monitori
monitoramento imobiliário



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

Realizado em: 18/09/2026

Data Base: Agosto/2026

Índice

Resumo de Empreendimento

CRI – Resumo do Empreendimento

1 – Posição Comercialização

2 – Recebíveis e Despesas

3 – Contábil e Fiscal

4 – Resultado Projetado

monitori
monitoramento imobiliário

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	2
% Vendido	66,67%
% Obra (i)	87,95%
Data de Entrega:	30/04/2027 (Cronograma de obra)
Data Base Monitoramento:	31/08/2026

Operação	
Informações Operação	**Valor**
Crédito Total (Empreendimento)	9.000.000,00
Saldo Devedor (31/08/2026)	5.930.100,00
Saldo a Liberar	0,00
Data Vencimento Contrato	28/09/2027
Taxa de Juros (%a.a)	IPCA + 9% a.a. na base 252

(i) Conforme medição de obra da Dexter.

monitori
monitoramento imobiliário

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	**840 Aliança**
Emitente (Devedora)	**Nicalia**
Crédito Total	9.000.000,00
Prêmio	90.000,00
Securitização	31.500,00
Fundo de Reserva da Liberação	285.844,99
Valor Líquido da Liberação	8.592.655,01
Preço de Aquisição Líquido:	8.433.381,40
Data de emissão	28/09/2020
Data de vencimento final	28/09/2027
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
Posição da Operação	
Data base do monitoramento	31/08/2026
Saldo devedor na data base	5.930.100,00

monitori
monitoramento imobiliário

1.1 - Vendas (Status Unidades)

	840 Aliança	Monit. jul26	Monit. ago26
	Total Unidades Empreendimento	**29**	**29**
	Total Unidades Fora Garantia	**23**	**23**
	Disponível / Estoque	**6**	**5**
	Unidades em Estoque	6	5
(i)	**Vendidas**	**17**	**18**
	Quitadas	0	2
	Financiamento Direto	10	8
	Promessa de Repasse	7	8
	Total Unidades Liberadas	**0**	**0**
	Total Unidades em Garantia	**6**	**6**
	Disponível / Estoque	**2**	**2**
	Unidades em Estoque	2	2
(ii)	**Vendidas**	**4**	**4**
	Quitadas	0	0
	Financiamento Direto	2	2
	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:

- 02 vagas foram quitadas (VG23 e VG31);
- 01 unidade foi vendida (11).

(ii) Movimentações de unidades em garantia:

- Sem movimentação no período.

1.2 – Rolagem de Unidades em Garantia

Status	jul/26	Rolagem									ago/26
		liberada	quitada s/ lib	permuta	estoque	0 - 30	31 - 90	91 - 120	121 - 180	> 180	
liberada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
quitada s/ lib	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
permuta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
estoque	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
0 - 30	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
31 - 90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
91 - 120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
121 - 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	6										**6**

Movimentação no período:

- Sem 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:

7	Estoques (disponíveis)
2	Quitadas
20	Vendidas
0	Permutas (indisponível)
29	**Total**

Unidades em garantia

Residencial			
		72	
	61		
		42	
	31		
			23
			13
Lojas			
Vagas			

Legenda unidades em Garantia:

2	Estoques (disponíveis)
0	Quitado
4	vendidas
0	Permutas (Garantia)
6	**Total**

monitori
monitoramento imobiliário

2.1 – Inadimplência e Recebíveis (unidades em garantia)

Unidades vendidas

UNIDADES por % Pago

Faixa de Atraso	Unds jul-26	Unds ago-26	% Pago ago-26	0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	=100%
0 - 30	4	4	48,0%	0	0	1	2	0	0	0	0	0	1	0
31 - 90	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
91 - 120	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
121 - 180	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
> 180	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Unidades	**4**	**4**	**48,0%**	**0**	**0**	**1**	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**0**

Recebíveis unidades vendidas

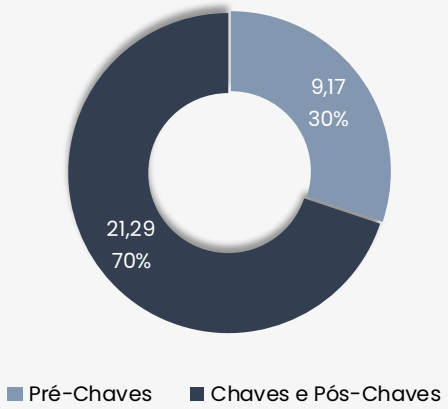
RECEBÍVEIS por % Pago

Faixa de Atraso	R$MM jul-26	R$MM ago-26	% ago-26	0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	=100%
0 - 30	5,81	5,75	100,0%	0,00	0,00	2,14	3,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,00
31 - 90	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
91 - 120	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
121 - 180	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
> 180	0,00	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Recebíveis	**5,81**	**5,75**	**100,0%**	**0,00**	**0,00**	**2,14**	**3,54**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,07**	**0,00**

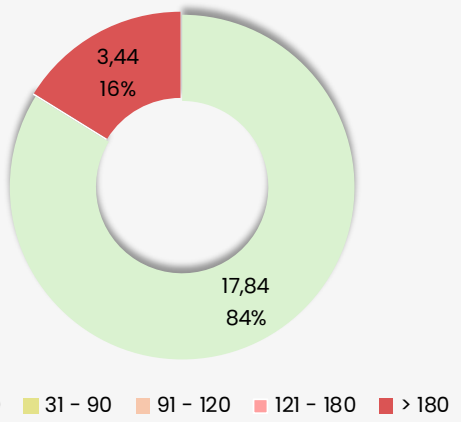
Todas as 04 unidades vendidas estão ativas e possuem um recebível de **R$ 5,74 milhões**. Não há unidades em atraso acima de 90 dias.

2.2 - Inadimplência e Recebíveis

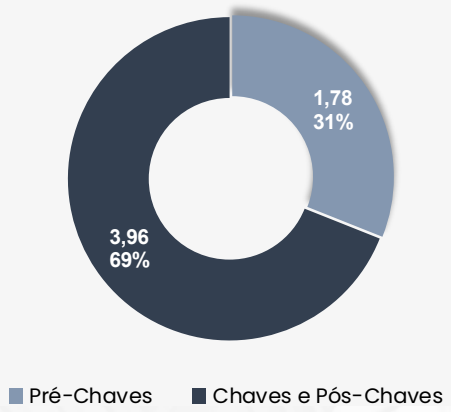
Total Recebíveis (R$ MM)



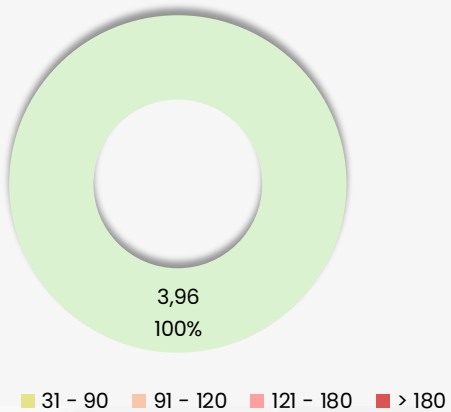
Recebíveis Chaves e Pós-Chaves (R$ MM)



Total Recebíveis Garantia (R$ MM)



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



O projeto possui um total de recebíveis de **R$ 30,46** milhões. Considerando somente unidades em garantia, são **R$ 5,74** milhões de recebíveis em aberto, sendo **R$ 3,96** milhões de parcelas chaves / pós-chaves.

2.3.1 – Fluxo Realizado

Movimentações período de **Ago/26** contas do projeto:

Classificação	Itaú 12673-3	Inter 38583208-7	Itaú 15118-6	Total Geral
Saldo Inicial C/C	**303.522,73**	**18.061,78**	**6.480,89**	**328.065,40**
Receita Contratada (fora garantia)	0,00	224.350,07	0,00	224.350,07
Outras Receitas	1,29	0,00	1,60	2,89
Construção - Custo de Obra	-278.450,53	0,00	-967.423,61	-1.245.874,14
Incorporação - Despesas Legais, Tributos	-42.724,66	0,00	-133,95	-42.858,61
Incorporação - Projetos	-999,00	0,00	0,00	-999,00
Marketing - Promoção e Propaganda	-102.663,84	0,00	-228,64	-102.892,48
Marketing - Stand	-1.726,49	0,00	0,00	-1.726,49
Terreno - Outras Despesas	-2.720,00	0,00	0,00	-2.720,00
RET	-5.843,64	0,00	0,00	-5.843,64
Despesas Administrativas - Outras	-11.000,00	0,00	0,00	-11.000,00
Tarifas / Taxas	-110,34	0,00	-103,32	-213,66
Receitas Financeiras	1.159,98	0,00	0,00	1.159,98
Débito - Provincia	-45.663,46	0,00	0,00	-45.663,46
(i) Débito - Provincia (Amortização Aporte)	-81.700,00	0,00	0,00	-81.700,00
Financiamento - Liberação Banco	0,00	1.940.000,00	0,00	1.940.000,00
Financiamento - Juros Banco	0,00	-69.540,85	0,00	-69.540,85
TED mesma TIT	303.374,81	-1.275.000,00	971.625,19	0,00
Saldo Final C/C	**34.456,85**	**837.871,00**	**10.218,16**	**882.546,01**

(i) Refere-se a parcela mensal da amortização da dívida acordada com a Valora, parcela 1 de 10.

2.3.2 – Fluxo Realizado

Movimentações período de **Ago/26** Patrimônio Separado:

	Classificação	Itaú PS 20881-5
	Saldo Inicial C/C	**1.293.335,42**
	Receita Contratada (em garantia)	93.887,83
	Crédito - Nicália	45.663,46
(i)	Crédito - Nicália (Amortização Aporte)	81.700,00
	Crédito - Volos	125.611,41
(ii)	CRI - Amortização	-124.432,00
(ii)	CRI - Juros	-54.944,35
(ii)	CRI - Despesas	-11.360,28
	Tarifas / Taxas	-91,58
	Receitas Financeiras	13.718,75
	Saldo C/C + Aplicações	**1.463.088,66**

(i) Transações dos empreendimentos da operação para **pagamento de PMT** e **amortização via aporte**, conforme acordado com a Valora.

(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$)
ago/26	0,00	224.350,07	93.887,83	-318.237,90	0,00
TOTAL	**0,00**	**224.350,07**	**93.887,83**	**-318.237,90**	**0,00**

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$)	Repasse receita ao PS (em garantia)	Crédito Nicália (Repasse PS)	Variação 2 (R$)
jan/21 a dez/21	0,00	-54.942,79	-54.942,79	0,00	0,00	-54.942,79
jan/22 a dez/22	0,00	-233.657,01	-233.657,01	0,00	0,00	-233.657,01
jan/23 a dez/23	0,00	-248.063,32	-248.063,32	0,00	0,00	-248.063,32
jan/24 a dez/24	0,00	-1.832.126,44	-1.832.126,44	0,00	0,00	-1.832.126,44
jan/25 a dez/25	1.042.931,47	-1.996.954,12	-954.022,65	0,00	762.040,37	-191.982,28
jan/26	89.447,12	-89.447,12	0,00	0,00	340.000,00	340.000,00
fev/26	89.631,62	-89.631,62	0,00	0,00	340.000,00	340.000,00
mar/26	90.279,32	-90.279,32	0,00	0,00	340.000,00	340.000,00
abr/26	90.530,74	-90.530,74	0,00	0,00	340.000,00	340.000,00
mai/26	22.785,26	-133.457,22	-110.671,96	0,00	0,00	-110.671,96
jun/26	257.620,85	-257.620,85	0,00	0,00	170.000,00	170.000,00
jul/26	92.374,36	-92.374,36	0,00	0,00	170.000,00	170.000,00
ago/26	93.887,83	-93.887,83	0,00	0,00	81.700,00	81.700,00
TOTAL	1.869.488,57	-5.302.972,74	-3.433.484,17	0,00	2.543.740,37	-889.743,80

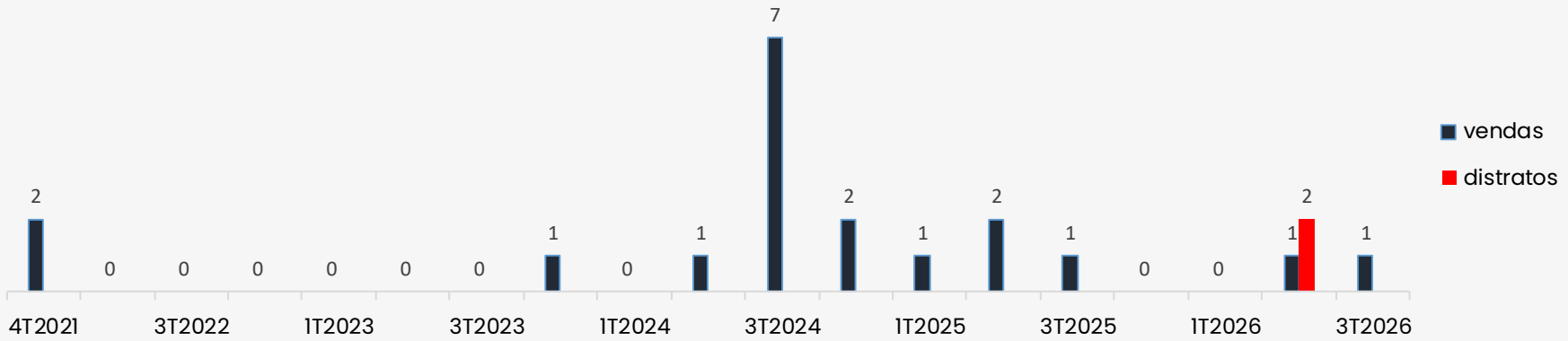
2.5 – Unidades Comercializadas e Estoque

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	19	4.159,46	13.780	3.016,7	57,3	6	1.256,3	16.368	3.427,39	20,6
Vaga	18,3	3	3	55,00	8.503	155,9	0,5	0	0,0	0	0,00	0,0
Total		**29**	**22**	**4.214,46**	**13.711**	**2.626,6**	**57,8**	**7**	**1.584,2**	**15.891**	**3.596,30**	**25,2**

O empreendimento possui 7 unidades em estoque, somando um VGV de **R$ 25.174.111,56** (Tabela de vendas), ou **R$ 20.400.207,54** (Considerando o VUV médio das vendas realizadas nos últimos 6 meses, consecutivos ou não atualizado por INCC).

Há 2 unidades em garantia em estoque, as quais somam um VGV de **R$ 5.267.250,47** (Considerando o VUV médio das vendas realizadas nos últimos 6 meses, consecutivos ou não atualizado por INCC).

Histograma de vendas



2.6 – Índice de Garantia

Descrição	Unds	Valor (R$ MM)
Recebível de Unidades Vendidas (A)	4	5,75
Valor VUV Médio Unidades em Estoque (B)	2	5,27
Valor Avaliação Unidades em Estoque (C)	2	5,93
Saldo Devedor (D)		**5,93**
Razão Mínima de Garantia A + B / D (>= 1,7)		**1,86**
Razão Mínima de Garantia A + C / D (>= 1,7)		**1,97**

(i) Saldo devedor retirado do **"P.U.(ex)" do dia 31/08/2026.**

"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;*

2.6 – Índice de Garantia – Comparativo mês anterior

		jul/26		ago/26		
Descrição	**Unds**	**Valor (R$ MM)**	**Unds**	**Valor (R$ MM)**	**Δ**	**Δ %**
Recebível de Unidades Vendidas (A)	4	5,81	4	5,75	-0,06	1%
Valor VUV Médio Unidades em Estoque (B)	2	5,25	2	5,27	0,02	0%
Valor Avaliação Unidades em Estoque (C)	2	5,93	2	5,93	0,00	0%
Saldo Devedor (D)		**6,10**		**5,93**	**-0,17**	**3%**
Razão Mínima de Garantia A + B / D (>= 1,7)		**1,81**		**1,86**	**0,04**	**-2%**
Razão Mínima de Garantia A + C / D (>= 1,7)		**1,92**		**1,97**	**0,04**	**-2%**

3.1 – Fiscal

840 Aliança		
Aspectos Fiscais e Protestos		
Certidões Incorporadora (NICALIA):	**Status:**	**Validade:**
SRF/INSS	Negativa	15/03/2027
Trabalhista	Negativa	15/03/2027
Municipal	Regular	25/10/2026
Estadual	Não constam débitos	16/03/2027
FGTS	Regular	11/10/2026
Protesto	Regular	n.a

monitori
monitoramento imobiliário

3.2 - Balancete

(i)

NICÁLIA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA 31/12/2025			
TOTAL DO ATIVO	**34.622.389**	**TOTAL DO PASSIVO**	**34.622.389**
CIRCULANTE	**8.050.853**	**CIRCULANTE**	**684.878**
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.000.919	Fornecedores	332.972
Outras Contas a Receber	6.046.104	Obrigações Tributárias	22.602
Impostos a Recuperar	3.830	Contas a pagar	329.304
NÃO CIRCULANTE	**26.571.536**	**NÃO CIRCULANTE**	**30.094.993**
Estoque	16.267.347	Emprestimos e Financiamento	18.735.930
Outras Contas a Receber	7.228.093	Provisão de Impostos Diferidos	566.113
Partes Relacionadas	3.076.096	Partes Relacionadas	6.819.819
		Adiantamento de Clientes	403.005
		Credores para Investimento SCP	3.570.126
		PATRIMÔNIO LIQUÍDO	**3.842.518**
		Capital Social	1.000
		Reserva de Lucros	3.841.518
		DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	**2.776.686,00**

(i) Balancete do mês 12/2025. Aguardando envio atualizado.

monitori
monitoramento imobiliário

4.1.1 – Resultado Projetado

Classificações	Incorridos	2026	2027	2028	2029	Total	% / VGV
Receita Contratada	-	6.074.333,77	24.385.093,07	-	1.038,65	**30.460.465,49**	40%
Receita Contratada (em garantia)	2.773.061,03	-	-	-	-	**2.773.061,03**	4%
Receita Contratada (fora garantia)	18.593.108,99	-	-	-	-	**18.593.108,99**	24%
Abatimento Unidades a Distratar	-	(4.363.567,56)	(3.306.703,41)	-	-	**(7.670.270,97)**	-10%
Revenda de Unidades Distratadas	-	538.390,51	6.029.896,43	4.979.601,96	429.230,00	**11.977.118,90**	16%
Venda de Estoque	-	713.019,63	9.658.505,38	8.073.577,64	731.092,44	**19.176.195,09**	25%
Receita Comissão	-	204.002,08	612.006,23	408.004,15	-	**1.224.012,45**	2%
Outras Receitas	187.110,11	-	-	-	-	**187.110,11**	0%
Receitas	**21.553.280,13**	**3.166.178,43**	**37.378.797,70**	**13.461.183,75**	**1.161.361,09**	**76.720.801,09**	**100%**
Obra - Custo Raso	(25.558.059,89)	(5.710.527,82)	(3.708.294,75)	-	-	**(34.976.882,46)**	-46%
Obra - Taxa Adm	-	-	-	-	-	**-**	0%
Terreno	(10.874.824,91)	(22.280,07)	-	-	-	**(10.897.104,98)**	-14%
Marketing	(3.081.424,38)	(65.773,36)	(65.773,36)	-	-	**(3.212.971,10)**	-4%
Despesa Comissão	(1.642.122,73)	(42.781,18)	(579.510,32)	(484.414,66)	(43.865,55)	**(2.792.694,44)**	-4%
Incorporação	(2.128.455,84)	(116.000,00)	-	-	-	**(2.244.455,84)**	-3%
Despesas Administrativas	(380.651,24)	(55.766,92)	(34.475,19)	-	-	**(470.893,35)**	-1%
Tributos	(1.131.155,06)	(195.077,79)	(2.338.287,49)	(538.447,35)	(46.495,99)	**(4.249.463,68)**	-6%
Devolução Distratos Realizados	(1.097.882,66)	-	-	-	-	**(1.097.882,66)**	-1%
Devolução Distratos Projetados	-	-	(2.924.255,58)	-	-	**(2.924.255,58)**	-4%
Débito a identificar	(17.588,53)	-	-	-	-	**(17.588,53)**	0%
Custos e Despesas	**(45.912.165,24)**	**(6.208.207,13)**	**(9.650.596,70)**	**(1.022.862,01)**	**(90.361,54)**	**(62.884.192,61)**	**-82%**
Total Operacional	**(24.358.885,11)**	**(3.042.028,70)**	**27.728.201,00**	**12.438.321,74**	**1.070.999,55**	**13.836.608,48**	**18%**
Crédito à identificar	4.531.726,35	-	-	-	-	**4.531.726,35**	6%
Despesas Financeiras	(11.865,05)	-	-	-	-	**(11.865,05)**	0%
Receitas Financeiras	36.749,55	-	-	-	-	**36.749,55**	0%
Aporte - Alfa Realty	8.624.719,18	-	-	-	-	**8.624.719,18**	11%
Retirada - Alfa Realty	(5.591.940,16)	-	-	-	-	**(5.591.940,16)**	-7%
CRI - Preço de Aquisição Líquido	8.383.741,92	-	-	-	-	**8.383.741,92**	11%
CRI - Liberação	(8.383.741,92)	-	-	-	-	**(8.383.741,92)**	-11%
CRI - Emissão	9.098.067,73	-	-	-	-	**9.098.067,73**	12%
CRI - Juros	(7.425.121,71)	(252.806,12)	(316.007,65)	-	-	**(7.993.935,48)**	-10%
CRI - Outros	(58.353,59)	-	-	-	-	**(58.353,59)**	0%
CRI - Amortização	(5.134.457,08)	-	(5.930.100,00)	-	-	**(11.064.557,08)**	-14%
CRI - Despesas	(1.004.487,57)	-	-	-	-	**(1.004.487,57)**	-1%
Financiamento - Liberação Banco	21.195.000,00	1.902.500,00	1.902.500,00	-	-	**25.000.000,00**	33%
Financiamento - Amortização Banco	-	-	(8.333.333,33)	(16.666.666,67)	-	**(25.000.000,00)**	-33%
Financiamento - Juros Banco	(605.425,52)	(1.210.818,02)	(4.021.753,91)	(575.700,01)	-	**(6.413.697,46)**	-8%
Financiamento - Outros	(94.752,85)	-	-	-	-	**(94.752,85)**	0%
Devolução aporte	(1.441.700,00)	-	-	-	-	**(1.441.700,00)**	-2%
Repasse de unidades	-	(326.800,00)	(408.500,00)	-	-	**(735.300,00)**	-1%
Transferência P.S.	4.586.360,51	-	-	-	-	**4.586.360,51**	6%
Total Investimentos	**26.704.519,78**	**112.075,87**	**(17.107.194,89)**	**(17.242.366,68)**	**-**	**(7.532.965,92)**	**-10%**
Total	**2.345.634,67**	**(2.929.952,84)**	**10.621.006,11**	**(4.804.044,93)**	**1.070.999,55**	**6.303.642,55**	**8%**
Saldo Projeto	**882.546,01**						
Saldo PS	**1.463.088,66**						

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 **Ago/26**;
- 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.