

# MONITOR*i*

Monitoramento de Projetos Imobiliários

---

**Monitoramento Financeiro**  
**Rovic 64 – Versos Ipiranga (CRI 1S18E)**  
**Realizado em: 30/09/2024**

 **Data Base: Agosto/2024**



**Resumo Empreendimento**

---

**Resumo Operação**

---

**1 – Posição Comercialização**

---

**2 – Recebíveis e Despesas**

---

**3 – Razão mínima de Garantia**

---

**4 – Contábil e Fiscal**

---

**5 – Resultado Projetado**

---

# Resumo Empreendimento



Projeto	
<b>Informações Projeto</b>	
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: 152	
% Vendido: 41,76%	
% Obra: 55,50%	
Data de Entrega: 30/08/2025 (Cronograma Replanejado)	
Data Base Monitoramento: 31/08/2024	
Operação	
Posição Operação	Valor (R\$)
Crédito Total	65.000.000,00
(i) Saldo Devedor (31/08/2024)	56.552.036,60
Saldo a Liberar	8.990.000,00
Data Vencimento Contrato	05/12/2025
Taxa de Juros (%a.a)	IPCA + 9,00%

(i) Foi realizado a liquidação da operação 31S3E e as informações acima referem-se a nova operação 01S18E.

# Resumo Operação

<b>Informações da Operação</b>	<b>Nova</b>
CRI	01ª Série da 18ª Emissão
Emissora (securitizadora)	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
Agente Fiduciário (custodiante)	OLIVEIRA TRUST DTVM
Cedente (Credora)	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP
Emitente (Devedora)	ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (ROVIC 64) ROBERTO VISNEVSKI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA. (ROVIC)
Empreendimento alvo	Verso - Julia Cortines
Crédito Total (ROVIC 64)	65.000.000,00
<i>Despesas Flat (ROVIC 64)</i>	<i>258.042,35</i>
<i>Fundo de Reserva (ROVIC 64)</i>	<i>0,00</i>
<i>1º Prêmio (ROVIC 64)</i>	<i>839.807,59</i>
<i>Preço de Aquisição Líquido</i>	<i>63.902.150,06</i>
Data de emissão	17/10/2022
Data de vencimento final	05/12/2025
Atualização Monetário e Juros	IPCA + 9,00 % a.a. base 252
Razão Mínima de Garantia	-

# 1 - Monitoramento Posição Comercialização

## 1.1 - Vendas (Status Unidades)

<b>Unidades</b>	<b>Monit. jul24</b>	<b>Monit. ago24</b>
<b>Total Unidades Empreendimento</b>	<b>274</b>	<b>274</b>
<b>Total Unidades Fora Garantia</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
<i>Permutas</i>	<b>13</b>	<b>13</b>
<i>Unidades</i>	13	13
<b>Total Unidades Liberadas Garantia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Unidades Em Garantia</b>	<b>261</b>	<b>261</b>
<i>Permutas</i>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Unidades</i>	0	0
<b>Disponível / Estoque</b>	<b>154</b>	<b>152</b>
<i>Unidades em Estoque</i>	154	152
<b>Vendidas</b>	<b>107</b>	<b>109</b>
<i>Quitadas</i>	8	8
<i>Financiamento Direto</i>	6	6
<i>Promessa de Repasse</i>	93	95

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:

- 02 unidades foram vendidas (204 e 808).

# 1 - Monitoramento Posição Comercialização

## 1.2 – Rolagem de Unidades em garantia

Status	jul/24	Rolagem										ago/24
		liberada	quitada s/ lib	permuta	estoque	alugada	0 - 30	31 - 90	91 - 120	121 - 180	> 180	
liberada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
quitada s/ lib	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8
permuta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
estoque	154	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	-	152
0 - 30	93	-	-	-	2	-	-	(1)	-	1	-	95
31 - 90	3	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	4
91 - 120	1	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
121 - 180	2	-	-	-	-	-	(1)	-	1	-	-	2
> 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>261</b>											<b>261</b>

### Movimentação no período:

- 02 unidades vendidas (204 e 208)
- 02 unidades foram recuperadas da faixa de inadimplência (509 e 1904)
- 03 unidades rolaram para faixas de atraso maiores (903, 1808 e 2508).

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.1 – Inadimplência e Recebíveis

#### Unidades vendidas

Faixa de Atraso	Unds jul-24	Unds ago-24	% ago-24
0 - 30	101	103	27,4%
31 - 90	3	4	13,4%
91 - 120	1	0	
121 - 180	2	2	10,3%
> 180	0	0	
<b>Total Unidades</b>	<b>107</b>	<b>109</b>	<b>26,5%</b>

#### Recebíveis unidades vendidas

Faixa de Atraso	R\$MM jul-24	R\$MM ago-24	% ago-24
0 - 30	30,94	31,52	93,0%
31 - 90	0,85	1,39	4,1%
91 - 120	0,50	0,00	0,0%
121 - 180	0,80	0,97	2,9%
> 180	0,00	0,00	0,0%
<b>Total Recebíveis</b>	<b>33,09</b>	<b>33,88</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%
27	30	14	9	6	2	2	0	2	3	8
0	4	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	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>28</b>	<b>35</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>8</b>

#### RECEBÍVEIS por % Pago

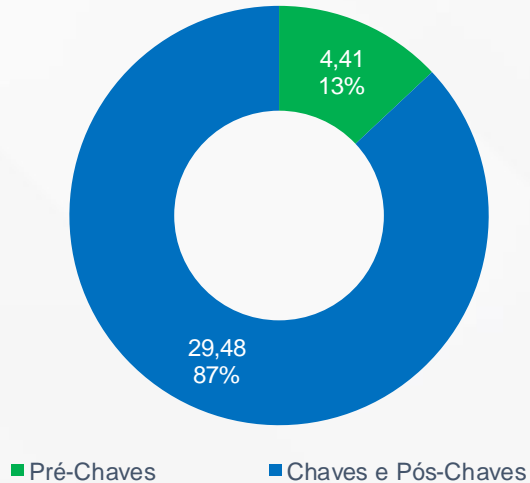
0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	= 100%
10,76	11,36	4,43	2,61	1,60	0,31	0,23	0,00	0,19	0,03	0,00
0,00	1,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,46	0,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>11,22</b>	<b>13,25</b>	<b>4,43</b>	<b>2,61</b>	<b>1,60</b>	<b>0,31</b>	<b>0,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,19</b>	<b>0,03</b>	<b>0,00</b>

O projeto possui 109 unidades vendidas e 101 ativas, destas 2 unidades estão inadimplentes acima de 120 dias (maior risco de distrato), representando R\$ 0,97 milhão ou 2,9% do recebível contratado.

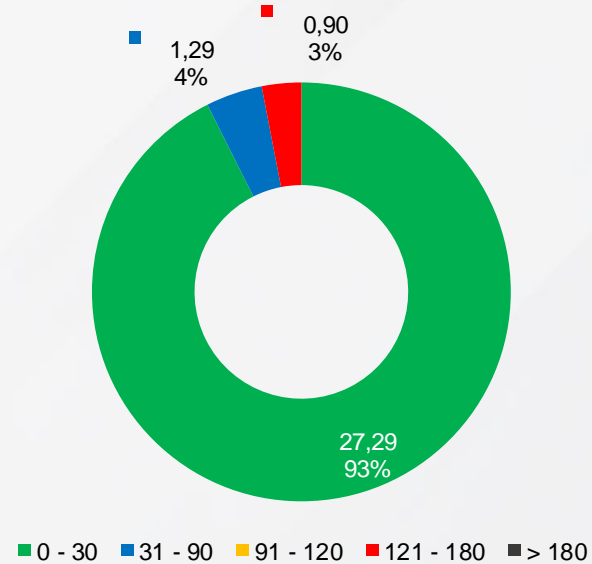
# 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

## 2.2 - Inadimplência e Recebíveis

Total Recebíveis (R\$ MM)



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



O total de recebível é de R\$ 33,89 milhões, R\$ 29,48 milhões se referem a parcelas chaves/pós-chaves. Destes, R\$ 0,90 milhão ou 3% do recebível está inadimplente acima de 120 dias.

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.3 – Fluxo Realizado

Movimentações da conta do Projeto, no mês de Ago/24:

Classificação	Holding	Bradesco 3888-1	Itaú 99840-5	Safra 582892-6	Safra 40566-1	Total Geral
Saldo Inicial C/C	0,00	373.189,46	13.765,67	15,46	88,06	387.058,65
Receita Contratada	0,00	287.510,12	0,00	0,00	0,00	287.510,12
Construção - Custo de Obra	0,00	-2.488.299,68	0,00	0,00	0,00	-2.488.299,68
Terreno - IPTU	0,00	-5.752,59	0,00	0,00	0,00	-5.752,59
Marketing - Promoção e Propaganda	0,00	-47.453,33	0,00	0,00	0,00	-47.453,33
Marketing - Stand	0,00	-12.711,96	0,00	0,00	0,00	-12.711,96
Desp Adm - Outras	0,00	-59.060,00	0,00	0,00	0,00	-59.060,00
Desp Adm - Assessoria jurídica	0,00	-301,03	0,00	0,00	0,00	-301,03
Desp Financeiras	0,00	-432,23	-139,00	0,00	-121,00	-692,23
Receitas Financeiras	0,00	91,69	0,57	0,00	2.445,78	2.538,04
Tributos - RET	0,00	-19.775,86	0,00	0,00	0,00	-19.775,86
CRI - Liberação	0,00	1.840.000,00	0,00	0,00	0,00	1.840.000,00
(i) Aporte Rovic	0,00	170.000,00	0,00	0,00	0,00	170.000,00
Débito - Província	0,00	-12.471,66	0,00	0,00	0,00	-12.471,66
TED Mesma Tit	0,00	2.400,83	0,00	0,00	-2.400,83	0,00
Saldo Final C/C	0,00	26.933,76	13.627,24	15,46	12,01	40.588,47

(i) Ocorreram aportes no período que somam R\$ 170 mil

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.3.1 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Ago/24, Patrimônio Separado:

<b>Classificação</b>	<b>Itaú PS 18401-3</b>
<b>Saldo Inicial C/C</b>	<b>23.927,08</b>
CRI - Emissão	2.362.789,98
CRI - Preço de Aquisição Líquido	-1.840.000,00
CRI - Juros	-404.530,09
CRI – Correção Monetária	-117.647,88
Desp Financeiras	-75,00
Receitas Financeiras	5,46
Crédito - Rovic 64	12.471,66
TED entre contas	-12.866,81
<b>Saldo Final C/C</b>	<b>24.074,40</b>
Aplicações Investimentos	0,00
<b>Saldo C/C + Aplicações</b>	<b>24.074,40</b>

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.4 – Recebimentos de Clientes

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

Empreendimento	Período	Extrato Bancário Holding	Extrato Bancário Bradesco	Extrato Bancário Itaú	Extrato Bancário Itaú PS	Extrato Completo de Clientes - ERP	Varição (R\$)
Versos Ipiranga	ago/24	0,00	287.510,12	0,00	0,00	-287.510,12	0,00
	TOTAL	0,00	287.510,12	0,00	0,00	-287.510,12	0,00

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 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	VGV Vendido (R\$ mm)	Qtd. Estoque	Área Estoque	VUV Tabela R\$/m²	VMU Tabela R\$ mil	VGV Tabela (R\$ mm)
Flat 1D	34,0	0	7	7	238,3	6.292	214,2	1,5	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	10.469	497,61	6,5
Flat 3D	59,4	0	6	0	0,0	0	0,0	0,0	6	356,1	10.427	618,85	3,7
1 Dorm	35,1	4	75	31	1.088,2	8.147	286,0	8,9	44	1.544,2	10.703	375,62	16,5
2 Dorm	47,4	0	120	40	1.897,9	8.242	391,1	15,6	80	3.788,2	10.697	506,51	40,5
3 Dorm	59,4	3	37	30	1.780,5	8.517	505,5	15,2	7	415,5	11.050	655,81	4,6
Loja	478,7	0	2	0	0,0	0	0,0	0,0	2	957,5	9.327	4.465,12	8,9
<b>Total</b>		<b>13</b>	<b>261</b>	<b>109</b>	<b>5.050,5</b>	<b>8.227</b>	<b>381,2</b>	<b>41,5</b>	<b>152</b>	<b>7.679,3</b>	<b>10.515</b>	<b>531,26</b>	<b>80,8</b>

O empreendimento possui 150 unidades e 2 lojas em estoque, que somam um VGV de **R\$ 80.751.060,00** (Tabela de Vendas) e **R\$73.106.758,14** (considerando os 6 últimos meses de vendas).



# 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

## 2.6 – Coverage de Obra

	Coverage de obra	
CRI a Integralizar:	8.990.000,00	(A)
(Caixa):	40.588,47	(B)
Custo a incorrer até o término do empreendimento:	<u>-31.140.309,82</u>	(C)
Coverage de Obra:	0,29	(A + B / C)

(A) Saldo do CRI a integralizar;

(B) Saldo atual do projeto;

(C) Custo a incorrer considerando Obra e não obra, conforme fluxo de caixa atualizado pelo incorporador;

**5.3.1.** Coverage de Obra: Para que os recursos oriundos das vendas das futuras unidades autônomas sejam destinados à amortização do saldo devedor do Valor Principal da CCB, nos termos da Cláusula 5.3, deverá ser mantido o seguinte coverage de obra, a ser calculado conforme definido abaixo, o qual deverá ser igual ou superior a **120%** (cento e vinte por cento) dos custos e despesas a incorrer do Empreendimento Alvo ("Coverage de Obra"):

$$\text{Coverage de Obra} = \frac{\text{Caixa} + \text{CRI a Integralizar}}{\text{Despesas e Custos a Incorrer do Empreendimento}} \geq 120\%$$

Onde:

"Caixa" = Recursos disponíveis na Conta de Livre Movimentação da Devedora, verificado pela Gerenciadora;

"CRI a Integralizar" = Saldo à integralizar do Preço de Aquisição; e

"Despesas e Custos a Incorrer do Empreendimento" = total de despesas e custos a incorrer do empreendimento conforme verificado pela Gerenciadora,

# 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

## 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	350.000,00	400.000,00	0,00	50.000,00
fev/23	350.000,00	300.000,00	0,00	-50.000,00
mar/23	350.000,00	376.004,20	0,00	26.004,20
abr/23	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
mai/23	350.000,00	443.000,00	0,00	93.000,00
jun/23	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
jul/23	350.000,00	192.000,00	0,00	-158.000,00
ago/23	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
set/23	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
out/23	350.000,00	482.068,81	0,00	132.068,81
nov/23	350.000,00	196.000,00	0,00	-154.000,00
dez/23	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
out/24	150.000,00	0,00	0,00	0,00
nov/24	150.000,00	0,00	0,00	0,00
dez/24	150.000,00	0,00	0,00	0,00
jan/25	150.000,00	0,00	0,00	0,00
fev/25	150.000,00	0,00	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>10.226.639,79</b>	<b>-1.756.406,91</b>	<b>20.232,88</b>

# 3 – Monitoramento Contábil e Fiscal

## 3.1 - Fiscal

Aspectos Fiscais e Protestos		
Certidões Incorporadora (Rovic 64 SPE):	Status:	Validade:
● SRF/INSS	Negativa	24/03/2025
● Trabalhista	Negativa	24/03/2025
● Municipal	Regular	24/02/2025
● Estadual	Negativa	23/03/2025
● FGTS	Regular	15/10/2024

# 3 – Monitoramento Contábil e Fiscal

## 3.2 – Balancete

Rovic 64 Empreendimento Imobiliario Spe Ltda: 31/07/2024			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>67.109.071,95</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>67.109.071,95</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>67.109.071,95</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>9.973.689,69</b>
Bancos	26.945,77	Fornecedores	17.673,09
Aplicações Financeiras		Adiantamento De Clientes	26.817,40
Conta Corrente Sócios	-	Obrigações Diversas	772.403,15
Clientes	32.906.311,54	Outros Credores	-
Outros Créditos	462.688,37	Outras Obrigações	-
Estoque	33.713.126,27	AFAC	9.156.796,05
Contas a Receber	-		
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>60.555.338,42</b>
		Financiamentos	56.167.812,87
		Receitas e Desp Diferidas	4.387.525,55
		<b>PATRIMÔNIO LIQUÍDO</b>	<b>10.000,00</b>
		Capital Social	10.000,00
		Resultados Acumulados	-
		<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(3.429.956,16)</b>
		Receitas Operacionais	4.551.748,47
		Custos e Despesas	(7.981.704,63)

# 4 – Resultado Projetado

## 4.1 – Resultado projetado

Classificações	Incorridos	2024	2025	2026	2027	2028 +	Total	% / VGV
Receita Contratada	12.299.235,36	1.227.950,99	22.837.329,10	9.818.742,39	646,76	-	46.183.904,61	39%
Abatimento Unidades a Distratar	-	(41.077,64)	(629.484,53)	(298.782,83)	-	-	(969.345,00)	-1%
Revenda de Unidades Distratadas	-	14.800,29	398.443,69	580.775,32	11.168,76	-	1.005.188,06	1%
Venda de Estoque	-	1.006.449,91	27.094.975,62	39.493.895,34	759.497,99	-	68.354.818,86	57%
Receita Comissão	-	791.989,88	2.375.969,64	1.583.979,76	-	-	4.751.939,28	4%
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	-	0%
<b>Receitas</b>	<b>12.299.235,36</b>	<b>3.000.113,44</b>	<b>52.077.233,52</b>	<b>51.178.609,98</b>	<b>771.313,51</b>	<b>-</b>	<b>119.326.505,81</b>	<b>100%</b>
Obra - Raso	(46.422.107,59)	(12.325.950,66)	(11.144.515,94)	-	-	-	(69.892.574,19)	-59%
Obra - Taxa Adm	(28.770,00)	-	-	-	-	-	(28.770,00)	0%
Terreno	(5.251.613,15)	-	-	-	-	-	(5.251.613,15)	-4%
Marketing	(3.705.881,93)	(224.997,04)	(811.858,03)	(128.019,12)	-	-	(4.870.756,12)	-4%
Despesa Comissão	(131.710,00)	(791.989,88)	(2.375.969,64)	(1.583.979,76)	-	-	(4.883.649,28)	-4%
Incorporação	(1.492.526,18)	(176.402,99)	(396.900,61)	(234.102,40)	-	-	(2.299.932,18)	-2%
Despesas Administrativas	(1.989.336,96)	(20.045,91)	(1.590.222,32)	(23.785,14)	(103,42)	(70,95)	(3.623.564,70)	-3%
Devolução Distratos Realizados	-	-	-	-	-	-	-	0%
Devolução Distratos Projetados	-	-	-	-	-	-	-	0%
Tributos	(479.090,20)	(85.233,36)	(1.963.588,07)	(1.983.758,14)	(30.826,67)	-	(4.542.496,44)	-4%
Crédito a identificar	-	-	-	-	-	-	-	0%
Débito a identificar	(295.775,00)	-	-	-	-	-	(295.775,00)	0%
<b>Custos e Despesas</b>	<b>(59.796.811,01)</b>	<b>(13.624.619,85)</b>	<b>(18.283.054,60)</b>	<b>(3.953.644,56)</b>	<b>(30.930,09)</b>	<b>(70,95)</b>	<b>(95.689.131,06)</b>	<b>-80%</b>
<b>Total Operacional</b>	<b>(47.497.575,65)</b>	<b>(10.624.506,41)</b>	<b>33.794.178,92</b>	<b>47.224.965,42</b>	<b>740.383,42</b>	<b>(70,95)</b>	<b>23.637.374,75</b>	<b>20%</b>
Receitas Financeiras	66.688,02	-	-	-	-	-	66.688,02	0%
Despesas Financeiras	(27.677,57)	-	-	-	-	-	(27.677,57)	0%
Financiamento - Liberação Fundo	58.084.922,90	8.903.362,78	-	-	-	-	66.988.285,68	56%
Financiamento - Amortização Fundo	(13.329.668,52)	(1.766.767,69)	(70.202.780,99)	-	-	-	(85.299.217,20)	-71%
Financiamento - Outros	(131.390,00)	(16.800,00)	(50.400,00)	(4.200,00)	-	-	(202.790,00)	0%
Aporte	26.155.614,31	-	-	-	-	-	26.155.614,31	22%
Retirada	(22.911.838,72)	-	-	-	-	-	(22.911.838,72)	-19%
Repasse Parcela - Província	(205.127,00)	-	-	-	-	-	(205.127,00)	0%
Receita Contratada - P.S.	(163.359,30)	-	-	-	-	-	(163.359,30)	0%
<b>Total Investimentos</b>	<b>47.538.164,12</b>	<b>7.119.795,09</b>	<b>(70.253.180,99)</b>	<b>(4.200,00)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(15.599.421,78)</b>	<b>-13%</b>
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>40.588,47</b>	<b>(3.504.711,31)</b>	<b>(36.459.002,06)</b>	<b>47.220.765,42</b>	<b>740.383,42</b>	<b>(70,95)</b>	<b>8.037.952,98</b>	<b>7%</b>

As premissas consideradas no cenário estão no próximo slide.

# 4 – Resultado Projetado

## 4.2 – 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 no período);
- 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**.