



Monitoramento Financeiro Tarjab - Carinás (CRI 1S4E) Realizado em: 15/05/2024

 **Data Base: Abril/2024**



Resumo de Empreendimento

1 – Recebíveis e Despesas

2 – Contábil e Fiscal

Resumo Empreendimento

Informações da Operação		Nova
CRI		001ª Série da 4ª Emissão
Emissora (securitizadora)		COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
Agente Fiduciário (custodiante)		OLIVEIRA TRUST DTVM
Cedente (Credora)		COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP
Emitente (Devedora)		TARJAB - CARINÁS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
Empreendimento alvo		Terreno Av. dos Carinás nº 321 / 333
Crédito Total		26.100.000,00
Despesas Flat / Fundo de Reser		223.265,76
Fundo de Reserva		624.929,11
1º Prêmio		200.618,78
Preço de Aquisição Líquido		25.051.186,35
Data de emissão		16/08/2022
Data de vencimento final		30/08/2027
Atualização Monetário e Juros		IPCA + 9% a.a. na base 252
Posição da Operação		
Data base do monitoramento		30/04/2024
Saldo devedor na data base		26.121.924,00
Saldo a liberar na data base		0,00

Resumo Empreendimento



Previsão para lançamento em **Fev/25**, segundo incorporador.

1 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

1.1 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Abr/24, contas do projeto:

Classificação	Itaú 49326-2
Saldo Inicial C/C	2.071,05
(i) Crédito - SCP	131.481,38
Crédito - Tarjab	490.000,00
Débito - Província	-403.633,88
(ii) Repasse SCP - Província	-78.324,05
Terreno - Outras Despesas	-36.004,10
Terreno - IPTU	-16.469,23
Despesas Administrativas - Outras	-13.436,71
Despesas Financeiras - Tarifas	-101,20
Saldo Final C/C	75.583,26

(i) No período ocorreram entradas com as nomenclaturas bancárias “COBR IBBA”, que se remetem a boletos de cobrança e segundo incorporador referem-se à créditos de SCPistas;

(ii) Ocorreu o repasse para a conta do PS, referente aos créditos baixados dos SCPistas na SPE (30% do valor total), apurados na base anterior.

1 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

1.2 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Abr/24, Patrimônio Separado

Classificação	Itaú PS (4ª EMISSÃO) 18220-7
Saldo Inicial C/C	6.964,24
Crédito - Carinas	403.633,88
(i) Repasse SCP - Província	78.324,05
CRI - Amortização	-216.613,56
CRI - Juros	-180.609,39
CRI - Outros	0,01
Despesas	-1.407,75
Despesas Financeiras - Tarifas	-73,00
TED entre contas	-5.017,55
Aplicação / Resgate CDB	-78.324,00
Rendimento de Aplicação	2,77
Saldo Final C/C	6.879,70
Aplicações / Regates	1.813.246,79
Saldo Final C/C + Aplic	1.820.126,49

(i) Ocorreu o repasse para a conta do PS, referente aos créditos baixados dos SCPistas na SPE (30% do valor total), apurados na base anterior.

1 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

1.3 – Controle de créditos SCPistas

Acumulado até Abr/24:

SCPistas	Cota N.	Área Privativa	Valor Total	Fração area privativa	Total VMD SCPs	Data Venda	Recebido até 30/04/2024 (Tarjab)	Incorrido pela Monitori
VANDERLEI ESTEVES DORNELAS	63	83,98	1.115.232,15	0,008384342	218.831,32	30/06/2023	185.232,15	0,00
CLAUDIO HENRIQUE SANT'ANA TAVARES D	83	83,98	1.072.000,00	0,008384342	218.831,32	26/04/2023	422.966,92	0,00
JOSE ROSS TARIFA	84	132,61	1.603.532,89	0,013239433	345.549,20	16/05/2023	349.000,00	0,00
JOSE ROSS TARIFA	94	132,61	1.621.524,09	0,013239433	345.549,20	12/05/2023	440.000,00	0,00
JOSE ROSS TARIFA	104	132,61	1.621.524,09	0,013239433	345.549,20	12/05/2023	440.000,00	0,00
JOSE ROSS TARIFA	114	132,61	1.621.524,09	0,013239433	345.549,20	12/05/2023	440.000,00	0,00
JOSE ROSS TARIFA	124	132,61	1.639.021,25	0,013239433	345.549,20	12/05/2023	440.000,00	0,00
LRRS PARTICIPAÇÕES LTDA	143	83,98	1.144.832,39	0,008384342	218.831,32	23/12/2023	266.937,26	0,00
SERGIO DONIZETI CICOTTI JUNIOR	105	32,36	356.731,42	0,003230737	84.322,24	29/05/2023	356.731,42	0,00
RICARDO FRADE LINARES CAMPANE	45	32,36	380.000,00			29/01/2024	100.206,76	0,00
CÉLIA FUMIKO SUZUKI	75	32,36	390.000,00			24/01/2024	94.102,96	0,00
EUNICE KEIKO YAMADA OSHIRO	95	32,36	399.740,00			31/01/2024	79.396,55	0,00
CARLOS EDUARDO SOARES DA COSTA	73	83,98	1.112.000,00			11/03/2024	224.031,56	0,00
Créditos SCPistas		0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	3.838.605,58
Total SCP		1.128,41	14.077.662,37	0,09	2.468.562,21		3.838.605,58	3.838.605,58
Variação							0,00	

1 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

1.3.1 – Controle de créditos SCPistas

Conforme a 5ª AEI firmada em dez-23, foi definido que a SPE deverá repassar 30% das receitas dos SCPistas para conta do PS. Até a data base não houve variações entre o calculado e o repassado:

Data base	Mês de apuração	Baixas de SPC (Base de Cálculo)	Valor Calculado (30%)	Valor Repassados PS	Variação
dez-23	nov-23	12.286,21	3.685,86	3.685,86	0,00
jan-24	dez-23	12.310,49	3.693,15	3.693,15	0,00
fev-24	jan-24	231.545,03	69.463,51	69.463,51	0,00
mar-24	fev-24	260.891,19	78.267,36	78.267,36	0,00
abr-24	mar-24	261.080,18	78.324,05	78.324,05	0,00
		778.113,10	233.433,93	233.433,93	0,00

2 – Monitoramento Contábil e Fiscal

2.1 – Balancete

Tarjab Carinas Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda - 29/02/2023			
TOTAL DO ATIVO	43.677.595	TOTAL DO PASSIVO	43.677.595
CIRCULANTE	43.677.595,45	CIRCULANTE	5.328.417,63
Caixa e Bancos	(1.817.879)	Fornecedores	64.474
Direitos Realizáveis - CP	(1.468.984)	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	1.805
Estoques	46.964.458	Impostos e Contribuições A Pagar	152.173
		Empréstimos e Financiamentos	2.259.334
		AFAC	2.850.631
NÃO CIRCULANTE	-	NÃO CIRCULANTE	32.167.093,01
Créditos	-	Empréstimos e Financiamentos	23.865.343
Imobilizado	-	Outras Exibilidades	8.301.750
		PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.174.528,49
		Capital Social	6.248.476
		Lucros e Prejuízos Acumulados	(73.948)
		RESULTADO DO EXERCÍCIO	7.556,32
		Despesas Operacionais	18.340
		Despesas Diversas	(10.784)

2 – Monitoramento Contábil e Fiscal

2.2 - Fiscal

Aspectos Fiscais e Protestos		
Certidões Incorporadora (CARINÁS EMPREEND. IMOB. SPE LTDA):		Status:
● SRF/INSS	Positiva c/ efeitos negativa	Validade:
● Trabalhista	Negativa	16/09/2024
● Municipal	Regular	11/11/2024
● Estadual	Negativa	05/10/2024
● FGTS	Regular	10/11/2024
		30/05/2024