

**monitori**<sup>ri</sup>  
monitoramento imobiliário

---

**Monitoramento Financeiro**  
**MF7 – Wire Capote Valente (CRI 1S32E)**

Realizado em: 20/02/2025

 **Data Base: Janeiro/2025**





## **Resumo de Empreendimento**

---

### **CRI – Resumo do Empreendimento**

---

#### **1 – Posição Comercialização**

---

#### **2 – Recebíveis e Despesas**

---

#### **3 – Contábil e Fiscal**

---

#### **4 – Resultado Projetado**

---



## Projeto

### Informações Projeto

Empreendimento: Wire Capote Valente

Empresa: MF7 CAPOTE VALENTE INCORPORADORA SPE LTDA.

Endereço: Rua Capote Valente, 1226, Pinheiros

Cidade: São Paulo - SP

Patrimônio de Afetação: sim (07/03/2022)

Torres: 1

Total de Unidades: 149

Unidades em Estoque: 68

% Vendido: 52,45%

% Obra: 98,69% **(i)**

Data de Entrega: 28/02/2025 (Cronograma de obra)

Data Base Monitoramento: 31/01/2025

### Operação

#### Posição Operação

	Valor (R\$)
Crédito Total	22.000.000,00
Saldo Devedor (31/01/2025)	22.014.274,68
Saldo a Liberar	0,00
Data Vencimento Contrato	27/11/2025
Taxa de Juros (%a.a)	CDI +5,00% a.a.

**(i)** Medição realizada pela Monitori. Habite-se emitido em 05/02/2025, porém a entrega da obra estava prevista para o final de 18/02/2025.



## Informações da Operação

CRI:	1ª Série da 32ª Emissão
Emissora (securitizadora):	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
Agente Fiduciário (custodiante):	OLIVEIRA TRUST DTVM
Cedente (Credora):	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI – CHP
Emitente (Devedora):	MF7 CAPOTE VALENTE INCORPORADORA SPE LTDA
Empreendimento alvo:	WIRE CAPOTE VALENTE
Crédito Total:	22.000.000,00
Despesas Flat:	247.201,41
Fundo de Reserva:	0,00
1º Prêmio:	219.286,84
Preço de Aquisição Líquido:	21.533.511,75
Data de emissão:	21/07/2023
Data de vencimento:	27/11/2025
Atualização Monetário e Juros:	CDI + 5,0% a.a. na base 252



## 1.1 – Vendas (Status Unidades e Lojas)

Wire Capote Valente	Monit. dez24	Monit. jan25
<b>Total Unidades Empreendimento</b>	<b>149</b>	<b>149</b>
<b>Permutas</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
Unidades	6	6
<b>Disponível / Estoque</b>	<b>69</b>	<b>68</b>
Unidades em Estoque	69	68
<b>Vendas (i)</b>	<b>74</b>	<b>75</b>
Quitadas	21	24
Financiamento Direto	6	8
Promessa de Repasse	47	43

O empreendimento possui 147 unidades e 2 lojas.

\*Unidades permutadas: loja 1, 67, 68, 87, 97 e 107;

\*Unidade 25 possuía uma parcela remanescente de R\$ 3,37 que foi cancelada pelo incorporador.

**(i)** Movimentações no período:

- 01 unidade foi vendida (166);
- 01 unidade foi distratada e revendida (154);
- 03 unidades foram quitadas (48, 147 e 174).



## 1.2 – Rolagem de Unidades

Status	dez/24	Rolagem									jan/25
		liberada	quitada s/ lib	permuta	estoque	0 - 30	31 - 90	91 - 120	121 - 180	> 180	
liberada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
quitada s/ lib	21	-	-	-	-	3	-	-	-	-	24
permuta	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
estoque	68	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-	67
0 - 30	50	-	(3)	-	1	-	-	-	-	1	49
31 - 90	1	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-
91 - 120	1	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
121 - 180	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1
> 180	1	-	-	-	-	(1)	1	-	-	-	1
	<b>147</b>										<b>147</b>

### Movimentação no período:

- 01 unidade foi vendida (166).
- 01 unidade foi distratada e revendida (154).
- 03 unidades foram quitadas (48, 147 e 174).
- 02 unidades rolaram para faixas de atraso maiores (134 e 146).



## 2.1.1 – Inadimplência e Recebíveis

### Unidades vendidas

Faixa de Atraso	Unds dez-24	Unds jan-25	% Pago jan-25
0 - 30	71	73	61,6%
31 - 90	1	0	
91 - 120	1	0	
121 - 180	0	1	25,7%
> 180	1	1	12,0%
<b>Total Unidades</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>60,4%</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	1	23	9	4	0	3	1	3	5	24
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	0	0	0	0	0	0	0
0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>0</b>	<b>2</b>	<b>24</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>24</b>

### Recebíveis unidades vendidas

Faixa de Atraso	R\$MM dez-24	R\$MM jan-25	% jan-25
0 - 30	11,42	10,96	94,5%
31 - 90	0,33	0,00	0,0%
91 - 120	0,25	0,00	0,0%
121 - 180	0,00	0,25	2,2%
> 180	0,31	0,38	3,3%
<b>Total Recebíveis</b>	<b>12,31</b>	<b>11,59</b>	<b>100,0%</b>

### RECEBÍVEIS por % Pago

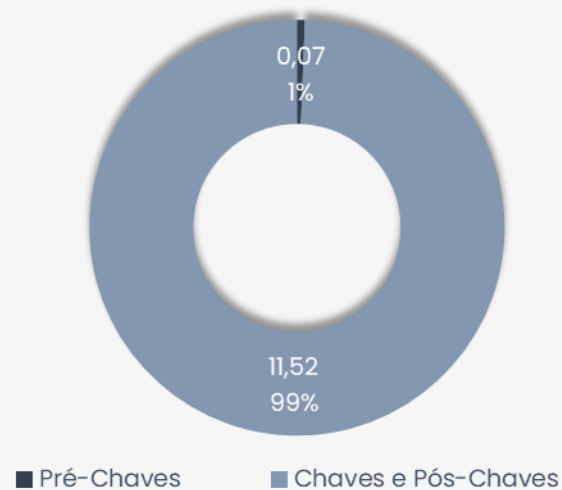
0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	= 100%
0,00	0,48	6,33	2,40	0,97	0,00	0,44	0,12	0,20	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>0,00</b>	<b>0,86</b>	<b>6,58</b>	<b>2,40</b>	<b>0,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,44</b>	<b>0,12</b>	<b>0,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

- No projeto há 75 unidades vendidas, sendo 51 ativas. No entanto, duas unidades estão inadimplentes há mais de 120 dias, o que representa 5,5% do recebível contratado, ou R\$ 0,63 milhão.
- O valor das parcelas em atraso dessa unidade totaliza R\$ 0,09 milhão.

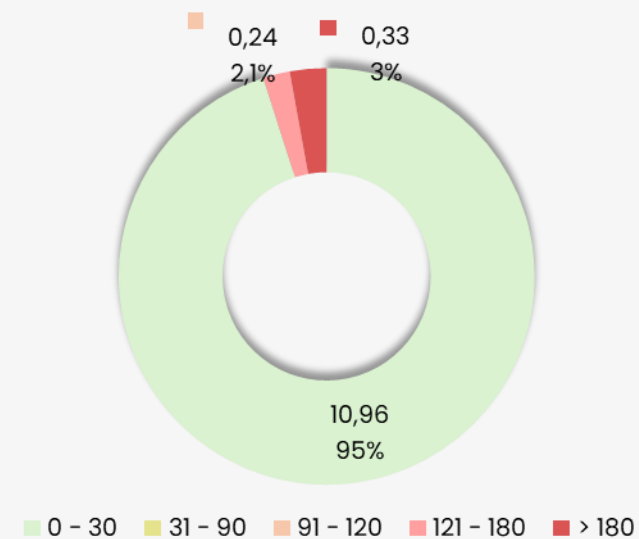


### 2.1.2 – Inadimplência e Recebíveis

Total Recebíveis (R\$ MM)



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



O total de recebível é de R\$ 11,59 milhões, sendo R\$ 11,52 milhões de parcelas chaves/pós-chaves. Deste, R\$ 0,33 milhão ou 2,8% está inadimplente acima de 180 dias.



## 2.3.1 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Jan/25, contas do projeto:

Classificação	CEF	CEF	Total Geral
	2150-5	2149-1	
<b>Saldo Inicial (C/C + Aplic)</b>	<b>474.852,49</b>	<b>133.874,30</b>	<b>608.726,79</b>
Receita Contratada	1.345.230,65	0,00	1.345.230,65
Construção - Custo de Obra	0,00	-776.670,52	-776.670,52
Terreno - Aquisição	0,00	-10.000,00	-10.000,00
Marketing - Promoção e Propaganda	0,00	-5.000,00	-5.000,00
Marketing - Stand	0,00	-31.158,89	-31.158,89
Desp Adm - Outras	0,00	-4.759,55	-4.759,55
Devolução Distratos Realizados	0,00	-75.000,00	-75.000,00
RET	0,00	-42.686,90	-42.686,90
Retirada - MF7	-530.000,00	0,00	-530.000,00
Débito - Província	0,00	-328.833,83	-328.833,83
Rendimento Aplicações	2.585,39	6,58	2.591,97
Desp Financeiras	-228,50	-672,57	-901,07
TED mesma TIT	-1.143.000,00	1.143.000,00	0,00
<b>Saldo Final (C/C + Aplic)</b>	<b>149.440,03</b>	<b>2.098,62</b>	<b>151.538,65</b>



## 2.3.2 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Jan/25, Patrimônio Separado

<b>Classificação</b>	<b>Itaú PS 18511-9</b>
<b>Saldo Inicial (C/C + Aplic)</b>	<b>14.210,03</b>
CRI - Juros	-316.191,66
CRI - Outros	0,04
Despesas	-7.248,70
TED entre contas	-5.232,91
Desp Financeiras	-73,00
Crédito - Wire	328.833,83
Rendimento Aplicações	2,14
<b>Saldo Final (C/C + Aplic)</b>	<b>14.299,77</b>



## 2.4.1 – Recebimentos de Clientes

Não houve variação entre os recebimentos de clientes identificados nos extratos bancários e as baixas de clientes ocorridas:

Empreendimento	Período	Extrato Bancário CEF	Extrato Completo de Clientes - ERP	Variação (R\$)
Wire Capote Valente	jan/25	1.345.230,65	-1.345.230,62	0,03
	<b>TOTAL</b>	<b>1.345.230,65</b>	<b>-1.345.230,62</b>	<b>0,03</b>

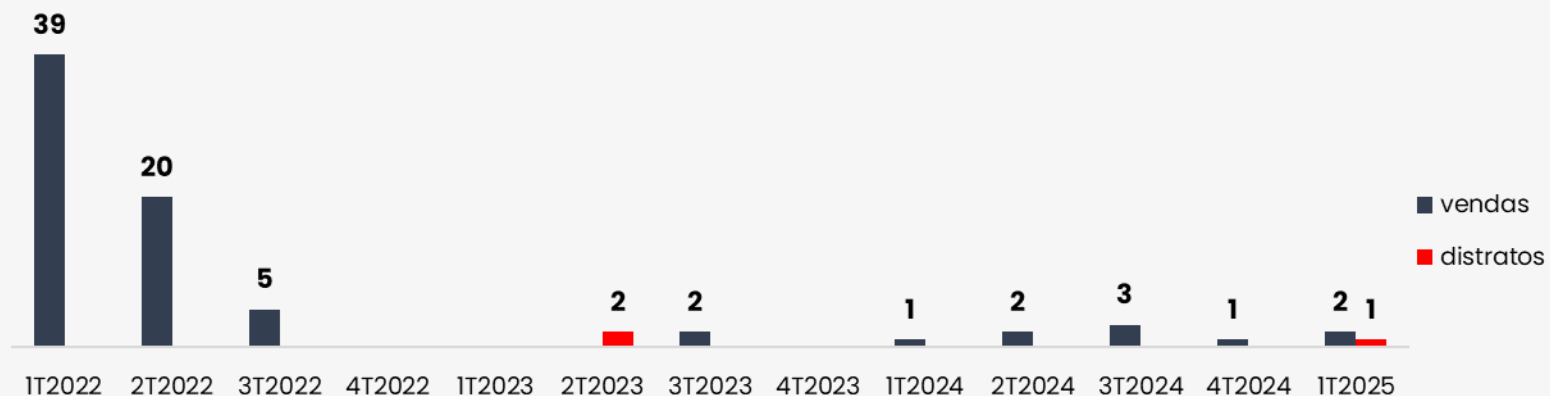


### 2.5 – Unidades Comercializadas e Estoque

Tipologia	Area média (m²)	Qtd. Permuta	Qtd. Incorp.	Qtde. Vendida	Área Vendida	VUV	VMU	VGV	Qtd. Estoque	Área Estoque	VUV	VMU	VGV
						Vendido R\$/m²	Vendido R\$ mil	Vendido (R\$ mm)			Tabela R\$/m²	Tabela R\$ mil	Tabela (R\$ mm)
Loja	183,1	1	1	0	0,0	0	0,0	0,0	1	203,6	17.600	3.583,53	3,6
HIS	31,8	5	93	41	1.315,2	9.870	316,6	13,0	52	1.655,5	19.110	608,41	31,6
NR	33,3	0	19	19	632,2	10.659	354,7	6,7	0	0,0	0	0,00	0,0
R2V	31,7	0	30	15	482,4	14.771	475,1	7,1	15	467,3	19.556	609,25	9,1
<b>Total</b>		<b>6</b>	<b>143</b>	<b>75</b>	<b>2.429,8</b>	<b>11.049</b>	<b>358,0</b>	<b>26,8</b>	<b>68</b>	<b>2.326,5</b>	<b>19.068</b>	<b>652,35</b>	<b>44,4</b>

O empreendimento possui 68 unidades em estoque, somando um VGV de **R\$ 44.359.644,39** (Tabela de vendas) ou **R\$ 27.772.929,79** (Considerando o VUV médio das vendas realizadas nos últimos 6 meses, consecutivos ou não, considerando o gradiente de cada unidade).

#### Histograma de Vendas





### 2.6 – Razão da Garantia (Cláusulas)

**5.3.1. Razão de Garantia:** A qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, deverá ser mantido a seguinte Razão de Garantia, a ser calculada conforme definido abaixo, o qual deverá ser igual ou superior a **190% (cento e noventa por cento)** ("Razão de Garantia" e "Razão Mínima de Garantia"):

$$\text{Razão de Garantia} = \frac{(\text{Estoque} + \text{Recebíveis} - \text{Despesas a Incorrer}) * (1 + 5\%)^{\left(\frac{\text{Entrega}}{12}\right)} + \text{Caixa} + \text{Fundo de Reserva} + \text{CRI a Integralizar}}{\text{CRI a Integralizar} + \text{Saldo Devedor} * ((1 + 5\%) * (1 + \text{CDI}))^{\left(\frac{\text{Entrega}}{12}\right)}} \geq 190\%$$

"Estoque" = valor total das Unidades não comercializadas, líquido de a) comissão de intermediação imobiliária, b) impostos e c) obrigações relativas ao pagamento de permuta, calculado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação;

"Recebíveis" = valor nominal dos recebíveis futuros oriundos da comercialização das Unidades, líquido de a) comissão de intermediação imobiliária, b) impostos e c) obrigações relativas ao pagamento de permuta, calculado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação;

"Despesas a Incorrer" = total de despesas e custos a incorrer do empreendimento conforme verificado pela na respectiva Data de Verificação;

"Entrega" = prazo previsto para a conclusão das obras do Empreendimento Alvo conforme previsto pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação;

"Caixa" = recursos disponíveis na Conta de Livre Movimentação da Devedora, verificado pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação;

"Fundo de Reserva" = conforme definido acima;

"CDI" = valor da "Curva Zero Cupom – Prefixado" ("ETTJ PRE") divulgada pela Anbima pelo endereço eletrônico ([https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/curvas-de-juros-fechamento.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/curvas-de-juros-fechamento.htm)). Deve-se utilizar o valor da curva para o prazo previsto para a conclusão das obras do Empreendimento Alvo conforme previsto pela Gerenciadora na respectiva Data de Verificação;

"CRI a Integralizar" = Saldo a integralizar do Preço de Aquisição na respectiva Data de Verificação; e

"Saldo Devedor" = saldo devedor atualizado da CCB na respectiva Data de Verificação;

**5.3.1.2.** Para fins de cálculo do Estoque, a Gerenciadora levará em consideração: **a)** o preço médio do metro quadrado de venda de imóveis pertencentes ao mesmo empreendimento que tenham sido vendidos nos à 06 (seis) meses anteriores respectiva Data de Verificação, sejam esses meses consecutivos ou não; **b)** gradiente listado no **Anexo V** que deve ajustar o preço médio do metro quadrado de venda, refletindo as características de cada imóvel, como andar, prumada, tipologia, entre outros; **c)** o valor presente da venda conforme metodologia descrita na Clausula 5.3.1.2. No caso do Empreendimento Alvo ficar mais de 06 (seis) meses consecutivos sem registrar vendas, contados de qualquer Data de Verificação, a Devedora deverá apresentar laudo de avaliação das Unidades elaborado por empresa previamente indicada pela Cessionária, a seu exclusivo critério, cujos custos e despesas do respectivo laudo de avaliação deverão ser arcados pela Devedora. O laudo de avaliação terá um prazo de validade de até 12 (doze) meses. Neste caso, para fins e cálculo do Estoque será considerado o menor valor entre o valor do laudo e o valor dos imóveis calculado com base nas vendas.



## 2.6 – Índice de Garantia

Razão Mínima Garantia	Unidades	Valor
Recebível de Unidades Vendidas (A)	75	11.124.598,31
Valor Calculado Unidades em Estoque (B)	68	24.940.090,75
Despesas a Incorrer (C)	-	-1.574.543,12
Caixa Conta Livre Movimentação (D)	-	150.953,82
Fundo de Reserva (E)	-	0,00
<b>Saldo Devedor (F)</b>	-	<b>22.014.274,68</b>
<b>Integralizações Previstas (G)</b>	-	<b>0,00</b>
<b>Razão de Garantia:</b>		
$(A + B + C) * (1 + 5\%) ^ (\text{meses até a entrega} / 12) + (E) + (G)$	=> 190%	154%
$(G) + (F) * ((1 + 5\%) * (1 + \text{CDI})) ^ (\text{meses até a entrega} / 12)$		
<b>Necessidade de recurso para recomposição da garantia (H)</b>	-	<b>8.120.000,00</b>

<b>22.000.000,00</b>	<b>Crédito Total</b>
<b>0,00</b>	<b>Integralizações Previstas</b>
<b>22.014.274,68</b>	<b>Saldo Devedor</b>
<b>28/02/2025 Mês Entrega</b>	
<b>2</b>	<b>Meses até a entrega</b>
<b>42</b>	<b>Dias úteis até a entrega</b>
<b>12,84% CDI mês Base</b>	
<b>5,00% Spread</b>	

- (A) Valores de recebíveis, líquido de comissão, impostos e obrigações de pagamentos de permuta;
- (B) Valor do estoque das unidades calculado de acordo com a premissas da cláusula 5.3.1.2, líquido de comissão, impostos e obrigações de pagamentos de permuta;
- (C) Total de despesas a Incorrer no empreendimento;
- (D) Recursos disponíveis na conta de Livre Movimentação do projeto (CEF 2365-0 e 2150-5);
- (E) Fundo de Reserva informado pela securitizadora;
- (F) Saldo devedor retirado do "P.U.(ex)" multiplicado pelo número de quotas integralizadas;
- (G) Valores do CRI a serem integralizados;
- (H) Necessidade de recursos (aportes) nas contas de livre movimentação (D) para a recomposição do mínimo de garantia.

\*\*A taxa CDI utilizada para cálculo do índice foi de **12,84%** retirada do site da Anbima ([https://www.anbima.com.br/pt\\_br/informar/curvas-de-juros-fechamento.htm](https://www.anbima.com.br/pt_br/informar/curvas-de-juros-fechamento.htm)) no dia **12/02/25**, no gráfico "Curva Zero Cupom – Prefixado (ETTJ PRE)" com base nos dias úteis previstos até o término de obra: **42**.



## 3.1 – Fiscal

Wire Capote Valente		
Aspectos Fiscais e Protestos		
Certidões Incorporadora (Capote Valente):	Status:	Validade:
● SRF/INSS	Positiva c/ efeitos de negativa	15/07/2025
● Trabalhista	Negativa	15/07/2025
● Municipal	Regular	12/04/2025
● Estadual	Negativa	12/08/2025
● FGTS	Regular	10/02/2025



## 3.2 – Balancete

MF7 CAPOTE VALENTE INCORPORADORA SPE LTDA – WIRE – 31/12/2024			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>37.756.628,24</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>37.756.628,24</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>37.756.628,24</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>7.340.637,92</b>
Caixa e Bancos	305.960,71	Fornecedores	1.119.376,31
Aplicação Financeira	302.766,08	Obrigações Tributárias	47.166,16
Clientes	12.362.326,62	Outras Obrigações	6.174.095,45
Outros Crédtos	69.066,12		
Estoque Imobiliário	24.716.508,71		
Comissoes sobre Vendas	-		
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>22.626.907,71</b>
Cliente à Realizar	-	Outros Obrigações	118.140,00
		Financiamento	22.014.274,65
		Obrigações Tributarias	494.493,06
		<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>4.688.162,29</b>
		Capital Social	200.000,00
		Reserva de Lucros	4.488.162,29
		Lucros/Prejuízos Acumulados	-
		<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADOS</b>	<b>3.100.920,32</b>
		Receitas Operacionais	15.329.259,75
		Custos e Despesas	(12.228.339,43)



## 4.1.1 – Resultado Projetado

Classificações	Incorridos	2025	2026	2027	2026+	Total	% / VGV
Receita Contratada	17.892.155,95	11.587.605,05	-	518,19	-	<b>29.480.279,19</b>	51%
Abatimento Unidades a Distratar	-	(631.969,14)	-	-	-	<b>(631.969,14)</b>	-1%
Revenda de Unidades Distratadas	-	218.538,48	319.812,41	101.273,93	-	<b>639.624,82</b>	1%
Venda de Estoque	-	8.900.761,02	13.025.503,97	4.124.742,95	-	<b>26.051.007,94</b>	45%
Receita Comissão	-	789.214,09	860.960,82	71.746,74	-	<b>1.721.921,65</b>	3%
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	0%
<b>Receitas</b>	<b>17.892.155,95</b>	<b>20.864.149,50</b>	<b>14.206.277,20</b>	<b>4.298.281,80</b>	-	<b>57.260.864,45</b>	<b>100%</b>
Obra - Raso	(28.417.478,86)	(1.377.800,98)	-	-	-	<b>(29.795.279,84)</b>	-52%
Obra - Taxa	(395.500,00)	-	-	-	-	<b>(395.500,00)</b>	-1%
Terreno	(5.224.796,09)	(6.310,84)	-	-	-	<b>(5.231.106,93)</b>	-9%
Incorporação	(1.112.713,40)	(90.431,30)	-	-	-	<b>(1.203.144,70)</b>	-2%
Marketing	(1.319.214,66)	(15.000,00)	-	-	-	<b>(1.334.214,66)</b>	-2%
Despesa Comissão	(198.331,99)	(789.214,09)	(860.960,82)	(71.746,74)	-	<b>(1.920.253,64)</b>	-3%
Despesas Administrativas	(588.351,18)	(100.000,00)	-	-	-	<b>(688.351,18)</b>	-1%
Devolução Distratos Realizados	(179.996,65)	-	-	-	-	<b>(179.996,65)</b>	0%
Devolução Distratos Projetados	-	(76.415,18)	-	-	-	<b>(76.415,18)</b>	0%
Tributos	(662.480,83)	(802.997,42)	(533.812,66)	(169.061,40)	-	<b>(2.168.352,30)</b>	-4%
<b>Custos e Despesas</b>	<b>(38.098.863,66)</b>	<b>(3.258.169,80)</b>	<b>(1.394.773,48)</b>	<b>(240.808,14)</b>	-	<b>(42.992.615,08)</b>	<b>-75%</b>
<b>Total Operacional</b>	<b>(20.206.707,71)</b>	<b>17.605.979,69</b>	<b>12.811.503,72</b>	<b>4.057.473,67</b>	-	<b>14.268.249,37</b>	<b>25%</b>
CRI - Liberação	-	-	-	-	-	-	0%
CRI - Juros	(2.898.991,75)	(2.719.468,05)	-	-	-	<b>(5.618.459,79)</b>	-10%
CRI - Amortização	-	(22.014.274,68)	-	-	-	<b>(22.014.274,68)</b>	-38%
CRI - Despesas	(185.725,60)	-	-	-	-	<b>(185.725,60)</b>	0%
CRI - Prêmio	(219.286,84)	-	-	-	-	<b>(219.286,84)</b>	0%
CRI - Emissão	22.069.437,46	-	-	-	-	<b>22.069.437,46</b>	39%
Aporte - MF7	8.534.883,33	-	-	-	-	<b>8.534.883,33</b>	15%
Retirada - MF7	(7.029.213,11)	-	-	-	-	<b>(7.029.213,11)</b>	-12%
Rendimento Aplicações	147.562,21	-	-	-	-	<b>147.562,21</b>	0%
Despesas Financeiras	(46.124,57)	-	-	-	-	<b>(46.124,57)</b>	0%
Transferência P.S.	5,00	-	-	-	-	<b>5,00</b>	0%
<b>Total Investimentos</b>	<b>20.372.546,13</b>	<b>(24.733.742,72)</b>	-	-	-	<b>(4.361.196,59)</b>	<b>-8%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>165.838,42</b>	<b>(7.127.763,03)</b>	<b>12.811.503,72</b>	<b>4.057.473,67</b>	-	<b>9.907.052,78</b>	<b>17%</b>
<b>Saldo Projeto</b>	<b>151.538,65</b>						
<b>Saldo PS</b>	<b>14.299,77</b>						

As premissas consideradas no cenário estão no próximo slide.



### 4.1.2 – Resultado Projetado

#### **Premissas:**

- Repasse distribuído por 03 meses começando 03 meses após entrega de obra;
- Venda dos estoques projetada em 24 meses;
- Comissão de vendas de 6,2% conforme média aplicada nas vendas;
- Terreno e Incorporação considerando incorridos + fluxo projetado disponibilizado pelo incorporador no período.
- Obra considerando fluxo do trimestre disponibilizado pelo incorporador;
- Estimadas despesas administrativas conforme fluxo projetado fornecido pelo incorporador + projeção de despesas com monitoramento e medição física de obra (Monitori) + projeção de despesas de acompanhamento da Província;
- Tributos a incorrer estimados em 4% sobre receita líquida de comissão.