monitori
monitoramento imobiliário



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

Realizado em: 26/01/2026

Data Base: Dezembro/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	46,97%
Data de Entrega:	31/01/2027 (CCV)
Data Base Monitoramento:	31/12/2025

Operação	
Informações Operação	**Valor**
Crédito Total (Empreendimento)	9.000.000,00
Saldo Devedor (31/12/2025)	7.855.067,19
Saldo a Liberar	0,00
Data Vencimento Contrato	29/09/2026
Taxa de Juros (%a.a)	IPCA + 9% a.a. na base 252

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**	**Noon Alto de Pinheiros**	**840 Aliança**
Emitente (Devedora)	**2 SPEs Total**	**Volos**	**Rodes**	**Nicalia**
Crédito Total	17.000.000,00	8.000.000,00	1.500.000,00	9.000.000,00
Valor Líquido da Liberação	16.106.291,86	7.622.133,16	1.391.503,69	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 respectiva CCB			
Conta Patrimônio Separado	Itaú 0335/20881-5			

1.1 - Vendas (Status Unidades)

	840 Aliança	Monit. nov25	Monit. dez25
	Total Unidades Empreendimento	**29**	**29**
	Total Unidades Fora Garantia	**23**	**23**
	Disponível / Estoque	**9**	**9**
	Unidades em Estoque	9	9
(i)	**Vendidas**	**14**	**14**
	Quitadas	0	0
	Financiamento Direto	6	6
	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.

1.2 – Rolagem de Unidades em Garantia

Status	nov/25	Rolagem									dez/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:

12	Estoques (disponíveis)
0	Quitado
17	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 nov-25	Unds dez-25	% Pago dez-25
0 - 30	3	3	41,7%
31 - 90	0	0	
91 - 120	0	0	
121 - 180	0	0	
> 180	0	0	
Total Unidades	**3**	**3**	**41,7%**

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

Recebíveis unidades vendidas

Faixa de Atraso	R$MM nov-25	R$MM dez-25	% dez-25
0 - 30	5,04	4,96	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	**5,04**	**4,96**	**100,0%**

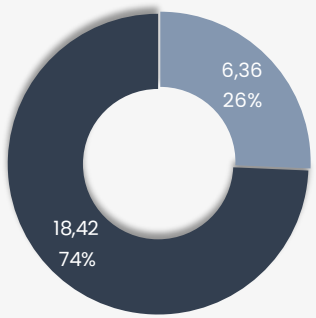
RECEBÍVEIS por % Pago

0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	=100%
0,00	2,23	2,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,54	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	**2,23**	**2,20**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,54**	**0,00**	**0,00**

Todas as 03 unidades vendidas estão ativas e possuem um recebível de **R$ 4,96 milhões**.

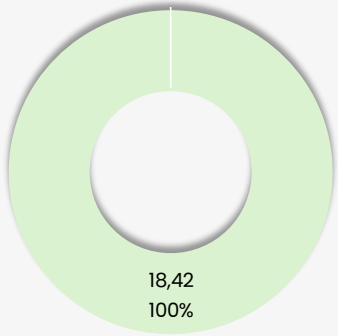
2.2 - Inadimplência e Recebíveis

Total Recebíveis (R$ MM)



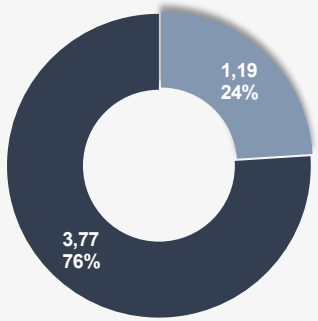
Pré-Chaves Chaves e Pós-Chaves

Recebíveis Chaves e Pós-Chaves (R$ MM)



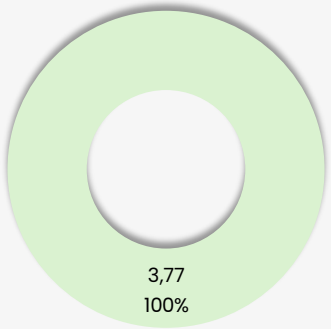
0 - 30 31 - 90 91 - 120 121 - 180 > 180

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$ 24,78** milhões. Considerando somente unidades em garantia, são **R$ 4,96** milhões de recebíveis em aberto, sendo **R$ 3,77** milhões de parcelas chaves / pós-chaves.

2.3.1 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Dez/25 contas do projeto:

Classificação	Itaú 12673-3	Inter 38583208-7	Itaú (i) 15118-6	Total Geral
Saldo Inicial C/C	**5.003,92**	**23.197,83**	**3.760,13**	**31.961,88**
Receita Contratada	29.646,11	30.000,00	0,00	59.646,11
Receita Contratada (fora garantia)	0,00	239.535,84	0,00	239.535,84
Construção - Custo de Obra	-95.316,85	0,00	-1.021.494,10	-1.116.810,95
Incorporação - Projetos	-999,00	0,00	0,00	-999,00
Marketing - Promoção e Propaganda	-9.790,33	0,00	-123,00	-9.913,33
Marketing - Stand	-10.686,82	0,00	-147,96	-10.834,78
Terreno - IPTU	-6.751,54	0,00	0,00	-6.751,54
Despesas Administrativas - Outras	-2.066,00	0,00	-179,98	-2.245,98
RET	0,00	0,00	-8.775,86	-8.775,86
Outros Tributos	0,00	0,00	-669,13	-669,13
Receitas Financeiras	23,20	0,00	0,28	23,48
Tarifas / Taxas	-162,04	0,00	-85,37	-247,41
Aporte - Alfa Realty	152.000,00	0,00	0,00	152.000,00
Retirada - Alfa Realty	-600.000,00	0,00	0,00	-600.000,00
Financiamento - Liberação Banco	0,00	1.450.000,00	0,00	1.450.000,00
Financiamento - Juros Banco	0,00	-20.735,00	0,00	-20.735,00
TED mesma TIT	570.176,08	-1.598.000,00	1.027.823,92	0,00
Débito a identificar	-1.754,00	0,00	0,00	-1.754,00
Saldo Final C/C	**29.322,73**	**123.998,67**	**108,93**	**153.430,33**

(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.

2.3.2 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Dez/25 Patrimônio Separado:

	Classificação	Itaú PS 20881-5
	Saldo Inicial C/C	**37.221,07**
	Receita Contratada	88.340,60
(i)	Crédito - Nicália	6.231,15
(i)	Crédito - Rodes	6.315,51
(i)	Crédito - Volos	85.264,26
(ii)	CRI - Amortização	-44.489,33
(ii)	CRI - Juros	-129.582,65
	CRI - Despesas	-13.171,53
	CRI - Outros	0,02
	Receitas Financeiras	9,33
	Tarifas / Taxas	-90,45
	Saldo Final C/C	**36.047,98**
	Aplicações Fundos CDB	871.252,52
	Aplicações Fundos Fundos	0,00
	Saldo C/C + Aplicações	**907.300,50**

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

(ii) **Pagamento de PMT** das séries 19 e 60.

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$)
dez/25	29.335,94	140.944,34	89.207,96	-230.152,30	29.335,94
TOTAL	**29.335,94**	**140.944,34**	**89.207,96**	**-230.152,30**	**29.335,94**

Detalhamento da variação:

Fonte	Conta	Data	Valor (R$)	Descrição
Ext Banc.	12673-3	16/12/2025	1.151,39	Segundo o incorporador, trata-se de receitas de investidores.
		23/12/2025	28.184,55	
		TOTAL	**29.335,94**	

2.4.2 – Recebimentos de Clientes (Garantia)

Abaixo os recebimentos e baixas ERP das unidades em garantia:

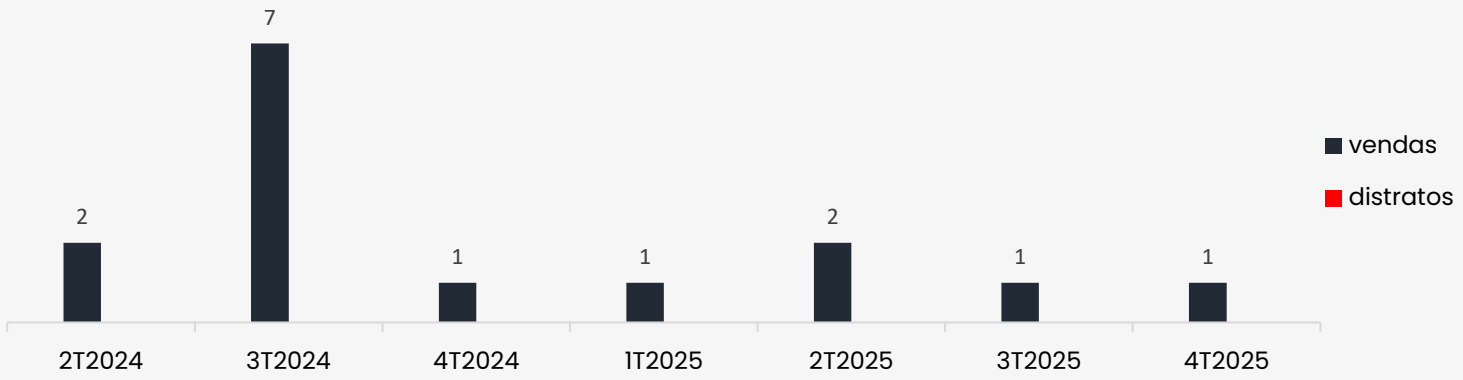
	A	B	C = (A + B)	D	E	F = (C + D + E)
Período	Extrato Itaú PS 20881-5	Ext. Cliente - ERP Em Garantia	Variação 1 (R$)	Repasse receita ao PS (em garantia)	Crédito Nicália (Repasse PS)	Variação 2 (R$)
jun/24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
jul/24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ago/24	0,00	-61.212,14	-61.212,14	0,00	0,00	-61.212,14
set/24	0,00	-61.652,86	-61.652,86	0,00	0,00	-61.652,86
out/24	0,00	-172.851,80	-172.851,80	0,00	0,00	-172.851,80
nov/24	0,00	-72.575,53	-72.575,53	0,00	0,00	-72.575,53
dez/24	0,00	-1.205.537,28	-1.205.537,28	0,00	0,00	-1.205.537,28
jan/25	0,00	-73.359,34	-73.359,34	0,00	0,00	-73.359,34
fev/25	0,00	-73.728,82	-73.728,82	0,00	0,00	-73.728,82
mar/25	63.963,49	-74.337,96	-10.374,47	0,00	0,00	-10.374,47
abr/25	64.218,39	-74.634,21	-10.415,82	0,00	0,00	-10.415,82
mai/25	190.566,43	-954.365,39	-763.798,96	0,00	762.040,37	-1.758,59
jun/25	86.442,52	-86.442,52	0,00	0,00	0,00	0,00
jul/25	86.943,54	-86.943,54	0,00	0,00	0,00	0,00
ago/25	87.540,66	-87.540,66	0,00	0,00	0,00	0,00
set/25	88.340,60	-88.340,60	0,00	0,00	0,00	0,00
out/25	196.763,30	-196.763,30	0,00	0,00	0,00	0,00
nov/25	88.944,58	-88.944,58	0,00	0,00	0,00	0,00
dez/25	89.207,96	-89.207,96	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	1.042.931,47	-3.548.438,49	-2.505.507,02	0,00	762.040,37	-1.743.466,65

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	15	3.056,24	13.737	2.799,0	42,0	10	2.359,6	15.779	3.723,17	37,2
Vaga	18,3	3	2	33,00	8.265	136,4	0,3	1	22,0	7.816	171,96	0,2
Total		**29**	**17**	**3.089,24**	**13.679**	**2.485,7**	**42,3**	**12**	**2.709,4**	**15.507**	**3.501,12**	**42,0**

O empreendimento possui 12 unidades em estoque, somando um VGV de **R$ 42.013.418,22** (Tabela de vendas), ou **R$ 35.620.397,79** (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	4,96
Valor VUV Médio Unidades em Estoque (B)	3	8,15
Valor Avaliação Unidades em Estoque (C)	3	9,13
Saldo Devedor (D)		**7,86**
Razão Mínima de Garantia A + B / D (>= 2)		**1,67**
Razão Mínima de Garantia A + C / D (>= 2)		**1,79**
Recomposição do índice (E)		**2,60**
Razão Mínima de Garantia A + C + E / D (>= 2)		**2,00**

(i) Saldo devedor retirado do **"P.U.(ex)" do dia 31/12/2025.**

"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	19/07/2026
Trabalhista	Negativa	19/07/2026
Municipal	Regular	23/05/2026
Estadual	Negativa	24/05/2026
FGTS	Regular	16/02/2026
Protesto	Regular	n.a

monitori
monitoramento imobiliário

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	2026	2027	2028	2029	Total	% / VGV
Receita Contratada	12.094.530,72	5.921.362,40	18.857.060,12	1.005,65	-	**36.873.958,88**	45%
Receita Contratada (em garantia)	785.481,17	-	-	-	-	**785.481,17**	1%
Receita Contratada (fora garantia)	3.506.870,91	-	-	-	-	**3.506.870,91**	4%
Abatimento Unidades a Distratar	-	-	-	-	-	**-**	0%
Revenda de Unidades Distratadas	-	-	-	-	-	**-**	0%
Venda de Estoque	-	5.251.240,46	24.019.331,65	4.212.601,82	-	**33.483.173,92**	41%
Receita Comissão	-	1.068.611,93	1.068.611,93	-	-	**2.137.223,87**	3%
Crédito à identificar	4.946.419,20	-	-	-	-	**4.946.419,20**	6%
Receitas	**21.333.302,00**	**12.241.214,78**	**43.945.003,70**	**4.213.607,47**	**-**	**81.733.127,95**	**100%**
Obra - Custo Raso	(13.541.694,99)	(19.941.059,96)	-	-	-	**(33.482.754,95)**	-41%
Obra - Taxa Adm	-	-	-	-	-	**-**	0%
Terreno	(10.774.147,94)	(26.570,83)	-	-	-	**(10.800.718,77)**	-13%
Marketing	(2.680.742,42)	(87.877,20)	-	-	-	**(2.768.619,62)**	-3%
Despesa Comissão	(1.642.122,73)	(315.074,43)	(1.441.159,90)	(252.756,11)	-	**(3.651.113,17)**	-4%
Incorporação	(2.054.758,37)	-	(116.000,00)	-	-	**(2.170.758,37)**	-3%
Despesas Administrativas	(285.517,84)	(138.819,52)	-	-	-	**(424.337,36)**	-1%
Tributos	(815.418,84)	(726.503,09)	(2.512.082,55)	(168.584,52)	-	**(4.222.589,00)**	-5%
Devolução Distratos Realizados	(902.153,07)	-	-	-	-	**(902.153,07)**	-1%
Débito a identificar	(17.588,53)	-	-	-	-	**(17.588,53)**	0%
Custos e Despesas	**(32.714.144,73)**	**(21.235.905,03)**	**(4.069.242,45)**	**(421.340,63)**	**-**	**(58.440.632,85)**	**-72%**
Total Operacional	**(11.380.842,73)**	**(8.994.690,25)**	**39.875.761,25**	**3.792.266,84**	**-**	**23.292.495,11**	**28%**
Despesas Financeiras	(10.154,86)	-	-	-	-	**(10.154,86)**	0%
Receitas Financeiras	15.418,97	-	-	-	-	**15.418,97**	0%
Aporte - Alfa Realty	8.611.894,42	-	-	-	-	**8.611.894,42**	11%
Retirada - Alfa Realty	(5.591.940,16)	-	-	-	-	**(5.591.940,16)**	-7%
Débito mútuo - Valora	-	(1.743.466,62)	-	-	-	**(1.743.466,62)**	-2%
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**	16%
CRI - Juros	(6.959.557,36)	(1.087.401,57)	(181.233,60)	-	-	**(8.228.192,53)**	-10%
CRI - Amortização	(2.678.387,38)	-	(7.855.067,19)	-	-	**(10.533.454,57)**	-13%
CRI - Despesas	(971.424,49)	-	-	-	-	**(971.424,49)**	-1%
Financiamento - Liberação Banco	9.650.000,00	14.410.204,08	939.795,92	-	-	**25.000.000,00**	31%
Financiamento - Amortização Banco	-	-	(20.833.333,33)	(4.166.666,67)	-	**(25.000.000,00)**	-31%
Financiamento - Juros Banco	(201.413,48)	(2.883.414,51)	(3.602.421,07)	(58.315,71)	(0,00)	**(6.745.564,77)**	-8%
Financiamento - Outros	(94.752,85)	-	-	-	-	**(94.752,85)**	0%
Transferência P.S.	(891.026,56)	-	-	-	-	**(891.026,56)**	-1%
Total Investimentos	**13.614.723,98**	**8.695.921,38**	**(31.532.259,28)**	**(4.224.982,38)**	**(0,00)**	**(13.446.596,30)**	**-16%**
Total	**2.233.881,25**	**(298.768,86)**	**8.343.501,97**	**(432.715,54)**	**(0,00)**	**9.845.898,81**	**12%**
Saldo Projeto	**997.283,64**						
Saldo PS	**1.236.597,61**						

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 **dez/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.