



Monitoramento Financeiro (CRI 19S3E)
3 SPEs - Volos, Rodes e Nicália
Realizado em: 10/05/2024

 **Data Base: Abril/2024**



Resumo de Empreendimento

1 – Recebíveis e Despesas

2 – Contábil e Fiscal

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		Bom Retiro	Noon Alto de Pinheiros	840 Aliança	
Emitente (Devedora)	4 SPEs Total	Volos	Rodes	Nicalia	Caliteia
Crédito Total	27.000.000,00	8.000.000,00	1.500.000,00	9.000.000,00	8.500.000,00
Prêmio	270.000,00	80.000,00	50.000,00	90.000,00	50.000,00
Securitização	94.500,00	28.000,00	5.250,00	31.500,00	29.750,00
Fundo de Reserva da Liberação	872.587,18	269.866,84	53.246,31	285.844,99	263.629,04
Valor Líquido da Liberação	25.762.912,82	7.622.133,16	1.391.503,69	8.592.655,01	8.156.620,96
Despesas Flat	96.565,13				
Prêmio Inicial	62.708,48				
Preço de Aquisição Líquido:	25.603.639,21				
Data de emissão	28/09/2020				
Data de vencimento final	29/09/2026				
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	30/04/2024				
Saldo devedor na data base	18.507.770,00				
Saldo a liberar na data base	8.500.000,00				

Previsões de lançamento, segundo incorporador:

Volos: Fev/24 | **Rodes:** Mar/24 | **Nicália:** Mai/24 (Registro de Incorporação emitido, porém ainda não lançado).

4

A detailed map of the Vila Leopoldina neighborhood in São Paulo, Brazil. The map shows a network of streets, including major roads like Avenida das Nações Unidas (BR-9) and Avenida das Américas (BR-116). Key landmarks and businesses are labeled, such as the Instituto J&F, JBS SA, Assai Anhanguera, and the Hospital Albert Einstein. A red pin is placed on the map, indicating a specific location near the intersection of Avenida das Nações Unidas and Avenida das Américas. The map also shows the Rio Tietê flowing through the area and various local businesses and services.

1 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

1.1 – Extratos Bancários

Movimentações período de Abr/24, contas do projeto:

Volos SPE:

Classificação	Itaú 12672-5
Saldo Inicial C/C	5.387,26
Aportes - Alfa Realty	694.000,00
Despesas	-547.255,13
Tributos	-16.239,27
Taxas / Tarifas	-81,00
Débito - Província	-132.220,61
Rendimento Aplicações	0,19
Saldo Final C/C	3.591,44
Aplicações Fundos	0,00
Saldo C/C + Aplicações	3.591,44

Nicalia SPE:

Classificação	Itaú 12673-3
Saldo Inicial C/C	138.290,55
Aportes - Alfa Realty	722.977,52
Despesas	-519.294,01
Tributos	-17.850,93
Taxas / Tarifas	-229,98
Débito - Província	-148.610,25
Rendimento Aplicações	10,30
Saldo Final C/C	175.293,20
Aplicações Fundos	0,00
Saldo C/C + Aplicações	175.293,20

1 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

1.1 – Extratos Bancários

Movimentações período de Abr/24, contas do projeto:

Rodes SPE:

Classificação	Itaú 12499-3	Itaú 13140-2	Total Geral
Saldo Inicial C/C	318,40	3.473,61	3.792,01
(i) Crédito - Reag 24	0,00	118.000,00	118.000,00
Aportes - Alfa Realty	22.500,00	0,00	22.500,00
Despesas	-9.365,83	-93.664,12	-103.029,95
Tributos	-2.479,91	0,00	-2.479,91
Taxas / Tarifas	-59,86	-24,50	-84,36
Débito - Província	0,00	-26.010,69	-26.010,69
TED mesma TIT	-10.000,00	10.000,00	0,00
Rendimento Aplicações	0,15	0,00	0,15
Saldo Final C/C	912,95	11.774,30	12.687,25
Aplicações Fundos	0,00	0,00	0,00
Saldo C/C + Aplicações	912,95	11.774,30	12.687,25

(i) Ocorreram créditos nos dias 16/04 e 26/04 com a seguinte descrição “REAG 24 PARTICIPACOES LTDA”, que somam R\$ 118.000,00.

1 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

1.1 – Extratos Bancários

Movimentações período de Abr/24, conta Patrimônio Separado:

Classificação		Itaú PS 20881-5
Saldo Inicial C/C		36.853,44
(i)	Crédito - Nicalia	148.610,25
	Crédito - Volos	132.220,61
	Crédito - Rodes	26.010,69
(ii)	CRI - Juros	-140.868,20
	CRI - Correção Monetária	-153.538,34
Despesas		-16.117,94
Taxas / Tarifas		-75,00
TED entre contas		-5.587,15
Rendimento Aplicações		36,74
Saldo Final C/C		27.545,10
Aplicações Fundos CDB		770.735,28
Aplicações Fundos Fundos		0,00
Saldo C/C + Aplicações		798.280,38

(i) Ocorreram créditos dos Projetos Nicalia, Volos e Rodes na conta do Patrimônio Separado para pagamento de juros e correção monetária;

(ii) Operação do CRI.

2 – Monitoramento Contábil e Fiscal

2.1 - Fiscal

Aspectos Fiscais e Protestos		
VOLOS INCORPORADORA SPE LTDA	Status:	Validade:
● SRF/INSS	Negativa	21/10/2024
● Trabalhista	Negativa	04/11/2024
● Municipal	Regular	21/08/2024
● Estadual	Negativa	03/11/2024
● FGTS	Regular	26/05/2024
RODES INCORPORADORA SPE LTDA	Status:	Validade:
● SRF/INSS	Negativa	23/10/2024
● Trabalhista	Negativa	04/11/2024
● Municipal	Regular	21/08/2024
● Estadual	Negativa	03/11/2024
● FGTS	Regular	04/06/2024
NICALIA INCORPORADORA SPE LTDA	Status:	Validade:
● SRF/INSS	Negativa	23/10/2024
● Trabalhista	Negativa	04/11/2024
● Municipal	Regular	14/09/2024
● Estadual	Negativa	01/10/2024
● FGTS	Regular	26/05/2024