

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

---

**Monitoramento Financeiro**  
**Rovic 64 – Versos Ipiranga (CRI 1S18E)**

Realizado em: 30/01/2025

 **Data Base: Dezembro/2024**





## **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: Versos Ipiranga

Empresa: ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

Endereço: Rua Julia Cortines, 95, Ipiranga

Cidade: São Paulo - SP

Patrimônio de Afetação: sim (05/11/2021)

Torres: 1

Total de Unidades: 274

Unidades em Estoque: 145

% Vendido: 44,44%

% Obra: 72,71%

Data de Entrega: 30/08/2025 (Cronograma Replanejado)

Data Base Monitoramento: 31/12/2024

## Operação

### Posição Operação

	Valor (R\$)
Crédito Total	65.000.000,00
Saldo Devedor (31/12/2024)	65.505.121,76
(i) Saldo a Liberar	0,00
Data Vencimento Contrato	05/12/2025
Taxa de Juros (%a.a)	IPCA + 9,00%

(i) As informações acima correspondem a operação 01S18E. Aguardando informações da 2ª série da sua 18ª emissão (CRI da 2ª Série).



<b>Informações da Operação</b>	<b>Nova</b>
CRI	01ª Série da 18ª Emissão
Emissora (securitizadora)	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
Agente Fiduciário (custodiante)	OLIVEIRA TRUST DTVM
Cedente (Credora)	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP
Emitente (Devedora)	ROVIC 64 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (ROVIC 64) ROBERTO VISNEVSKI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA. (ROVIC)
Empreendimento alvo	Verso - Julia Cortines
Crédito Total (ROVIC 64)	65.000.000,00
Despesas Flat (ROVIC 64)	258.042,35
Fundo de Reserva (ROVIC 64)	0,00
1º Prêmio (ROVIC 64)	839.807,59
Preço de Aquisição Líquido	63.902.150,06
Data de emissão	17/10/2022
Data de vencimento final	05/12/2025
Atualização Monetário e Juros	IPCA + 9,00 % a.a. base 252
Razão Mínima de Garantia	-



## 1.1 – Vendas (Status Unidades)

Unidades	Monit. nov24	Monit. dez24
<b>Total Unidades Empreendimento</b>	<b>274</b>	<b>274</b>
<b>Total Unidades Fora Garantia</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
<b>Permutas (i)</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
Unidades	13	13
<b>Total Unidades Liberadas Garantia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Unidades Em Garantia</b>	<b>261</b>	<b>261</b>
<b>Permutas</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Unidades	0	0
<b>Disponível / Estoque</b>	<b>147</b>	<b>145</b>
Unidades em Estoque	147	145
<b>Vendas (ii)</b>	<b>114</b>	<b>116</b>
Quitadas	8	10
Financiamento Direto	6	4
Promessa de Repasse	100	102

O projeto possui 272 unidades e 2 lojas

**(i)** Segundo o incorporador, o projeto possui 13 unidades permutadas (301, 306, 401, 406, 501, 506, 1510, 1610, 1705, 1710, 2407, 2408 e 2507)

**(ii)** No período:

- 03 unidades foram vendidas (1006, 1210, 1405);
- A unidade 707 foi distratada e voltou para o estoque.



## 1.2 – Rolagem de Unidades em Garantia

Status	nov/24	Rolagem										dez/24	
		liberada	quitada s/ lib	permuta	estoque	alugada	0 - 30	31 - 90	91 - 120	121 - 180	> 180		
liberada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
quitada s/ lib	8	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	10
permuta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
estoque	147	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	145
0 - 30	101	-	(2)	-	2	-	-	(3)	-	-	-	-	98
31 - 90	1	-	-	-	-	-	3	-	1	-	-	-	5
91 - 120	3	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(2)	-	-	-
121 - 180	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	2
> 180	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	<b>261</b>												<b>261</b>

### Movimentação no período:

- 03 unidades foram vendidas (1006, 1210, 1405);
- 01 unidade foi distratada e voltou para o estoque (707);
- 02 unidades rolaram para faixas de atraso maiores (509, 701);



### 2.1 – Inadimplência e Recebíveis

#### Unidades vendidas

Faixa de Atraso	Unds nov-24	Unds dez-24	% Pago dez-24
0 - 30	109	108	29,8%
31 - 90	1	5	13,5%
91 - 120	3	0	
121 - 180	0	2	29,0%
> 180	1	1	14,7%
<b>Total Unidades</b>	<b>114</b>	<b>116</b>	<b>28,9%</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%
25	32	13	12	5	3	3	1	1	2	10
2	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>27</b>	<b>36</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>10</b>

#### Recebíveis unidades vendidas

Faixa de Atraso	R\$MM nov-24	R\$MM dez-24	% dez-24
0 - 30	33,09	32,08	91,7%
31 - 90	0,48	1,76	5,0%
91 - 120	1,10	0,00	0,0%
121 - 180	0,00	0,61	1,7%
> 180	0,52	0,52	1,5%
<b>Total Recebíveis</b>	<b>35,20</b>	<b>34,97</b>	<b>100,0%</b>

#### RECEBÍVEIS por % Pago

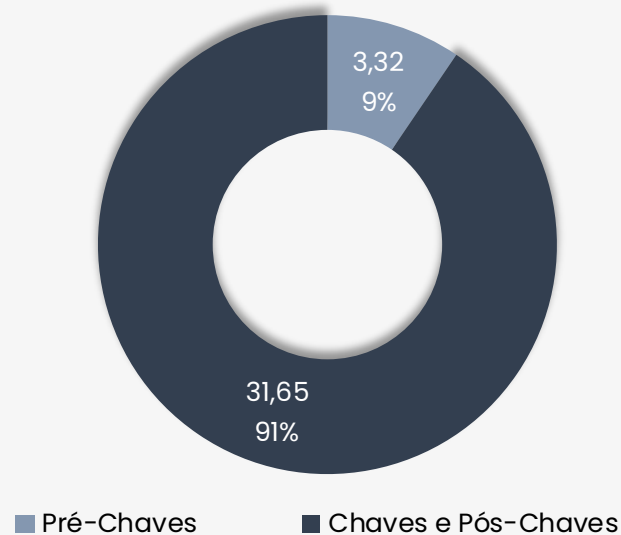
0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	= 100%
9,70	12,01	4,47	3,32	1,31	0,65	0,44	0,10	0,06	0,02	0,00
0,77	0,76	0,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,41	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>10,46</b>	<b>13,70</b>	<b>4,70</b>	<b>3,32</b>	<b>1,31</b>	<b>0,85</b>	<b>0,44</b>	<b>0,10</b>	<b>0,06</b>	<b>0,02</b>	<b>0,00</b>

O projeto possui 116 unidades vendidas e 106 ativas, destas 3 unidades estão inadimplentes acima de 120 dias (maior risco de distrato), representando 3,2% ou R\$ 1,13 milhão do recebível contratado. O total de parcelas inadimplentes desta faixa de atraso somam 7.903,81

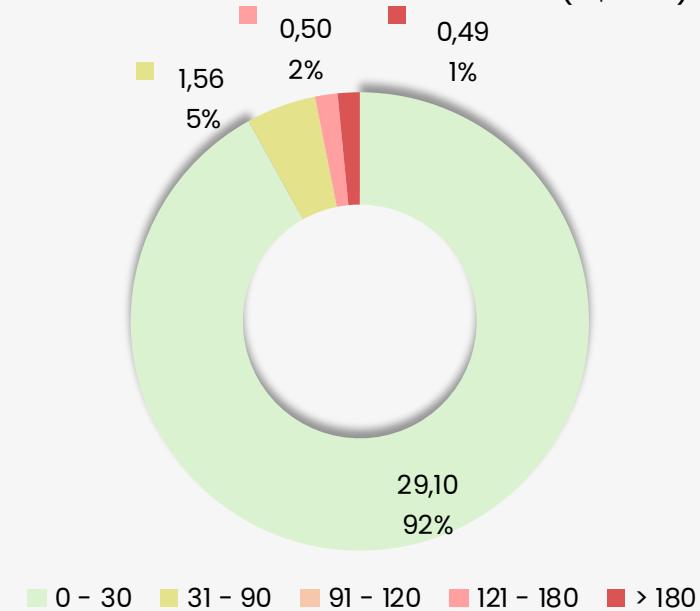


## 2.2 – Inadimplência e Recebíveis

Total Recebíveis (R\$ MM)



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



O total de recebível é de R\$ 34,97 milhões, R\$ 31,65 milhões se referem a parcelas chaves/pós-chaves. Deste, R\$ 0,99 milhão (3,1%) do recebível está inadimplente acima de 120 dias.



## 2.3.1 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Dez/24, contas do projeto:

Classificação	Holding	Bradesco 3888-1	Itaú 99840-5	Safra 582892-6	Safra 40566-1	Total Geral
<b>Saldo Inicial C/C</b>	0,00	164.787,86	13.028,13	15,46	64,02	177.895,47
Receita Contratada	0,00	914.145,51	0,00	0,00	0,00	914.145,51
Construção - Custo de Obra	0,00	-3.435.000,00	0,00	0,00	0,00	-3.435.000,00
Incorporação - Despesas Legais, Tributos, Emolumentos	0,00	-9.577,91	0,00	0,00	0,00	-9.577,91
Marketing - Promoção e Propaganda	0,00	-14.073,95	0,00	0,00	0,00	-14.073,95
Marketing - Stand	0,00	-13.139,11	0,00	0,00	0,00	-13.139,11
Corretagem - Premiação	0,00	-23.760,00	0,00	0,00	0,00	-23.760,00
Desp Adm - Outras	0,00	-88.663,52	0,00	0,00	0,00	-88.663,52
Desp Adm - Assessoria jurídica	0,00	-24.108,93	0,00	0,00	0,00	-24.108,93
Tributos - RET	0,00	-25.496,05	0,00	0,00	0,00	-25.496,05
Desp Financeiras	0,00	-460,25	-139,00	0,00	0,00	-599,25
Receitas Financeiras	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,20
CRI - Liberação	0,00	4.892.217,09	0,00	0,00	0,00	4.892.217,09
Débito - Província	0,00	-1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	-1.000.000,00
(i) Aporte Rovic	0,00	150.000,00	0,00	0,00	0,00	150.000,00
(i) Retirada Rovic	0,00	-2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	-2.000.000,00
(ii) Outras Receitas	0,00	992.463,08	0,00	0,00	0,00	992.463,08
<b>Saldo Final C/C</b>	0,00	479.333,82	12.889,33	15,46	64,02	492.302,63

(i) Ocorreram aportes e retiradas que somam **R\$ 1,85 milhão** a mais em retiradas;

(ii) Crédito referente ao reembolso de seguro de obra.



## 2.3.2 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Dez/24, Patrimônio Separado

(i) Crédito referente a nova operação de CRI;

<b>Classificação</b>	<b>Itaú PS 18401-3</b>
<b>Saldo Inicial C/C</b>	<b>13.700,79</b>
(i) CRI – Emissão	5.990.636,62
CRI – Preço de Aquisição Líquido	-4.892.217,09
CRI – Juros	-902.638,04
CRI – Correção Monetária	-10.493,03
Despesas com CRI	-82.951,02
TED entre contas	-32.644,08
Desp Financeiras	-77,00
Receitas Financeiras	2,79
<b>Saldo Final C/C</b>	<b>83.319,94</b>
Aplicações Investimentos	0,00
<b>Saldo C/C + Aplicações</b>	<b>83.319,94</b>



## 2.4 – Recebimentos de Clientes

Não houve variação entre os créditos identificados nos extratos bancários e as baixas realizadas no ERP do incorporador.

Empreendimento	Período	Extrato Bancário	Extrato Bancário	Extrato Bancário	Extrato Bancário	Extrato Completo de Clientes - ERP	Variação (R\$)
		Holdings	Bradesco	Itaú	Itaú PS		
Versos Ipiranga	dez/24	0,00	914.145,51	0,00	0,00	-914.145,51	0,00
	TOTAL	0,00	914.145,51	0,00	0,00	-914.145,51	0,00

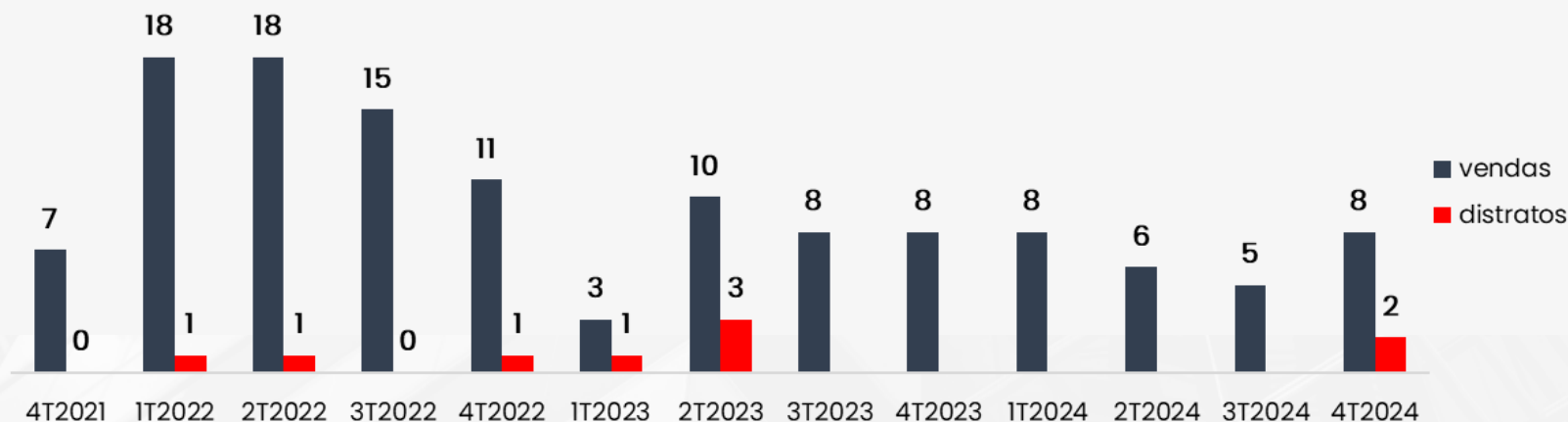


## 2.5 – Unidades Comercializadas e Estoque

Tipo	Área média (m²)	Qtd. Permuta	Qtd. Incorp.	Qtde. Vendida	Área Vendida	VUV Vendido R\$/m²	VMU Vendido R\$ mil	VGW Vendido (R\$ mm)	Qtd. Estoque	Área Estoque	VUV Tabela R\$/m²	VMU Tabela R\$ mil	VGW Tabela (R\$ mm)
Flat 1D	34,0	0	7	7	238,3	7.457	253,8	1,8	0	0,0	0	0,00	0,0
Flat 2D	47,4	6	14	1	45,6	8.224	375,0	0,4	13	617,9	10.522	500,10	6,5
Flat 3D	59,4	0	6	0	0,0	0	0,0	0,0	6	356,1	10.479	621,95	3,7
1 Dorm	35,1	4	75	37	1.298,5	8.295	291,1	10,8	38	1.333,9	10.765	377,89	14,4
2 Dorm	47,4	0	120	41	1.944,7	8.254	391,5	16,1	79	3.741,4	10.757	509,46	40,2
3 Dorm	59,4	3	37	30	1.780,5	8.848	525,1	15,8	7	415,5	11.123	660,17	4,6
Loja	478,7	0	2	0	0,0	0	0,0	0,0	2	957,5	9.374	4.487,45	9,0
<b>Total</b>		<b>13</b>	<b>261</b>	<b>116</b>	<b>5.307,5</b>	<b>8.427</b>	<b>385,6</b>	<b>44,7</b>	<b>145</b>	<b>7.422,3</b>	<b>10.568</b>	<b>540,94</b>	<b>78,4</b>

O empreendimento possui 143 unidades e 2 lojas em estoque, que somam um VGW de **R\$ 78.435.950,00** (Tabela de Vendas) e **R\$ 67.677.665,79** (considerando os 6 últimos meses de vendas).

### Histograma de Vendas





## 2.6 – Coverage de Obra

### Coverage de obra

CRI a Integralizar:	0,00	(A)
(Caixa):	492.302,63	(B)
Custo a incorrer até o término do empreendimento:	-18.254.249,05	(C)
Coverage de Obra:	0,03	(A + B / C)

(A) Saldo do CRI a integralizar;

(B) Saldo atual do projeto;

(C) Custo a incorrer considerando Obra e não obra, conforme fluxo de caixa atualizado pelo incorporador;

**5.3.1.** Coverage de Obra: Para que os recursos oriundos das vendas das futuras unidades autônomas sejam destinados à amortização do saldo devedor do Valor Principal da CCB, nos termos da Cláusula 5.3, deverá ser mantido o seguinte *coverage* de obra, a ser calculado conforme definido abaixo, o qual deverá ser igual ou superior a **120%** (cento e vinte por cento) dos custos e despesas a incorrer do Empreendimento Alvo ("Coverage de Obra"):

$$\text{Coverage de Obra} = \frac{\text{Caixa} + \text{CRI a Integralizar}}{\text{Despesas e Custos a Incorrer do Empreendimento}} \geq 120\%$$

Onde:

"Caixa" = Recursos disponíveis na Conta de Livre Movimentação da Devedora, verificado pela Gerenciadora;

"CRI a Integralizar" = Saldo à integralizar do Preço de Aquisição; e

"Despesas e Custos a Incorrer do Empreendimento" = total de despesas e custos a incorrer do empreendimento conforme verificado pela Gerenciadora,



### 2.7 – Controle de Aportes

Conforme 3ª AEI assinada em 01/08/2024

(i) Os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram sem ressalvas, nos termos do item (i) da Ordem do Dia, a renegociação do saldo devedor no importe de **R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)**, devidamente apurado em 30 de junho de 2024, referente a letra (b) da cláusula 3.1.3.2 do Contrato de Cessão, de modo que os aportes adicionais deverão ser realizados pela Devedora em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas no importe de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, sendo a primeira parcela devida em julho de 2024, e a última parcela no importe de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, totalizando assim a quantia de **R\$ 1.870.000,00 (um milhão e oitocentos e setenta mil reais); e**

Período	Valor a Devolver	Aportes Realizado	Retiradas Realizadas	Diferença
abr/22 a nov/22	1.500.000,00	3.309.333,90	-1.736.406,91	72.926,99
dez/22	350.000,00	358.000,00	-20.000,00	-12.000,00
jan/23	350.000,00	400.000,00	0,00	50.000,00
fev/23	350.000,00	300.000,00	0,00	-50.000,00
mar/23	350.000,00	376.004,20	0,00	26.004,20
abr/23	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
mai/23	350.000,00	443.000,00	0,00	93.000,00
jun/23	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
jul/23	350.000,00	192.000,00	0,00	-158.000,00
ago/23	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
set/23	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
out/23	350.000,00	482.068,81	0,00	132.068,81
nov/23	350.000,00	196.000,00	0,00	-154.000,00
dez/23	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
jan/24	350.000,00	350.232,88	0,00	232,88
fev/24	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
mar/24	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
abr/24	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
mai/24	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
jun/24	350.000,00	350.000,00	0,00	0,00
jul/24	150.000,00	150.000,00	0,00	0,00
ago/24	150.000,00	170.000,00	0,00	20.000,00
set/24	150.000,00	65.000,00	0,00	-85.000,00
out/24	150.000,00	215.000,00	0,00	65.000,00
nov/24	150.000,00	1.150.000,00	0,00	1.000.000,00
dez/24	150.000,00	150.000,00	-2.000.000,00	-2.000.000,00
jan/25	150.000,00	0,00	0,00	0,00
fev/25	150.000,00	0,00	0,00	0,00
mar/25	150.000,00	0,00	0,00	0,00
abr/25	150.000,00	0,00	0,00	0,00
mai/25	150.000,00	0,00	0,00	0,00
jun/25	150.000,00	0,00	0,00	0,00
jul/25	70.000,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>10.020.000,00</b>	<b>11.806.639,79</b>	<b>-3.756.406,91</b>	<b>-999.767,12</b>



## 3.1 – Fiscal

Versos Ipiranga		
Aspectos Fiscais e Protestos		
Certidões Incorporadora (Rovic 64 SPE):	Status:	Validade:
 SRF/INSS	Negativa	27/07/2025
 Trabalhista	Negativa	18/06/2025
 Municipal	Pendente	N/d
 Estadual	Negativa	26/07/2025
 FGTS	Regular	25/02/2025



## 3.2 – Balancete

Rovic 64 Empreendimento Imobiliario Spe Ltda: 31/12/2024			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>74.226.588,10</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>74.226.588,10</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>74.226.588,10</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>9.107.863,33</b>
Bancos	479.397,84	Fornecedores	12.522,48
Aplicações Financeiras		Adiantamento De Clientes	18.405,80
Conta Corrente Sócios	-	Obrigações Diversas	1.340.139,00
Clientes	34.029.982,69	Outros Credores	-
Outros Créditos	286.710,81	Outras Obrigações	-
Estoque	39.430.496,76	AFAC	7.736.796,05
Contas a Receber	-		
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>71.034.810,99</b>
		Financiamentos	71.034.810,99
		Receitas e Desp Diferidas	-
		<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>10.000,00</b>
		Capital Social	10.000,00
		Resultados Acumulados	-
		<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(5.926.086,22)</b>
		Receitas Operacionais	20.253.774,36
		Custos e Despesas	(26.179.860,58)



## 4.1.1 – Resultado Projetado

Classificações	Incorridos	2025	2026	2027	2028	2029 +	Total	% / VGV
Receita Contratada	14.475.584,74	24.425.173,27	10.544.670,39	664,30	-	-	<b>49.446.092,70</b>	42%
Abatimento Unidades a Distratar	-	(801.110,50)	(331.039,19)	-	-	-	<b>(1.132.149,69)</b>	-1%
Revenda de Unidades Distratadas	-	393.204,95	786.409,91	181.479,21	-	-	<b>1.361.094,07</b>	1%
Venda de Estoque	-	18.280.489,50	36.560.979,01	8.437.149,00	-	-	<b>63.278.617,51</b>	53%
Receita Comissão	-	2.199.524,14	2.199.524,14	-	-	-	<b>4.399.048,28</b>	4%
Outras Receitas	992.463,08	-	-	-	-	-	<b>992.463,08</b>	1%
<b>Receitas</b>	<b>15.468.047,82</b>	<b>44.497.281,37</b>	<b>49.760.544,25</b>	<b>8.619.292,51</b>	-	-	<b>118.345.165,96</b>	<b>100%</b>
Obra – Raso	(59.162.292,09)	(11.189.483,82)	-	-	-	-	<b>(70.351.775,91)</b>	-59%
Obra – Taxa Adm	(28.770,00)	-	-	-	-	-	<b>(28.770,00)</b>	0%
Terreno	(5.268.870,92)	-	-	-	-	-	<b>(5.268.870,92)</b>	-4%
Marketing	(3.812.933,06)	(905.441,40)	(152.381,66)	-	-	-	<b>(4.870.756,12)</b>	-4%
Despesa Comissão	(164.968,50)	(2.199.524,14)	(2.199.524,14)	-	-	-	<b>(4.564.016,78)</b>	-4%
Incorporação	(1.503.176,74)	(466.799,29)	(286.887,32)	(110,79)	-	-	<b>(2.256.974,15)</b>	-2%
Despesas Administrativas	(2.287.563,47)	(1.317.413,63)	(18.463,20)	(85,12)	(60,54)	-	<b>(3.623.585,97)</b>	-3%
Devolução Distratos Realizados	-	-	-	-	-	-	-	0%
Devolução Distratos Projetados	-	-	-	-	-	-	-	0%
Tributos	(541.473,99)	(1.669.936,33)	(1.902.440,80)	(344.745,13)	-	-	<b>(4.458.596,25)</b>	-4%
Crédito a identificar	-	-	-	-	-	-	-	0%
Débito a identificar	(295.775,00)	-	-	-	-	-	<b>(295.775,00)</b>	0%
<b>Custos e Despesas</b>	<b>(73.065.823,77)</b>	<b>(17.748.598,60)</b>	<b>(4.559.697,13)</b>	<b>(344.941,04)</b>	<b>(60,54)</b>	-	<b>(95.719.121,09)</b>	<b>-81%</b>
<b>Total Operacional</b>	<b>(57.597.775,95)</b>	<b>26.748.682,77</b>	<b>45.200.847,12</b>	<b>8.274.351,47</b>	<b>(60,54)</b>	-	<b>22.626.044,86</b>	<b>19%</b>
Receitas Financeiras	70.319,33	-	-	-	-	-	<b>70.319,33</b>	0%
Despesas Financeiras	(30.381,43)	-	-	-	-	-	<b>(30.381,43)</b>	0%
Financiamento – Liberação Fundo	70.119.203,00	-	-	-	-	-	<b>70.119.203,00</b>	59%
Financiamento – Amortização Fundo	(14.392.961,61)	(76.261.925,94)	-	-	-	-	<b>(90.654.887,55)</b>	-77%
Financiamento – Outros	(131.390,00)	(50.400,00)	(4.200,00)	-	-	-	<b>(185.990,00)</b>	0%
Aporte	27.735.614,31	-	-	-	-	-	<b>27.735.614,31</b>	23%
Retirada	(24.911.838,72)	-	-	-	-	-	<b>(24.911.838,72)</b>	-21%
Repasse Parcela – Província	(205.127,00)	-	-	-	-	-	<b>(205.127,00)</b>	0%
Receita Contratada – P.S.	(163.359,30)	-	-	-	-	-	<b>(163.359,30)</b>	0%
<b>Total Investimentos</b>	<b>58.090.078,58</b>	<b>(76.312.325,94)</b>	<b>(4.200,00)</b>	-	-	-	<b>(18.226.447,36)</b>	<b>-15%</b>
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>492.302,63</b>	<b>(49.563.643,17)</b>	<b>45.196.647,12</b>	<b>8.274.351,47</b>	<b>(60,54)</b>	-	<b>4.399.597,51</b>	<b>4%</b>

As premissas consideradas no cenário estão no próximo slide.



### 4.1.2 – Resultado Projetado

#### Premissas:

- Fluxo não-inflacionado;
- Repasse distribuído por 3 meses iniciando 3 meses após entrega de obra;
- Premissa de venda dos estoques estimada em **24 meses**;
- Fluxo de despesas não obra projetado de acordo com o fluxo apresentado pelo incorporador na base **jun/24** (ajustado o gap entre o previstos e o incorrido até esta data base);
- Fluxo de liberações de acordo com a necessidade de caixa e amortizações conforme saldo em caixa após a entrega;
- Fluxo de obra considerando orçamento atualizado pelo INCC, deduzido os incorridos e o saldo projetado conforme novo cronograma na base **mar/24**;
- Ainda não foi disponibilizado informações de saldo devedor e juros para projeção do novo CRI.