monitori
monitoramento imobiliário



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

Realizado em: 21/08/2026

Data Base: Julho/2026

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	2
% Vendido	66,67%
% Obra (i)	85,71%
Data de Entrega:	30/04/2027 (Cronograma de obra)
Data Base Monitoramento:	31/07/2026

Operação	
Informações Operação	**Valor**
Crédito Total (Empreendimento)	9.000.000,00
Saldo Devedor (31/07/2026)	6.096.979,70
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	31/07/2026
Saldo devedor na data base	6.096.979,70

1.1 - Vendas (Status Unidades)

	840 Aliança	Monit. jun26	Monit. jul26
	Total Unidades Empreendimento	**29**	**29**
	Total Unidades Fora Garantia	**23**	**23**
	Disponível / Estoque	**6**	**6**
	Unidades em Estoque	6	6
(i)	**Vendidas**	**17**	**17**
	Quitadas	0	0
	Financiamento Direto	10	10
	Promessa de Repasse	7	7
	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:

- Sem movimentações no período.

(ii) Movimentações de unidades em garantia:

- Sem movimentação no período.

1.2 – Rolagem de Unidades em Garantia

Status	jun/26	Rolagem									jul/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:

8	Estoques (disponíveis)
0	Quitado
21	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

Faixa de Atraso	Unds jun-26	Unds jul-26	% Pago jul-26
0 - 30	4	4	47,3%
31 - 90	0	0	
91 - 120	0	0	
121 - 180	0	0	
> 180	0	0	
Total Unidades	**4**	**4**	**47,3%**

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	0	1	2	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**	**2**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**0**

Recebíveis unidades vendidas

Faixa de Atraso	R$MM jun-26	R$MM jul-26	% jul-26
0 - 30	5,85	5,81	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	**5,85**	**5,81**	**100,0%**

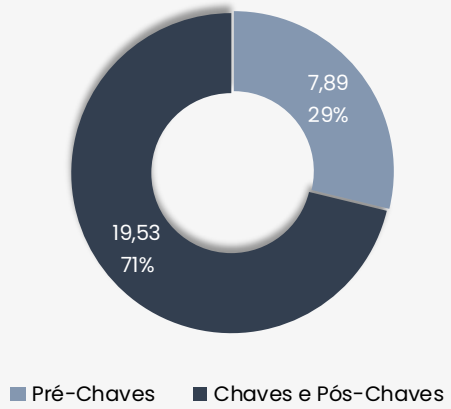
RECEBÍVEIS por % Pago

0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	=100%
0,00	0,00	2,14	3,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,14	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**	**2,14**	**3,53**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,14**	**0,00**

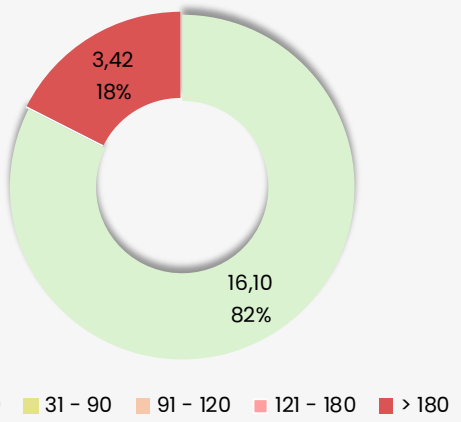
Todas as 04 unidades vendidas estão ativas e possuem um recebível de **R$ 5,80 milhões**. Não há unidades em atraso acima de 90 dias.

2.2 - Inadimplência e Recebíveis

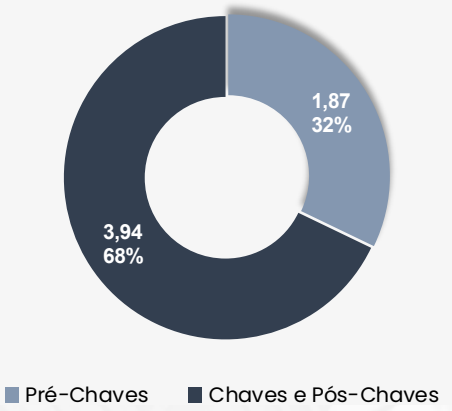
Total Recebíveis (R$ MM)



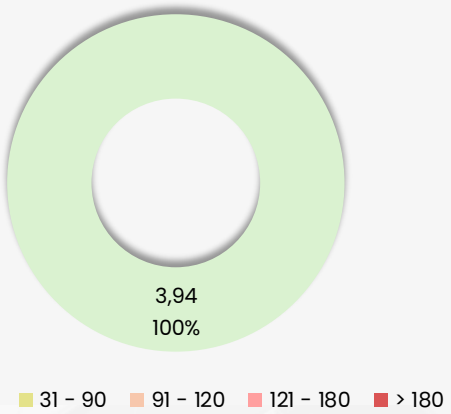
Recebíveis Chaves e Pós-Chaves (R$ MM)



Total Recebíveis Garantia (R$ MM)



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



O projeto possui um total de recebíveis de **R$ 27,42** milhões. Considerando somente unidades em garantia, são **R$ 5,80** milhões de recebíveis em aberto, sendo **R$ 3,94** milhões de parcelas chaves / pós-chaves.

2.3.1 – Fluxo Realizado

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

Classificação	Itaú 12673-3	Inter 38583208-7	Itaú 15118-6	Total Geral
Saldo Inicial C/C	**64.962,95**	**148.994,49**	**239.837,01**	**453.794,45**
Receita Contratada (fora garantia)	0,00	53.716,55	0,00	53.716,55
Construção - Custo de Obra	-271.012,05	0,00	-2.489.657,75	-2.760.669,80
Incorporação - Projetos	-999,00	0,00	0,00	-999,00
Marketing - Promoção e Propaganda	-26.037,64	0,00	-123,00	-26.160,64
Marketing - Stand	-3.286,49	0,00	-105,64	-3.392,13
Terreno - IPTU	-7.426,69	0,00	0,00	-7.426,69
RET	-31.713,63	0,00	0,00	-31.713,63
Outros Tributos	0,00	0,00	-29.241,69	-29.241,69
Despesas Administrativas - Outras	-11.236,35	0,00	-153,38	-11.389,73
Tarifas / Taxas	-102,00	0,00	-94,65	-196,65
Receitas Financeiras	2.700,62	0,00	4,48	2.705,10
Débito - Provincia	-18.311,48	0,00	0,00	-18.311,48
(i) Débito - Provincia (Amortização Aporte)	-170.000,00	0,00	0,00	-170.000,00
Financiamento - Liberação Banco	0,00	2.940.000,00	0,00	2.940.000,00
Financiamento - Juros Banco	-3.000,00	-59.649,26	0,00	-62.649,26
TED mesma TIT	778.984,49	-3.065.000,00	2.286.015,51	0,00
Saldo Final C/C	**303.522,73**	**18.061,78**	**6.480,89**	**328.065,40**

(i) Amortização Aporte feito com planilha de P.U total. Não recebemos até o momento a planilha contendo valores separados.

2.3.2 – Fluxo Realizado

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

	Classificação	Itaú PS 20881-5
	Saldo Inicial C/C	**1.599.519,03**
	Receita Contratada (em garantia)	92.374,36
(i)	Crédito - Nicália	18.311,48
(i)	Crédito - Nicália (Amortização Aporte)	170.000,00
(i)	Crédito - Volos	180.872,95
(ii)	CRI - Amortização	-591.750,94
(ii)	CRI - Juros	-116.096,76
	CRI - Despesas	-74.919,61
	CRI - Outros	0,01
	Tarifas / Taxas	-116,81
	Receitas Financeiras	15.141,71
	Saldo C/C + Aplicações	**1.293.335,42**

(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$)
jul/26	0,00	53.716,55	92.374,36	-146.090,91	0,00
TOTAL	**0,00**	**53.716,55**	**92.374,36**	**-146.090,91**	**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
TOTAL	1.775.600,74	-5.209.084,91	-3.433.484,17	0,00	2.462.040,37	-971.443,80

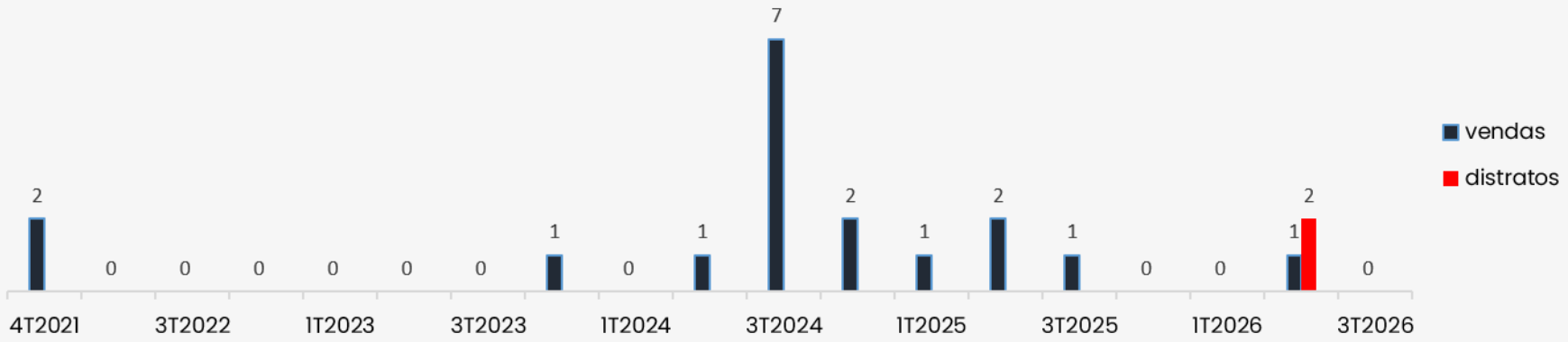
2.5 – Unidades Comercializadas e Estoque

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	18	3.821,06	14.051	2.982,8	53,7	7	1.594,7	15.861	3.613,52	25,3
Vaga	18,3	3	3	55,00	8.452	155,0	0,5	0	0,0	0	0,00	0,0
Total		**29**	**21**	**3.876,06**	**13.972**	**2.578,8**	**54,2**	**8**	**1.922,6**	**15.555**	**3.738,05**	**29,9**

O empreendimento possui 8 unidades em estoque, somando um VGV de **R$ 29.904.411,56** (Tabela de vendas), ou **R$ 24.643.198,05** (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$ 5.247.615,32** (Considerando o VUV médio das vendas realizadas nos últimos 6 meses, consecutivos ou não atualizado por INCC).

Histograma de vendas



monitori
monitoramento imobiliário

2.6 – Índice de Garantia

Descrição	Unds	Valor (R$ MM)
Recebível de Unidades Vendidas (A)	4	5,81
Valor VUV Médio Unidades em Estoque (B)	2	5,25
Valor Avaliação Unidades em Estoque (C)	2	5,93
Saldo Devedor (D)		**6,10**
Razão Mínima de Garantia A + B / D (>= 1,7)		**1,81**
Razão Mínima de Garantia A + C / D (>= 1,7)		**1,92**

(i) Saldo devedor retirado do **"P.U.(ex)" do dia 31/07/2026.**

"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

		jun/26		jul/26		
Descrição	**Unds**	**Valor (R$ MM)**	**Unds**	**Valor (R$ MM)**	**Δ**	**Δ %**
Recebível de Unidades Vendidas (A)	4	5,85	4	5,81	-0,05	1%
Valor VUV Médio Unidades em Estoque (B)	2	5,21	2	5,25	0,03	-1%
Valor Avaliação Unidades em Estoque (C)	2	5,93	2	5,93	0,00	0%
Saldo Devedor (D)		**6,61**		**6,10**	**-0,51**	**8%**
Razão Mínima de Garantia A + B / D (>= 1,7)		**1,67**		**1,81**	**0,14**	**-8%**
Razão Mínima de Garantia A + C / D (>= 1,7)		**1,78**		**1,92**	**0,14**	**-8%**

3.1 – Fiscal

840 Aliança		
Aspectos Fiscais e Protestos		
Certidões Incorporadora (NICALIA):	**Status:**	**Validade:**
SRF/INSS	Negativa	10/02/2027
Trabalhista	Negativa	10/02/2027
Municipal	Regular	25/10/2026
Estadual	Negativa	14/02/2027
FGTS	Regular	23/08/2026
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**
CIRCULANTE	**8.050.853**
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.000.919
Outras Contas a Receber	6.046.104
Impostos a Recuperar	3.830
NÃO CIRCULANTE	**26.571.536**
Estoque	16.267.347
Outras Contas a Receber	7.228.093
Partes Relacionadas	3.076.096

TOTAL DO PASSIVO	**34.622.389**
CIRCULANTE	**684.878**
Fornecedores	332.972
Obrigações Tributárias	22.602
Contas a pagar	329.304
NÃO CIRCULANTE	**30.094.993**
Emprestimos e Financiamento	18.735.930
Provisão de Impostos Diferidos	566.113
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 anterior. Aguardando envio atualizado.

4.1.1 – Resultado Projetado

Classificações	Incorridos	2026	2027	2028	2029	Total	% / VGV
Receita Contratada	-	5.312.994,52	22.103.258,07	-	1.032,37	**27.417.284,96**	35%
Receita Contratada (em garantia)	2.679.173,20	-	-	-	-	**2.679.173,20**	3%
Receita Contratada (fora garantia)	18.368.758,92	-	-	-	-	**18.368.758,92**	24%
Abatimento Unidades a Distratar	-	(4.373.683,10)	(3.344.668,94)	-	-	**(7.718.352,04)**	-10%
Revenda de Unidades Distratadas	-	688.221,40	6.352.512,07	4.634.737,18	256.568,68	**11.932.039,32**	15%
Venda de Estoque	-	1.113.341,22	12.380.524,46	9.140.850,11	529.890,37	**23.164.606,16**	30%
Receita Comissão	-	308.039,98	739.295,94	431.255,97	-	**1.478.591,88**	2%
Outras Receitas	187.107,37	-	-	-	-	**187.107,37**	0%
Receitas	**21.235.039,49**	**3.048.914,02**	**38.230.921,60**	**14.206.843,25**	**787.491,41**	**77.509.209,78**	**100%**
Obra - Custo Raso	(24.312.185,75)	(6.613.521,67)	(3.923.672,20)	-	-	**(34.849.379,62)**	-45%
Obra - Taxa Adm	-	-	-	-	-	**-**	0%
Terreno	(10.864.678,22)	-	-	-	-	**(10.864.678,22)**	-14%
Marketing	(2.976.805,41)	(16.443,34)	-	-	-	**(2.993.248,75)**	-4%
Despesa Comissão	(1.642.122,73)	(66.800,47)	(742.831,47)	(548.451,01)	(31.793,42)	**(3.031.999,10)**	-4%
Incorporação	(2.092.024,92)	-	(116.000,00)	-	-	**(2.208.024,92)**	-3%
Despesas Administrativas	(369.651,24)	(72.158,65)	(34.475,19)	-	-	**(476.285,08)**	-1%
Tributos	(1.125.311,42)	(159.529,02)	(2.279.580,43)	(568.273,73)	(31.540,95)	**(4.164.235,55)**	-5%
Devolução Distratos Realizados	(1.097.882,66)	-	-	-	-	**(1.097.882,66)**	-1%
Devolução Distratos Projetados	-	-	(3.016.560,87)	-	-	**(3.016.560,87)**	-4%
Débito a identificar	(17.588,53)	-	-	-	-	**(17.588,53)**	0%
Custos e Despesas	**(44.498.250,88)**	**(6.928.453,15)**	**(10.113.120,15)**	**(1.116.724,74)**	**(63.334,37)**	**(62.719.883,30)**	**-81%**
Total Operacional	**(23.263.211,39)**	**(3.879.539,13)**	**28.117.801,45**	**13.090.118,52**	**724.157,04**	**14.789.326,48**	**19%**
Crédito à identificar	4.531.726,35	-	-	-	-	**4.531.726,35**	6%
Despesas Financeiras	(11.651,39)	-	-	-	-	**(11.651,39)**	0%
Receitas Financeiras	35.589,42	-	-	-	-	**35.589,42**	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	(7.351.330,10)	(335.154,54)	(335.154,54)	-	-	**(8.021.639,18)**	-10%
CRI - Outros	(58.353,58)	-	-	-	-	**(58.353,58)**	0%
CRI - Amortização	(5.451.887,91)	-	(6.096.979,70)	-	-	**(11.548.867,62)**	-15%
CRI - Despesas	(1.005.164,18)	-	-	-	-	**(1.005.164,18)**	-1%
Financiamento - Liberação Banco	19.255.000,00	3.367.758,62	2.377.241,38	-	-	**25.000.000,00**	32%
Financiamento - Amortização Banco	-	-	(8.333.333,33)	(16.666.666,67)	-	**(25.000.000,00)**	-32%
Financiamento - Juros Banco	(535.884,67)	(1.452.802,08)	(4.057.237,35)	(583.157,14)	0,00	**(6.629.081,23)**	-9%
Financiamento - Outros	(94.752,85)	-	-	-	-	**(94.752,85)**	0%
Devolução aporte	(1.700.000,00)	-	-	-	-	**(1.700.000,00)**	-2%
Repasse de unidades	-	(408.500,00)	(408.500,00)	-	-	**(817.000,00)**	-1%
Transferência P.S.	5.140.474,38	-	-	-	-	**5.140.474,38**	7%
Total Investimentos	**24.884.612,21**	**1.171.302,00**	**(16.853.963,54)**	**(17.249.823,80)**	**0,00**	**(8.047.873,13)**	**-10%**
Total	**1.621.400,82**	**(2.708.237,13)**	**11.263.837,90**	**(4.159.705,29)**	**724.157,04**	**6.741.453,35**	**9%**
Saldo Projeto	**328.065,40**						
Saldo PS	**1.293.335,42**						

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 **Jul/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.