,09)	-	-	**(33.225.503,58)**	-39%
Obra - Taxa Adm	-	-	-	-	-	**-**	0%
Terreno	(10.767.396,40)	(7.591,67)	(26.570,83)	-	-	**(10.801.558,90)**	-13%
Marketing	(2.622.984,42)	(30.836,49)	(82.788,78)	-	-	**(2.736.609,69)**	-3%
Despesa Comissão	(1.489.222,73)	(34.126,63)	(409.917,23)	(1.765.838,82)	(192.326,90)	**(3.891.432,31)**	-5%
Incorporação	(2.052.760,37)	-	(116.000,00)	-	-	**(2.168.760,37)**	-3%
Despesas Administrativas	(256.778,67)	(14.256,08)	(89.937,15)	-	-	**(360.971,90)**	0%
Tributos	(689.228,61)	(101.556,98)	(698.499,81)	(2.455.160,15)	(128.217,94)	**(4.072.663,48)**	-5%
Devolução Distratos Realizados	(902.153,07)	-	-	-	-	**(902.153,07)**	-1%
Débito a identificar	(17.588,53)	-	-	-	-	**(17.588,53)**	0%
Custos e Despesas	**(30.129.467,69)**	**(2.644.984,44)**	**(20.861.245,89)**	**(4.220.998,97)**	**(320.544,84)**	**(58.177.241,83)**	**-69%**
Total Operacional	**(9.483.634,06)**	**(984.652,74)**	**(8.075.135,83)**	**41.716.230,98**	**2.884.903,57**	**26.057.711,91**	**31%**
Despesas Financeiras	(9.705,87)	-	-	-	-	**(9.705,87)**	0%
Receitas Financeiras	2.335,70	-	-	-	-	**2.335,70**	0%
Aporte - Alfa Realty	8.611.894,42	-	-	-	-	**8.611.894,42**	10%
Retirada - Alfa Realty	(5.591.940,16)	-	-	-	-	**(5.591.940,16)**	-7%
CRI - Preço de Aquisição Líquido	8.383.741,92	-	-	-	-	**8.383.741,92**	10%
CRI - Liberação	(8.383.741,92)	-	-	-	-	**(8.383.741,92)**	-10%
CRI - Emissão	12.736.067,73	-	-	-	-	**12.736.067,73**	15%
CRI - Juros	(6.821.170,60)	(207.649,70)	(1.245.898,21)	(207.649,70)	-	**(8.482.368,21)**	-10%
CRI - Amortização	(2.600.927,84)	-	-	(9.000.000,00)	-	**(11.600.927,84)**	-14%
CRI - Despesas	(865.260,09)	-	-	-	-	**(865.260,09)**	-1%
Financiamento - Liberação Banco	7.935.000,00	2.892.372,88	13.304.915,25	867.711,86	-	**25.000.000,00**	30%
Financiamento - Amortização Banco	-	-	-	(20.833.333,33)	(4.166.666,67)	**(25.000.000,00)**	-30%
Financiamento - Juros Banco	(141.007,99)	(242.353,38)	(2.984.301,70)	(3.603.429,94)	(58.315,71)	**(7.029.408,73)**	-8%
Financiamento - Outros	(94.752,85)	-	-	-	-	**(94.752,85)**	0%
Transferência P.S.	(1.010.815,37)	-	-	-	-	**(1.010.815,37)**	-1%
Total Investimentos	**12.149.717,08**	**2.442.369,79**	**9.074.715,34**	**(32.776.701,12)**	**(4.224.982,38)**	**(13.334.881,28)**	**-16%**
Total	**2.666.083,02**	**1.457.717,05**	**999.579,51**	**8.939.529,86**	**(1.340.078,81)**	**12.722.830,64**	**15%**
Saldo Projeto	**1.472.628,76**						
Saldo PS	**1.193.454,26**						

As premissas consideradas no cenário estão no próximo slide.

monitori
monitoramento imobiliário

4.1.2 – Resultado Projetado

Premissas:

- Repasse distribuído por 03 meses começando 03 meses após data do habite-se;
- Venda dos estoques projetada em **24 meses**;
- Obra, terreno, marketing Despesas adm e incorporação considerando incorridos + fluxo projetado disponibilizado pelo incorporador na base **out/25**;
- Estimadas despesas administrativas conforme fluxo projetado fornecido pelo incorporador + previsão de despesas com monitoramento e operações de financiamento;
- Tributos a incorrer estimados em 4% sobre receita líquida de comissão;
- Transferência P.S. – Todas transações entre a conta do Patrimônio Separado e os 3 empreendimentos inclusos na operação + movimentações incorridas da operação (liberação, emissão e juros) na conta do PS, relacionado aos outros terrenos;
- Foram projetados pela Monitori os fluxos relacionados ao CRI para aquisição de terreno;
    - O total da operação do CRI é de R$ 18,5 MM incluindo os outros 2 empreendimentos (Volos e Rodes), porém, para fins de equalização de fluxo de caixa do empreendimento, está sendo considerado a amortização individualmente no montante de R$ 9 MM referente a emissão destinada apenas para o empreendimento Nicália;
    - Projeção de juros conforme informado no Termo de Securitização IPCA + 9% a.a. na base 252;
    - Amortização prevista para 3 meses após a data do Habite-se.
- Financiamento PE:
    - Valor total do crédito R$ 25MM, com projeção de liberação de acordo com a evolução de obra;
    - Taxa Efetiva: 4,00% a.a + 100% CDI (14,15% a.a)*;
    - Juros pagos mensalmente;
    - Amortização 6 meses após a entrega de obra, distribuído por 6 meses.