

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

---

**Monitoramento Financeiro**  
**You, Inc – Quartier Capote (CRI 89EIS)**

Realizado em: 03/04/2025

 **Data Base: Fevereiro/2025**





**Resumo de Empreendimento**

---

**Resumo da Operação**

---

**1 – Posição Comercialização**

---

**2 – Recebíveis e Despesas**

---

**3 – Contábil e Fiscal**

---

**4 – Resultado Projetado**

---

**5 – Índice de Cobertura**

---



## Projeto

### Informações Projeto

Empreendimento	QUATIER CAPOTE BY YOU,INC
SPE Incorporadora	MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
Endereço / Bairro	Rua Capote Valente, 404, Pinheiros
Cidade / Estado	São Paulo - SP
Patrimônio de Afetação :	sim (01/09/2023)
Torres	1
Total de Unidades	330
Total de Unidades em Garantia	125 <b>(i)</b>
Estoque	0
% Vendido em Garantia	100,00%
% Obra	22,77%
Data Entrega :	30/07/2026 (Cronograma obra)
Data Base Monitoramento :	28/02/2025

- i. Três unidades foram consideradas gerencialmente como garantia (1-102, 1-1906, 1-2206). A AGT que formalizará a inclusão destas unidades está em elaboração.
- ii. Medição realizada pela **Monitori**.



## Informações da Operação

CRI	89ª Emissão, 1ª Série	
Emissora (securitizadora)	COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO	
Agente Fiduciário (custodiante)	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.	
Cedente (Credora)	OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	
Data de emissão	19/12/2024	
Data de vencimento final	22/12/2028	
Atualização Monetário e Juros	Taxa DI + 4,5% a.a.	
Índice de Cobertura de Garantia Mínimo	Recebíveis pós chaves + (Estoque * 0,70) / (Saldo devedor + Saldo do CRI a Liberar)	
Conta Patrimônio Separado - Centralizadora	Ag. 6327 C/C 99879-2	
Empreendimento alvo	QUARTIER CAPOTE BY YOU,INC	BARÔ HIGIENÓPOLIS BY YOU,INC
Emitente (Devedora)	MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	BLAZE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
Crédito Total	35.000.000,00	20.000.000,00
<i>Despesas Flat</i>	166.326,09	95.043,48
<i>Fundo de Despesas</i>	182.881,43	104.503,68
<i>Fundo de Juros</i>	231.420,13	162.213,73
Conta Livre Movimentação	Ag. 0001 C/C 08197649-0	Ag. 0001 C/C 08137451-4
Conta Patrimônio Separado - Arrecadadora	Ag. 6327 C/C 99833-9	Ag. 6327 C/C 99834-7
<b>Data Base Monitoramento:</b>	<b>fev-25</b>	<b>fev-25</b>
<b>Saldo Devedor</b>	<b>9.014.944,98</b>	<b>7.628.261,75</b>
<b>Saldo a Integralizar</b>	<b>26.009.000,00</b>	<b>12.392.000,00</b>



## 1.1 – Vendas (Status Unidades)

001 – QUARTIER CAPOTE BY YOU,INC	Monit. jan25	Monit. fev25
<b>Total Unidades Empreendimento</b>	<b>330</b>	<b>330</b>
<b>Total Unidades Fora Garantia</b>	<b>211</b>	<b>205</b>
Permutas	33	33
<b>Disponível / Estoque</b>	<b>120</b>	<b>116</b>
Unidades em Estoque	33	30
Unidades em Retrovenda	87	86
<b>Vendidas</b>	<b>58</b>	<b>56</b>
<b>Total Unidades Liberadas Garantia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total Unidades Em Garantia</b>	<b>119</b>	<b>125</b>
Permutas	0	0
<b>Disponível / Estoque</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Unidades em Estoque	0	1
Unidades em Retrovenda	0	0
<b>Vendidas (i)</b>	<b>119</b>	<b>124</b>
Quitadas	1	1
Financiamento Direto	14	16
Promessa de Repasse	104	107

O empreendimento possui 328 unidades e 2 lojas. Destas, 31 unidades e 2 lojas estão permutadas de acordo com o espelho de vendas do incorporador.

### (i) Movimentação do período (em garantia):

- Segundo a documentação da operação, unidades que estão retrovendidas com o BTG farão parte da garantia assim que forem recompradas pela You. As unidades 121 e 217 – Residencial; e 74 – Serviços de Moradia passaram a compor a garantia da operação.
- Três unidades foram consideradas gerencialmente como garantia (1-102, 1-1906, 1-2206). A AGT que formalizará a inclusão destas unidades está em elaboração. Duas dessas unidades estão vendidas e um delas está em estoque.



### 2.1 – Inadimplência e Recebíveis – em garantia

Unidades vendidas				UNIDADES por % Pago										
Faixa de Atraso	Unds jan-25	Unds fev-25	% Pago fev-25	0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	= 100%
0 - 30	115	123	30,0%	4	61	32	8	3	4	1	4	0	5	1
31 - 90	2	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
91 - 120	2	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
121 - 180	0	1	17,6%	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
> 180	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total Unidades</b>	<b>119</b>	<b>124</b>	<b>29,9%</b>	<b>4</b>	<b>62</b>	<b>32</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

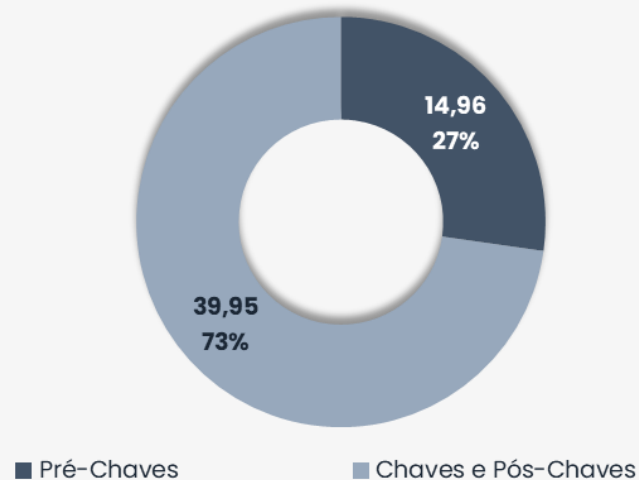
Recebíveis unidades vendidas				RECEBÍVEIS por % Pago										
Faixa de Atraso	R\$MM jan-25	R\$MM fev-25	% fev-25	0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	= 100%
0 - 30	50,77	54,51	99,3%	1,98	29,46	15,04	4,25	1,14	1,64	0,24	0,69	0,00	0,06	0,00
31 - 90	0,95	0,00	0,0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
91 - 120	0,83	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	0,41	0,7%	0,00	0,41	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
<b>Total Recebíveis</b>	<b>52,54</b>	<b>54,91</b>	<b>100,0%</b>	<b>1,98</b>	<b>29,86</b>	<b>15,04</b>	<b>4,25</b>	<b>1,14</b>	<b>1,64</b>	<b>0,24</b>	<b>0,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,06</b>	<b>0,00</b>

Das 122 unidades vendidas, 123 estão ativas. Destas últimas, há 01 unidade inadimplente acima de 90 dias.

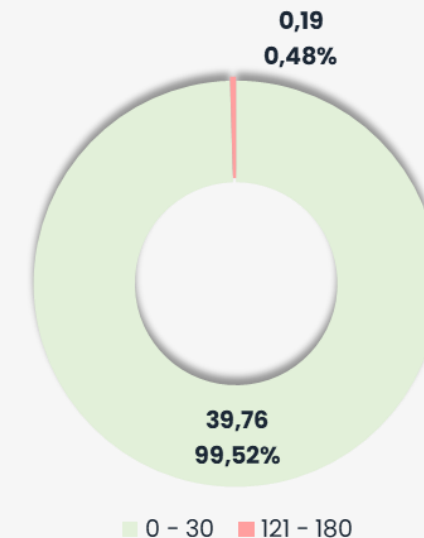


### 2.2 – Inadimplência e Recebíveis – em garantia

**Total Recebíveis Garantia (R\$ MM)**



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



O total de recebíveis em aberto soma **R\$ 54,91 milhões**, sendo **R\$ 39,95 milhões parcelas chaves ou pós-chaves**. Dos recebíveis pós-chaves, **R\$ 0,19 milhão** está inadimplente acima de 90 dias.



## 2.3.1 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Fev/25, contas do projeto:

Classificação	Itaú 14846-9	KS Grafeno 08197649-0	Total Geral
<b>Saldo C/C Inicial</b>	<b>241,11</b>	<b>5.613,83</b>	<b>5.854,94</b>
Receita Contratada	671.616,17	272.085,44	943.701,61
Construção - Custo de Obra	-3.989.992,54	0,00	-3.989.992,54
Terreno - Aquisição	-65.892,41	0,00	-65.892,41
Terreno - Manutenção	-4.958,27	0,00	-4.958,27
Terreno - IPTU	-12.817,55	0,00	-12.817,55
Marketing - Promoção e Propaganda	-27.290,66	0,00	-27.290,66
Marketing - Stand	-39,80	0,00	-39,80
Incorporação - Outras Despesas	-4.503,87	0,00	-4.503,87
Despesas Administrativas - Outras	-20.138,41	0,00	-20.138,41
Débitos Não Identificados	-2.569,96	0,00	-2.569,96
Despesas Financeiras - Tarifas	-277,08	-1.553,90	-1.830,98
(i) CRI - Preço de Aquisição Líquido	0,00	1.945.305,58	1.945.305,58
(ii) { Financiamento Retrovenda - Amortização	-2.162.998,87	0,00	-2.162.998,87
{ Financiamento Retrovenda - Prêmio	-779.666,51	0,00	-779.666,51
(iii) { Financiamento Capital de Giro - Liberação	1.371.622,75	0,00	1.371.622,75
{ Financiamento Capital de Giro - Amortização	0,00	-273.142,19	-273.142,19
{ Financiamento Capital de Giro - Juros	-7.910,18	0,00	-7.910,18
(iv) { Aporte You Inc	5.625.900,00	2.973,84	5.628.873,84
{ Retirada You inc	-2.000.000,00	0,00	-2.000.000,00
Débito - True	-225.666,28	0,00	-225.666,28
TED entre contas	-112.506,78	0,00	-112.506,78
Débito - Provincia	-197.093,72	0,00	-197.093,72
Outras Receitas Financeiras	1,41	0,00	1,41
TED mesma TIT	1.945.305,58	-1.945.305,58	0,00
<b>Saldo C/C Final</b>	<b>364,13</b>	<b>5.977,02</b>	<b>6.341,15</b>

- i. Liberação do CRI.
- ii. Movimentações referentes a operação de retrovenda com o banco BTG Pactual;
- iii. Movimentações referentes a operação de capital de giro;
- iv. No período, ocorreu **aportes e retiradas** no montante de **R\$ 3,63 milhões positivo** em aportes;



## 2.3.1 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Fev/25, contas do PS:

Classificação	Itaú 99879-2
<b>Saldo C/C Inicial</b>	<b>46.134,47</b>
Crédito - Manzanillo	197.093,72
Crédito - Blaze	146.742,75
CRI - Emissão	6.789.818,25
(i) CRI - Preço de Aquisição Líquido	-3.917.688,67
CRI - Despesas	-37.080,83
CRI - Juros	-343.836,47
CRI - Outros	0,03
Desp Financeiras	-74,00
Receitas Financeiras	10,59
Aplicação / Resgate CDB	-2.869.435,17
<b>Saldo C/C</b>	<b>11.684,67</b>
Aplicações Financeiras	3.581.249,94
<b>Saldo Final C/C + Aplic</b>	<b>3.592.934,61</b>

(i) Trata-se da Liberação do CRI para os empreendimentos Barô Higienópolis (R\$ 1.972.383,09) e Quartier Capote (R\$ 1.945.305,58).



## 2.4.1 – Recebimentos de Clientes

Comparando o total de receita contratada identificada nos extratos bancários com as baixas efetuadas no ERP:

	(A)	(B)	(C)	(D = A + B + C)	(E)	(F)	(G = E + F)	(H = D + G)
Período	Extrato Itaú	Extrato Makena	Extrato Pat. Separado	Total Extratos Bancários	Parcelas Baixadas (em garantia)	Parcelas Baixadas (fora garantia)	Total Parcelas Baixadas	Varição 1 (R\$)
dez/24	1.961.535,22	484.260,15	0,00	2.445.795,37	-220.424,22	-3.560.492,75	-3.780.916,97	-1.335.121,60
jan/25	2.098.955,75	223.297,79	0,00	2.322.253,54	-946.675,56	-1.830.256,66	-2.776.932,22	-454.678,68
fev/25	671.616,17	272.085,44	0,00	943.701,61	-660.914,44	-884.928,14	-1.545.842,58	-602.140,97
<b>TOTAL</b>	<b>4.732.107,14</b>	<b>979.643,38</b>	<b>0,00</b>	<b>5.711.750,52</b>	<b>-1.828.014,22</b>	<b>-6.275.677,55</b>	<b>-8.103.691,77</b>	<b>-2.391.941,25</b>

### Detalhamento de parcelas em garantia:

Fonte	Conta	Unidade	Parcela	Data	Valor (R\$)	Descrição
ERP	-	Diversas	Diversas	jan-25	-132.027,32	Baixas cujos os créditos ocorreram em outras C/C que não foram disponibilizados os extratos.
		Diversas	Diversas	fev-25	-157.799,27	Baixas cujos os créditos ocorreram em outras C/C que não foram disponibilizados os extratos.
		2002	Intermediária	28/02/2025	-53.124,20	Baixa no último dia do mês com o recebimento em D+1.
<b>TOTAL</b>					<b>-342.950,79</b>	

Desde dez/24, foram baixadas **R\$ 1.828.014,22** em parcelas de unidades em garantia. Destas, apenas **R\$ 342.950,79** não foram conciliadas nas contas dos projetos



## 2.5 – Unidades Comercializadas e Estoque

Tipologia	Área média (m²)	Qtd. Permuta	Qtd. Incorp.	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)	VUV Mercado R\$/m²	VMU Mercado R\$ mil	VGV Mercado (R\$ mm)
Residencial	43,4	31	228	147	5.791,3	18.831	741,9	109,1	81	4.208,2	25.978	1.349,66	109,3	17.122	889,55	72,1
Serviço Moradi	26,2	0	69	33	877,7	19.817	527,1	17,4	36	933,3	26.058	675,56	24,3	21.152	548,37	19,7
Loja	182,8	2	0	0	0,0	0	0,0	0,0	0	0,0	0	0,00	0,0	0,00	0,00	0,0
<b>Total</b>		<b>33</b>	<b>297</b>	<b>180</b>	<b>6.669,1</b>	<b>18.961</b>	<b>702,5</b>	<b>126,4</b>	<b>117</b>	<b>5.141,5</b>	<b>25.993</b>	<b>1.142,25</b>	<b>133,6</b>	<b>17.854</b>	<b>784,57</b>	<b>91,8</b>

O empreendimento possui 117 unidade em estoque, somando um VGV de **R\$ 133.642.900,00** (Tabela de vendas) ou **R\$ 91.794.726,55** (Considerando o VUV médio das vendas brutas realizadas nos últimos 6 meses, consecutivos ou não, por tipologia).

Há 1 unidade em garantia no estoque.



## 3.1 – Fiscal

### Aspectos Fiscais e Protestos

#### Certidões Incorporadora (MANZANILLO):

	Status:	Validade:
● SRF/INSS	Positiva c/ efeitos de negativa	20/06/2025
● Trabalhista	Negativa	15/09/2025
● Municipal	Regular	09/08/2025
● Estadual	Negativa	19/09/2025
● FGTS	Regular	05/04/2025
● Protesto	Irregular	N/A

O empreendimento possui **2 protestos** no valor de **R\$ 10.032,82**.



## 3.2 – Balancete

MANZANILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA – 30/11/2024			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>113.969.566,12</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>113.969.566,12</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>78.201.072,79</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>58.476.980,75</b>
Bancos Conta Movimento	2.660.211,09	Fornecedores	31.166.735,35
Aplicações Financeiras	1.996.129,14	Obrigações com Terceiros	7.525,12
Creditos	7.354.608,93	Obrigações Tributárias	226.522,76
Estoques Imobiliario	62.035.660,87	Impostos e Contribuições a Pagar	18,12
Despesas do Exercício Seguinte	4.154.462,76	Impostos Diferidos CP	-
		Adiantamentos de Clientes	26.624.129,88
		Empréstimos e Financiamentos	452.049,52
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>35.768.493,33</b>	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>51.470.806,93</b>
Clientes	34.086.759,35	Empréstimo CRI	49.292.399,15
Outros Créditos	297.934,23	C/C Diversas	814.937,42
Imobilizado	1.383.799,75	Tributos Diferidos	1.363.470,36
		<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>7.231.176,40</b>
		Capital Subscrito	10.000,00
		AFAC	-
		Reserva de Lucros	7.221.176,40
		<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADOS</b>	<b>(3.209.397,96)</b>
		Demonstração de resultados	(3.209.397,96)



## 4.1.1 – Resultado Projetado

Classificações	Incorridos	2025	2026	2027	2026+	Total	% / VGV
Receita Contratada	46.451.004,82	10.652.274,81	74.886.721,06	200.099,02	16.510,10	<b>132.206.609,81</b>	59%
Abatimento Unidades a Distratar	-	(58.597,60)	(347.567,35)	-	-	<b>(406.164,95)</b>	0%
Revenda de Unidades Distratadas	-	35.625,32	291.774,55	77.630,90	-	<b>405.030,77</b>	0%
Venda de Estoque	-	7.549.186,11	61.828.503,26	16.450.379,95	-	<b>85.828.069,32</b>	38%
Receita Comissão	-	2.497.839,35	2.997.407,22	499.567,87	-	<b>5.994.814,44</b>	3%
Outras Receitas	2.925,44	-	-	-	-	<b>2.925,44</b>	0%
Créditos a Identificar	-	-	-	-	-	-	0%
<b>Receitas</b>	<b>46.453.930,26</b>	<b>20.676.328,00</b>	<b>139.656.838,73</b>	<b>17.227.677,74</b>	<b>16.510,10</b>	<b>224.031.284,83</b>	<b>100%</b>
Obra - Raso	(25.324.118,55)	(43.994.375,43)	(28.803.923,85)	-	-	<b>(98.122.417,83)</b>	-44%
Terreno	(65.569.238,35)	(2.150.862,76)	(1.303.992,87)	-	-	<b>(69.024.093,99)</b>	-31%
Incorporação	(3.909.527,73)	(347.488,97)	(1.932.911,69)	-	-	<b>(6.189.928,39)</b>	-3%
Incorporação - Fee Development	(7.719.084,05)	-	-	-	-	<b>(7.719.084,05)</b>	-3%
Marketing	(8.344.927,27)	(1.403.926,39)	(653.848,07)	(491.326,42)	-	<b>(10.894.028,15)</b>	-5%
Despesa Comissão	(207.770,00)	(2.497.839,35)	(2.997.407,22)	(499.567,87)	-	<b>(6.202.584,44)</b>	-3%
Despesas Administrativas	(85.235,83)	(50.000,00)	(52.500,00)	-	-	<b>(187.735,83)</b>	0%
Devolução Distratos Realizados	(91.607,29)	-	-	-	-	<b>(91.607,29)</b>	0%
Devolução Distratos Projetados	-	-	(65.983,67)	-	-	<b>(65.983,67)</b>	0%
Tributos	(3.111.334,41)	(1.170.653,53)	(5.694.509,56)	(669.124,39)	(660,40)	<b>(10.646.282,30)</b>	-5%
Débitos Não Identificados	(117.479,27)	-	-	-	-	<b>(117.479,27)</b>	0%
<b>Custos e Despesas</b>	<b>(114.480.322,75)</b>	<b>(51.615.146,43)</b>	<b>(41.505.076,94)</b>	<b>(1.660.018,69)</b>	<b>(660,40)</b>	<b>(209.261.225,22)</b>	<b>-93%</b>
<b>Total Operacional</b>	<b>(68.026.392,49)</b>	<b>(30.938.818,44)</b>	<b>98.151.761,79</b>	<b>15.567.659,05</b>	<b>15.849,70</b>	<b>14.770.059,62</b>	<b>7%</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 6,5% conforme informado pelo incorporador;
- Obra, terreno, Marketing e incorporação considerando incorridos + projeção de acordo com a curva (%) contida no fluxo a incorrer disponibilizado pelo incorporador subtraindo os valores já incorridos;
- Estimadas despesas administrativas conforme fluxo projetado fornecido pelo incorporador + projeção de despesas com monitoramento e medição física de obra;
- Tributos a incorrer estimados em 4% sobre receita líquida de comissão;



## 5.1 – Índice de Cobertura de Garantia Mínimo – Cláusulas

**4.7. Índice de Cobertura de Garantia Mínimo:** A qualquer tempo, enquanto as Obrigações Garantidas não tenham sido integralmente cumpridas, deverá ser mantida uma razão de garantia para cada CCB, igual ou superior a 125% (cento e vinte e cinco por cento), para cada Empreendimento Alvo, calculada conforme fórmulas abaixo ("Índice de Cobertura Mínimo" ou "ICM"):

$$[\text{Recebíveis pós chaves} + (\text{Estoque} * 0,70) / \text{Saldo devedor} + \text{Saldo do CRI a Liberar}]$$

Onde:

Recebíveis pós chaves = valor correspondente aos recursos efetivamente recebidos em razão do pagamento da parcela de pós chave das vendas das Unidades em garantia da Operação e objeto da Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis;

Estoque = valor das Unidades em estoque livre de ônus, sobre o qual será aplicado uma taxa redutora de 70% (setenta por cento) para fins de cálculo do ICM. O valor das Unidades deverá ser calculado de acordo com o disposto na Cláusula 4.7.2. abaixo;

Saldo do CRI a Liberar = valor correspondente a soma das parcelas liberadas no respectivo mês e das parcelas a serem liberadas no mês imediatamente subsequente referentes às CCB 1 e 2.

**4.7.1.** A verificação de atendimento do Índice de Cobertura Mínimo será realizada, mensalmente, pela Cessionária, em até 5 (cinco) Dias Úteis após cada Data de Pagamento, conforme definido nas CCBs ("Data de Verificação"), sendo certo que a 1ª (primeira) verificação ocorrerá na primeira Data de Pagamento (conforme definida nas CCBs).

**4.7.2.** No cálculo do valor das Unidades para fins de verificação de atendimento do Índice de Cobertura Mínimo, a Securitizadora levará em consideração o preço médio do metro quadrado de venda de Unidades pertencentes aos Empreendimentos Alvo, objeto da alienação fiduciária em garantia, diferenciando-se por sua tipologia e função residencial ou comercial, caso aplicável, considerando as vendas dos 06 (seis) meses anteriores à Data de Verificação, sejam esses meses consecutivos ou não, informações estas a serem apresentadas mensalmente pelas Devedoras à Cessionária e validadas pelo Agente de Monitoramento.



## 5.2 – Índice de Cobertura de Garantia Mínimo

Itens	Unds	Valor (R\$)	
Recebível pós-chaves	123	39.952.999,19	(A)
Estoque	1	599.785,58	(B)
70% Estoque	1	419.849,90	(C)
Saldo Devedor CRI	-	9.014.944,98	(D)
Saldo a Liberar CRI	-	26.009.000,00	(E)

$$\text{ICGM} = [(A + C) / (D + E)] \geq 125\% \quad \mathbf{115\%}$$

Reenquadramento - Recebível	3.407.082,14
Reenquadramento - Amortização	2.725.665,71

- (A) Recebíveis pós chaves das unidades em garantia;
- (B) Valor do Estoque das unidades em garantia;
- (D) Saldo Devedor do CRI na data base do relatório;
- (E) Saldo a Liberar do CRI na data base do Relatório.

Crédito Total	35.000.000,00
---------------	---------------

89ª Emissão - 1ª Série	
Cód Ativo:	24L2728044
Data do P.U.	28/02/2025
Valor do P.U.	1.002,66
Cotas Integralizadas	8.991,00
<b>Saldo Devedor</b>	<b>9.014.944,98</b>



### 5.3 – Índice de Cobertura de Garantia Mínimo – Gerencial

Itens	Unds	Valor (R\$)	
Recebível pós-chaves	123	45.153.015,55	(A)
Estoque	1	599.785,58	(B)
70% Estoque	1	419.849,90	(C)
Saldo Devedor CRI	-	9.014.944,98	(D)
Saldo a Liberar CRI	-	26.009.000,00	(E)

$$\text{ICGM} = [(A + C) / (D + E)] \geq 125\% \quad \mathbf{130\%}$$



**Crédito Total** 35.000.000,00

#### 89ª Emissão – 1ª Série

**Cód Ativo:** 24L2728044

Data do P.U. 28/02/2025

Valor do P.U. 1.002,66

Cotas Integralizadas 8.991,00

**Saldo Devedor** 9.014.944,98

(A) Todos os recebíveis em garantia a partir jun/26;

(B) Valor do Estoque das unidades em garantia;

(D) Saldo Devedor do CRI na data base do relatório;

(E) Saldo a Liberar do CRI na data base do Relatório.

**(i)** Índice Gerencial considerando a AGT que determina a data de corte para os recebíveis.