

# MONITOR*i*

Monitoramento de Projetos Imobiliários

---

**Monitoramento Estoque  
CRI CEDR1 (22E1S)  
Realizado em: 26/11/2024**

 **Data Base: Outubro/2024**



## **Resumo da Operação**

---

### **1 - Posição Comercialização**

---

### **2 – Monitoramento de Recebíveis**

---

### **3 – Vistoria de Ocupação**

---

# Resumo da Operação

<b>Projeto</b>	
<b>Informações Projeto</b>	
CRI: 22ª Emissão 1ª Série	
Emissora (securitizadora): COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO,	
Agente Fiduciário (custodiante): OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DTVM	
Cedente (Credora): COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP	
Emitente (Devedora): CAYNE ENPLAN 33 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	
Empreendimentos: CORES DO MAR - TURQUESA	
ALTO JARDIM	
RESIDENCIAL - OCEANOS	
Unidades em Garantia: 95	
Garantia em Estoque: 24	
% Vendido da Garantia: 76,24%	
Data de emissão: 20/10/2022	
Razão Mínima de Garantia: Valor do imóvel objeto da AF igual ou superior a 162,5% do saldo devedor	
Data Base Monitoramento: 31/10/2024	
<b>Operação CRI</b>	
<b>Posição Operação</b>	<b>Valor (R\$)</b>
Crédito Total	12.200.000,00
Saldo Devedor (31/10/2024)	1.862.410,27
Saldo a Liberar	0,00
Data Vencimento Operação	28/10/2027
Taxa de Juros (%a.a)	100% do CDI + 6% a.a. na base 252

# 1 - Monitoramento Posição Comercialização

## 1.1.1 - Vendas (Status Unidades) - Turquesa

<b>Unidades</b>	<b>Monit. set24</b>	<b>Monit. out24</b>
<b>Total Unidades Empreendimento</b>	<b>22</b>	<b>22</b>
<b>Total Unidades Liberadas</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Total Unidades em Garantia</b>	<b>21</b>	<b>21</b>
<b><i>Disponível / Estoque</i></b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<i>Unidades em Estoque</i>	10	10
<b><i>Vendidas</i></b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<i>Quitadas</i>	2	0
<i>Financiamento Direto</i>	0	0
<i>Promessa de Repasse</i>	9	11

De acordo com o Anexo III do contrato de Cessão, foram concedidas em garantia 21 unidades da Torre Turquesa (blocos 1 ao 5).

- Não houve movimentações do período.

As unidades CDM-T3-15 e CDM-T5-12 estavam quitadas na base anterior, porém voltaram para ativas, devido a possuírem fluxo de parcelas em aberto na ficha financeira

# 1 - Monitoramento Posição Comercialização

## 1.1.2 - Vendas (Status Unidades) - Oceanos

Unidades	Monit. set24	Monit. out24
Total Unidades Empreendimento	77	77
Total Unidades Liberadas (i)	0	5
Total Unidades em Garantia	77	72
<i>Disponível / Estoque</i>	<b>24</b>	<b>14</b>
<i>Unidades em Estoque</i>	24	14
<b>Vendidas (ii)</b>	<b>53</b>	<b>58</b>
<i>Quitadas</i>	18	17
<i>Financiamento Direto</i>	0	0
<i>Promessa de Repasse</i>	35	41

Conforme o Anexo III do contrato de Cessão, foram concedidas em garantia, 77 unidades do empreendimento Oceanos (Blocos 1 ao 4).

### (i) Unidades em Garantia:

- 05 Unidades foram liberadas da Garantia (O-T1-206, O-T2-506, O-T2-606, O-T2-704 e O-T4-406)

### (ii) Vendas no período:

- 10 unidades foram vendidas: (O-T2-701, O-T2-702, O-T2-705, O-T3-406, O-T3-506, O-T3-605, O-T3-703, O-T3-706, O-T4-604, O-T4-706,

A unidade O-T3-301 estava quitada na base anterior, porém voltou para ativa, devido a possuir fluxo de parcelas em aberto na ficha financeira.

# 1 - Monitoramento Posição Comercialização

## 1.1.3 - Vendas (Status Unidades) – Alto Jardim

<b>Unidades</b>	<b>Monit. set24</b>	<b>Monit. out24</b>
<b>Total Unidades Empreendimento</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Total Unidades em Garantia</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b><i>Disponível / Estoque</i></b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Unidades em Estoque</i>	0	0
<b><i>Vendidas</i></b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<i>Quitadas</i>	2	2
<i>Financiamento Direto</i>	0	0
<i>Promessa de Repasse</i>	0	0

De acordo com o Anexo II do contrato de Cessão de AF de Imóvel, foram concedidas como garantia duas unidades do empreendimento Alto Jardim (Bloco Único).

Ambas foram vendidas e quitadas.

# 1 - Posição Comercialização

## 1.2.1 – Rolagem de inadimplência – Turquesa

Status	set/24	Rolagem									out/24
		liberada	quitada s/ lib	permuta	estoque	0 - 30	31 - 90	91 - 120	121 - 180	> 180	
liberada	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
quitada s/ lib	2	-	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-
permuta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
estoque	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10
0 - 30	7	-	2	-	-	-	-	-	-	-	9
31 - 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91 - 120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
121 - 180	1	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-
> 180	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	2
	<b>22</b>										<b>22</b>

### Movimentações do período:

- 02 unidades estavam quitadas na base anterior, porém voltaram para ativas, devido a possuírem fluxo de parcelas em aberto na ficha financeira (CDM-T3-15 e CDM-T5-12);
- 01 unidade rolou para faixa de atraso maior (CDM-T2-13);

# 1 - Posição Comercialização

## 1.2.2 – Rolagem de inadimplência – Oceanos

Status	set/24	Rolagem									out/24
		liberada	quitada s/ lib	permuta	estoque	0 - 30	31 - 90	91 - 120	121 - 180	> 180	
liberada	-	-	-	-	-	4	1	-	-	-	5
quitada s/ lib	18	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	17
permuta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
estoque	24	-	-	-	-	(10)	-	-	-	-	14
0 - 30	31	(4)	-	-	10	-	(1)	-	-	-	36
31 - 90	1	(1)	-	-	-	1	-	-	-	-	1
91 - 120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
121 - 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
> 180	3	-	1	-	-	-	-	-	(1)	-	3
	77										77

### Movimentações do período:

- 05 unidades foram liberadas da garantia (O-T1-206, O-T2-506, O-T2-606, O-T2-704 e O-T4-406);
- 10 unidades foram vendidas: (O-T2-701, O-T2-702, O-T2-705, O-T3-406, O-T3-506, O-T3-605, O-T3-703, O-T3-706, O-T4-604, O-T4-706);
- 01 unidade rolou para faixa de atraso maior (O-T3-505);
- 01 unidade diminuiu a faixa de atraso (O-T1-702);
- 01 unidade estava quitada na base anterior, porém voltou para ativa, devido a possuir fluxo de parcelas em aberto na ficha financeira (O-T3-301).

## 2 – Monitoramento Recebíveis

### 2.1.1 – Inadimplência e Recebíveis (unidades ainda em garantia) –Turquesa

#### Unidades vendidas

Faixa de Atraso	Unds set-24	Unds out-24	% Pago out-24
0 - 30	9	9	86,7%
31 - 90	0	0	
91 - 120	0	0	
121 - 180	1	0	
> 180	1	2	85,0%
<b>Total Unidades</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>86,4%</b>

#### Recebíveis unidades vendidas

Faixa de Atraso	R\$MM set-24	R\$MM out-24	% out-24
0 - 30	0,19	0,22	81,7%
31 - 90	0,00	0,00	0,0%
91 - 120	0,00	0,00	0,0%
121 - 180	0,01	0,00	0,0%
> 180	0,04	0,05	18,3%
<b>Total Recebíveis</b>	<b>0,24</b>	<b>0,27</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%
0	0	0	0	0	0	0	1	4	4	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	0	1	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,13	0,02	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	0,04	0,00	0,01	0,00
<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,12</b>	<b>0,13</b>	<b>0,03</b>	<b>0,00</b>

- O empreendimento conta com 11 unidades vendidas e ativas. No entanto, as unidades T2-36 e T2-13 estão inadimplentes há mais de 180 dias, o que representa 18% do recebível contratado, ou R\$ 0,05 milhão.
- O valor total das parcelas em atraso para essas duas unidades é de **R\$ 11.827,94**.

## 2 – Monitoramento Recebíveis

### 2.1.2 – Inadimplência e Recebíveis (unidades ainda em garantia) – Oceanos

#### Unidades vendidas

Faixa de Atraso	Unds set-24	Unds out-24	% Pago out-24
0 - 30	49	53	74,1%
31 - 90	1	1	81,7%
91 - 120	0	0	
121 - 180	0	1	92,4%
> 180	3	3	75,2%
<b>Total Unidades</b>	<b>53</b>	<b>58</b>	<b>74,6%</b>

#### Recebíveis unidades vendidas

Faixa de Atraso	R\$MM set-24	R\$MM out-24	% out-24
0 - 30	2,27	2,97	92,5%
31 - 90	0,23	0,05	1,4%
91 - 120	0,00	0,00	0,0%
121 - 180	0,00	0,02	0,6%
> 180	0,18	0,18	5,5%
<b>Total Recebíveis</b>	<b>2,68</b>	<b>3,21</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%
9	0	0	0	0	0	2	8	7	10	17
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	1	0
0	0	0	0	0	0	2	0	0	1	0
<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>17</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%
1,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	0,47	0,26	0,14	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,05	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	0,02	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,16	0,00	0,00	0,02	0,00
<b>1,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,34</b>	<b>0,47</b>	<b>0,30</b>	<b>0,18</b>	<b>0,00</b>

- O empreendimento possui 58 unidades vendidas, das quais 41 estão ativas. Atualmente, 04 unidades (O-T1-702, O-T3-301, T2-306 e T2-501) estão inadimplentes há mais de 120 dias, o que representa 6% do recebível contratado, ou R\$ 0,20 milhão.
- O valor total das parcelas em atraso dessas unidades é de **R\$ 27.619,07**.

# 2 – Monitoramento Recebíveis

## 2.2 – Fluxo Realizado

Movimentações de Out/24 na conta do Patrimônio Separado:

	Itaú 18402-1
<b>Saldo Inicial C/C</b>	<b>313.178,23</b>
Repasse - CEDR1	1.268.184,29
Crédito Enplan	295.877,28
(i) { CRI - Amortização Série 1	-944.569,20
{ CRI - Juros Série 2	-80.268,16
{ CRI - Juros Série 1	-37.520,33
CRI - Outros	0,03
Despesas	-58.489,95
Tarifas / Taxas	-87,20
Aplicação / Resgate CDB	411.462,19
Rend Aplicação	1,94
<b>Saldo Final C/C</b>	<b>1.167.769,12</b>
Investimentos	222.241,49
<b>Saldo Total</b>	<b>1.390.010,61</b>

(i) A conta do Patrimônio Separado é utilizada para as movimentações financeiras de duas operações. Dessa forma, o pagamento foi classificado de acordo com a série correspondente a cada emissão.

## 2 – Monitoramento Recebíveis

### 2.3.1 – Recebimentos de Clientes

Variação de baixas e créditos nos extratos bancários:

Empreendimento	Período	Créditos de Repasse Conta P.S.	Baixas de Clientes ERP	Variação (R\$)
RI 22E1S - ESTOQUE CEDI	dez/22	704.124,92	-494.688,22	209.436,70
RI 22E1S - ESTOQUE CEDI	dez/23	10.737.934,17	-11.027.882,02	-289.947,85
RI 22E1S - ESTOQUE CEDI	jan/24	0,00	-21.271,07	-21.271,07
RI 22E1S - ESTOQUE CEDI	fev/24	0,00	-14.277,59	-14.277,59
RI 22E1S - ESTOQUE CEDI	mar/24	0,00	-13.422,34	-13.422,34
RI 22E1S - ESTOQUE CEDI	abr/24	0,00	-12.904,26	-12.904,26
RI 22E1S - ESTOQUE CEDI	mai/24	0,00	-14.415,14	-14.415,14
RI 22E1S - ESTOQUE CEDI	jun/24	160.850,00	-182.441,43	-21.591,43
RI 22E1S - ESTOQUE CEDI	jul/24	219.276,91	-252.437,08	-33.160,17
RI 22E1S - ESTOQUE CEDI	ago/24	549.240,94	-564.973,38	-15.732,44
RI 22E1S - ESTOQUE CEDI	set/24	633.600,00	-856.475,78	-222.875,78
RI 22E1S - ESTOQUE CEDI	out/24	1.268.184,29	-1.097.901,87	170.282,42
<b>TOTAL</b>		<b>14.273.211,23</b>	<b>-14.553.090,18</b>	<b>-279.878,95</b>

## 2 – Monitoramento Recebíveis

### 2.3.2 – Recebimentos de Clientes

#### Detalhamento da Variação

Empreendimento	Fonte	Unidade	Parcela	Data	Valor (R\$)	Descrição
OCEANOS	18402-1	O-T4-405, O-T4-404, O-T4-304 e O-T3-304.	-	22/12/2022	31.519,56	Valores repassados não baixados.
OCEANOS	18402-1	O-T4-405, O-T4-404, O-T4-304 e O-T3-304.	-	13/07/2023	20.065,89	
OCEANOS	ERP	-	Mensal	2023	-120.525,89	Valores baixados e não repassados.
TURQUESA	ERP	-	Mensal	2023	-11.570,71	
OCEANOS	ERP	-	Mensal	jan/24	-19.622,27	
TURQUESA	ERP	-	Mensal	jan/24	-1.648,80	
OCEANOS	ERP	-	Mensal	fev/24	-11.639,77	
TURQUESA	ERP	-	Anual	fev/24	-728,02	
TURQUESA	ERP	-	Mensal	fev/24	-1.909,80	
OCEANOS	ERP	-	Mensal	mar/24	-11.006,37	
TURQUESA	ERP	-	Mensal	mar/24	-2.415,97	
OCEANOS	ERP	-	Mensal	abr/24	-9.955,04	
TURQUESA	ERP	-	Diversas	abr/24	-2.949,22	
TURQUESA	ERP	-	Mensal	mai/24	-3.217,14	
OCEANOS	ERP	-	Mensal	mai/24	-11.198,00	
TURQUESA	ERP	-	Mensal	jun/24	-2.725,90	
OCEANOS	ERP	-	Diversas	jun/24	-18.865,53	
OCEANOS	ERP	-	Mensal	jul/24	-30.410,24	
TURQUESA	ERP	-	Mensal	jul/24	-2.749,93	
TURQUESA	ERP	-	Mensal	ago/24	-2.925,26	
OCEANOS	ERP	-	Mensal	ago/24	-12.807,18	
OCEANOS	ERP	-	Mensal	set/24	-19.890,95	
TURQUESA	ERP	-	Mensal	set/24	-3.084,83	
OCEANOS	ERP	-	Mensal	out/24	-25.698,25	
TURQUESA	ERP	-	Mensal	out/24	-3.919,33	
<b>TOTAL</b>					<b>-279.878,95</b>	

## 2 – Monitoramento Recebíveis

### 2.4 – Detalhamento Repasse

Abaixo, segue um resumo das unidades em garantia que foram vendidas, juntamente com os valores das parcelas baixadas e repassadas à conta do Patrimônio Separado. Para mais detalhes sobre as unidades e parcelas, consulte o arquivo anexo a este relatório.

Unidades da Venda	Mês da Venda	Unidades Vendidas	Valor da Venda	Parcelas Baixadas	Valor Repassado PS	Saldo a Repassar
CORES DO MAR - TURQUESA	mar-23	3	389.700,33	365.554,98	354.100,42	11.454,56
CORES DO MAR - TURQUESA	abr-23	2	359.800,04	45.912,67	45.034,72	877,95
CORES DO MAR - TURQUESA	jul-23	1	179.900,00	1.313,00	0,00	1.313,00
CORES DO MAR - TURQUESA	ago-23	1	188.000,00	158.400,00	158.400,00	0,00
CORES DO MAR - TURQUESA	set-23	2	421.960,00	346.148,47	329.610,31	16.538,16
CORES DO MAR - TURQUESA	nov-23	1	191.960,00	165.581,36	160.476,00	5.105,36
CORES DO MAR - TURQUESA	mar-24	1	207.642,00	163.578,50	160.850,00	2.728,50
CORES DO MAR - TURQUESA	jul-24	1	194.960,00	193.895,11	193.031,00	864,11
OCEANOS	out-22	2	193.159,28	366.792,31	346.737,49	20.054,82
OCEANOS	nov-22	1	195.201,62	175.348,80	152.374,58	22.974,22
OCEANOS	dez-22	1	195.202,06	337.177,63	326.813,23	10.364,40
OCEANOS	mar-23	2	407.796,04	569.258,39	569.258,39	0,00
OCEANOS	mai-23	15	2.751.837,93	2.737.989,84	2.731.200,00	6.789,84
OCEANOS	jun-23	2	459.039,10	447.529,99	442.802,97	4.727,02
OCEANOS	jul-23	4	917.985,08	786.826,26	730.010,68	56.815,58
OCEANOS	ago-23	3	703.986,93	634.367,22	602.173,74	32.193,48
OCEANOS	set-23	2	480.047,80	372.964,72	328.305,30	44.659,42
OCEANOS	out-23	6	961.627,60	1.199.076,94	1.170.991,84	28.085,10
OCEANOS	nov-23	3	705.927,22	603.594,88	565.477,98	38.116,90
OCEANOS	jun-24	2	450.560,02	422.272,59	416.806,94	5.465,65
OCEANOS	jul-24	3	420.280,00	577.886,74	567.409,94	10.476,80
OCEANOS	ago-24	4	831.202,68	800.630,97	798.678,98	1.951,99
OCEANOS	set-24	3	632.720,00	551.381,53	548.810,30	2.571,23
OCEANOS	out-24	10	2.132.310,00	151.938,02	145.564,98	6.373,04
ALTO JARDIM	jun-23	2	2.200.000,00	2.200.000,00	2.200.000,00	0,00
<b>Total</b>	<b>Total</b>	<b>77</b>	<b>16.772.805,73</b>	<b>14.375.420,92</b>	<b>14.044.919,79</b>	<b>330.501,13</b>

## 2 – Monitoramento Recebíveis

### 2.5 – Unidades Comercializadas e Estoque

Empreendimento	Tipo	Área média (m²)	Qtd. Permuta	Qtd. Incorporador	Qtde. Vendida	Área Vendida	VUV Vendido R\$/m²	VMU Vendido R\$ mil	VGW Vendido (R\$ mm)	Qtd. Estoque	Área Estoque	VUV Estoque R\$/m²	VMU Estoque R\$ mil	VGW Estoque (R\$ mm)
TURQUESA	1 Dormitório	24,2	0	4	3	72	5.379	129,90	0,39	1	24	3.561	86,00	0,09
TURQUESA	2 Dormitórios	49,5	0	18	9	446	3.912	193,80	1,74	9	446	3.532	175,00	1,58
OCEANOS	2 Dormitórios	51,9	0	77	63	3.270	837	43,46	2,74	14	725	3.571	184,79	2,59
ALTO JARDIM	3 Dormitórios	160,0	0	2	2	320	6.875	1.100,00	2,20	0	0	0	0,00	0,00
<b>Total</b>			<b>0</b>	<b>101</b>	<b>77</b>	<b>4.108</b>	<b>1.722</b>	<b>91,85</b>	<b>7,07</b>	<b>24</b>	<b>1.195</b>	<b>3.556</b>	<b>177,00</b>	<b>4,25</b>

O projeto possui **24 unidades em estoque**, que somam um **VGW de R\$ 4.248.000,00 (Valor de avaliação)** ou **R\$ 4.872.219,85** (considerando o VUV médio das vendas dos últimos 6 meses, consecutivos ou não).

### 2.6.1 – Razão Mínima de Garantia

**5.6. Razão Mínima de Garantia CCB 1:** A qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, a soma do valor dos Imóveis dos Imóveis Oceanos, Imóveis Turquesa e Imóveis Alto Jardim, objeto de alienações fiduciárias de imóveis, deverá corresponder, a um valor igual ou superior a **162,5%** (cento e sessenta e dois e cinquenta centésimos por cento) do saldo devedor da CCB 1 ("Razão Mínima de Garantia CCB 1").

5.6.1.2. Para fins de verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia CCB 1, no cálculo do valor de cada imóvel, será levado em consideração 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. No caso de um determinado empreendimento ficar mais de 06 (seis) meses consecutivos sem registrar vendas, contados de qualquer Data de Verificação, as Devedoras deverão apresentar laudo de avaliação dos imóveis empreendimento elaborado por empresa previamente indicada pela Cessionária, a seu exclusivo critério, cujos custos e despesas do respectivo laudo de avaliação deverão ser arcados pela Devedoras. O laudo de avaliação terá um prazo de validade de até 12 (doze) meses.

- De acordo com o Contrato de Cessão, a Razão Mínima de Garantia deve ser calculada conforme o anexo ao lado.

## 2 – Monitoramento Recebíveis

### 2.6.2 – Razão Mínima de Garantia

Descrição	CORES DO MAR -		RESIDENCIAL -		ALTO JARDIM		Valor (R\$ MM)
	TURQUESA		OCEANOS				
Recebível de Unidades Vendidas (A)	11	0,27	58	3,21	2	0,00	3,49
Valor VUV Unidades Estoque (B)	10	1,91	14	2,96	0	0,00	4,87
Valor Avaliação Anexo AF Unidades Estoque (C)	10	1,66	14	2,59	0	0,00	4,25
Saldo Devedor (D)							1,86
Amex apurada no mês base com pagamento no mês seguinte (E)							0,00
Saldo Devedor Após Amex (F = D - E)							1,86
Saldo Conta PS (G)							1,39
<b>Razão Mínima de Garantia E = (A + B) / F (&gt;= 162,5%)</b>							<b>448,8%</b>
<b>Razão Mínima de Garantia F = (A + C) / F (&gt;= 162,5%)</b>							<b>415,3%</b>

(A) Recebíveis em aberto das unidades ainda em garantia;

(B) Valor do estoque das unidades ainda em garantia, considerando VUV médio das vendas dos últimos 6 meses, consecutivos ou não”;

(C) Valor de avaliação estipulado no anexo da Instrumento de Alienação Fiduciária;

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

# 3 – Vistoria de Ocupação

## 3.1 – Vistoria de Ocupação

<b>CORES DO MAR - TURQUESA</b>	<b>Vistoria de Ocupação set24</b>	<b>Vistoria de Ocupação out24</b>
<b>Total Unidades em Garantia</b>	<b>21</b>	<b>21</b>
<b>Disponíveis / Estoques</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<i>Não Ocupada</i>	8	8
<i>Sem Chaves</i>	1	1
<b>(i) Indícios ocupação</b>	1	1
<i>Não Vistoriada</i>	0	0
<b>Quitadas</b>	<b>2</b>	<b>0</b>
<i>Não Ocupada</i>	0	0
<i>Sem Chaves</i>	0	0
<i>Indícios ocupação</i>	0	0
<i>Não Vistoriada</i>	2	0
<b>Vendidas</b>	<b>9</b>	<b>11</b>
<i>Não Ocupada</i>	0	0
<i>Sem Chaves</i>	1	1
<i>Indícios ocupação</i>	0	0
<i>Não Vistoriada</i>	8	10

<b>RESIDENCIAL - OCEANOS</b>	<b>Vistoria de Ocupação set24</b>	<b>Vistoria de Ocupação out24</b>
<b>Total Unidades em Garantia</b>	<b>77</b>	<b>72</b>
<b>Disponíveis / Estoques</b>	<b>24</b>	<b>14</b>
<i>Não Ocupada</i>	24	14
<i>Sem Chaves</i>	0	0
<i>Indícios ocupação</i>	0	0
<i>Não Vistoriada</i>	0	0
<b>Quitadas</b>	<b>18</b>	<b>17</b>
<i>Não Ocupada</i>	1	0
<i>Sem Chaves</i>	0	1
<i>Indícios ocupação</i>	0	0
<i>Não Vistoriada</i>	17	16
<b>Vendidas</b>	<b>35</b>	<b>41</b>
<i>Não Ocupada</i>	6	12
<i>Sem Chaves</i>	4	3
<i>Indícios ocupação</i>	1	1
<i>Não Vistoriada</i>	24	25

**(i)** De acordo com a vistoria realizada, foram identificados indícios de ocupação em uma unidade: a unidade CDM-T4-14 (TURQUESA), que é a unidade decorada.