

MONITOR*i*

Monitoramento de Projetos Imobiliários

**Monitoramento Financeiro
Moçambique (33E – Série Única)
Realizado em: 27/11/2024**

 **Data Base: Outubro/2024**



Resumo da Operação

Resumo de Empreendimento

1 – Movimentações Bancárias

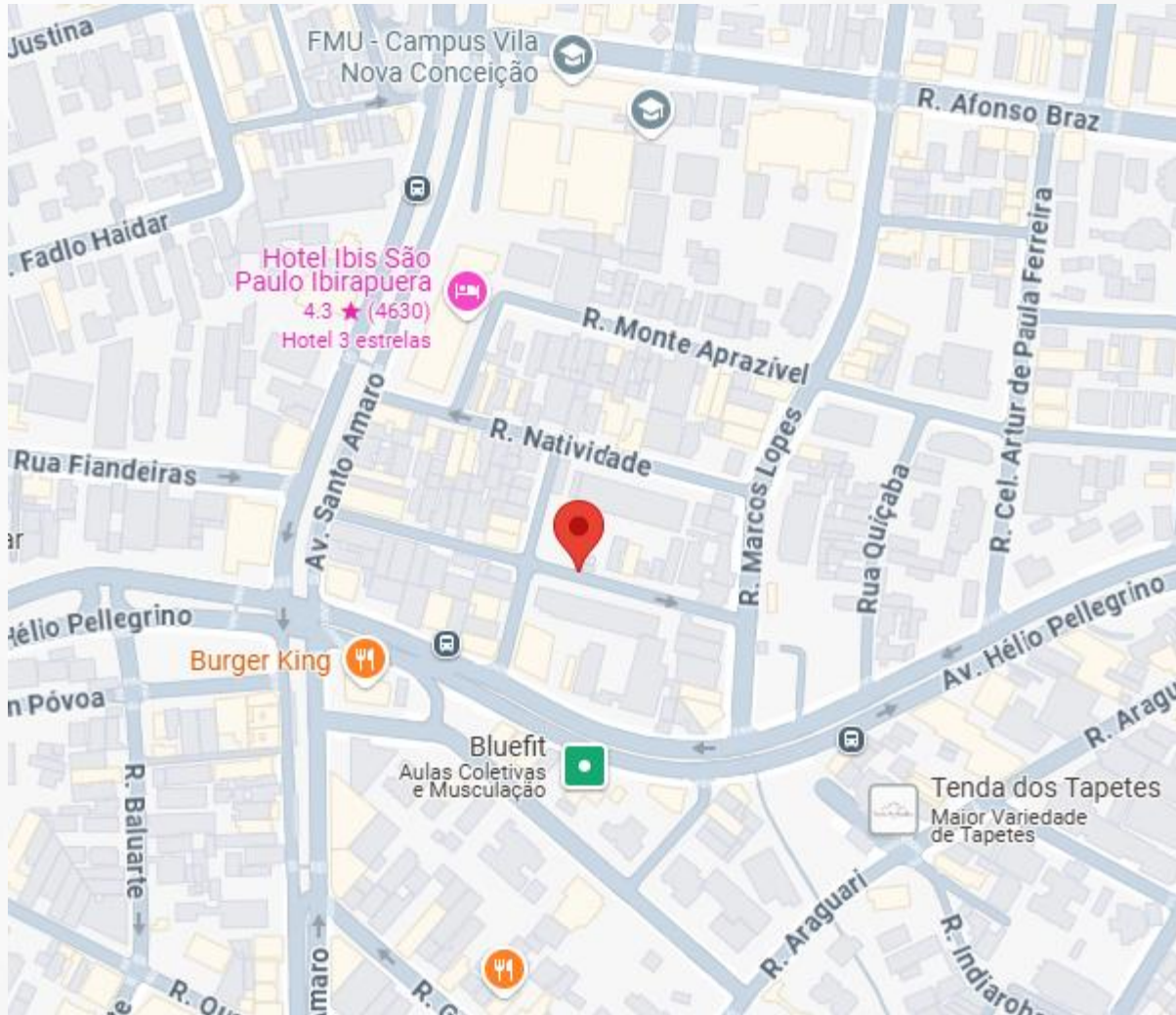
2 – Contábil e Fiscal

Resumo da Operação

Informações da Operação	
CRI	33ª Emissão - série única
Emissora (securitizadora)	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Agente Fiduciário (custodiante)	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Cedente (Credora)	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO
Empreendimentos alvos	AQUISIÇÃO DE TERRENO PARA FUTURA CONSTRUÇÃO DO MOÇAMBIQUE
Emitente (Devedora)	MOCAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
Crédito Total	17.000.000,00
<i>Fundo de Reserva da Liberação</i>	N/A*
<i>Fundo de despesas</i>	41.305,34
Data de emissão	03/09/2024
Data de vencimento final	11/09/2029
Atualização Monetário e Juros	4,5% + CDI
Razão da Garantia	Após o Lançamento do Empreendimento a razão entre o valor da fração ideal dos Imóveis correspondente às unidades autônomas objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Unidades e o saldo devedor das Obrigações Garantidas deverá ser de no mínimo 130% (cento e trinta por cento) ("Razão de Garantia"), que será apurado mensalmente pela Monitori.
Conta Centralizadora	Itau - 0910/15788-2
Conta Arrecadadora	Itau - 6327/18605-9

*Ainda não é possível calcular

Resumo Empreendimento



Informações Projeto

Empreendimento: Moçambique

Empresa: Mocambique Empreendimento Imobiliário S. A

Endereço: Rua Sylvania, 11 - 165 | Rua Dr. Ernani Pereira, 43 e lote 16

Cidade: São Paulo/SP

Data Base Monitoramento: 31/10/2024

1 – Movimentações Bancárias

1.1 – Extratos Bancários – Conta do Projeto

Período de análise: Outubro/24:

Classificação	Itaú 15788-2
Saldo C/C Inicial	3.664.771,32
Aporte Hom	10.000,00
Rendimento Aplicação	14.505,82
Débito Provincia	-107.797,49
Terreno - Aquisição	-327.000,00
Terreno - Corretagem	-280.025,00
Terreno - IPTU	-9.788,00
Terreno - Preparo do Terreno	-69.115,69
Terreno - Seguro	-8.016,88
Terreno - Outros	-120.467,07
Incorporação - Despesas Legais, Tributos, Emolumentos	-181.219,25
Incorporação - Projetos	-175.970,05
Construção - Outros	-417,36
Marketing - Promoção e Propaganda	-10.584,01
Marketing - Stand	-130.734,52
Desp Adm - Outras	-8.952,40
Desp Adm - Assessoria jurídica	-107.466,71
Desp Adm - Estruturação	-1.414,43
Tarifas Bancárias	-35,69
Saldo Final (C/C + Aplic)	2.150.272,59

1 – Movimentações Bancárias

1.3 – Extratos Bancários – Conta do Patrimônio Separado

Período de análise: Outubro/24:

Classificação	Itaú PS 18605-9
Saldo C/C Inicial	131.350,22
Crédito Moçambique	107.797,49
CRI - Juros	-107.797,49
Despesas com CRI	-44.646,88
Tarifas Bancárias	-81,80
Rendimento Aplicação	4,52
Saldo C/C Final	86.626,06
Aplicações Financeiras	659.809,49
Saldo Final C/C + Aplic	746.435,55

2 – Monitoramento Fiscal e Contábil

2.1 – Fiscal

Aspectos Fiscais e Protestos		
Certidões Incorporadora (MOCAMBIQUE)	Status:	Validade:
● SRF/INSS	Negativa	26/05/2025
● Trabalhista	Negativa	26/05/2025
● Municipal	Regular	23/04/2025
● Estadual	Negativa	27/05/2025
● FGTS	Regular	14/12/2024