



Monitoramento Financeiro
CRI Plantas (47ª e 48ª Séries da 3ª Emissão)
Realizado em: 31/07/2024

 **Data Base: Junho/2024**



Resumo de Empreendimento

Análise Projetos

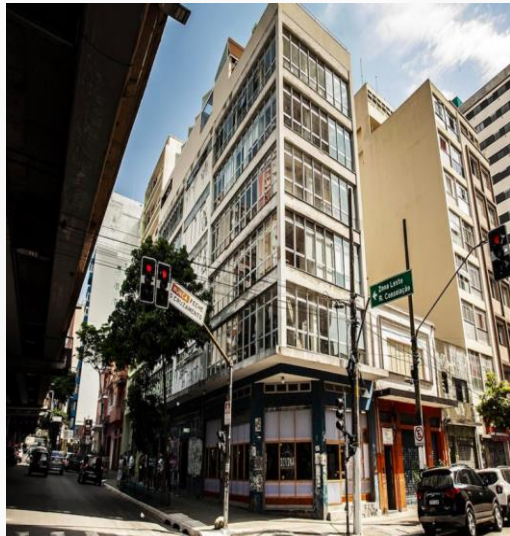
Análise Movimentações

Receita em Garantia

Resumo Empreendimento

Informações da Operação	
CRI:	47ª E 48ª SÉRIES DA 3ª EMISSÃO
Securitizadora:	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
Agente Fiduciário:	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Devedora:	PLANTAS VILA BUARQUE S.A.
Conta do Patrimônio Separado:	Itaú ag 6327 c/c 18232-2
CCI 1 (47ª série):	80.000.000,00
CCI 2 (48ª série):	10.150.000,00
Valor Total:	90.150.000,00
Valor Líquido:	87.944.355,05
Data de Emissão:	01/11/2021
Data de Vencimento:	30/10/2041
Empreendimento alvo 1:	FSMJ (Mogno)
Empreendimento alvo 2:	Magdalena Laura (Baobá)
Empreendimento alvo 3:	União Continental (Cambuci)
Empreendimento alvo 4:	Renata Sampaio (Embaúba)
Atualização Monetária:	IPCA
Juros (47ª série):	8% ao ano na base 252
Juros (48ª série):	15% ao ano na base 252
Prêmio adicional (47ª série):	963.715,12
Prêmio adicional (48ª série):	122.271,36
Destinação dos recursos 1:	R\$ 35.606.355,05 para ações da Araucária e Mogno
Destinação dos recursos 2:	R\$ 52.338.000,00 para reforma empreendimentos alvo

Resumo FSMJ (Mogno)



Status Projeto:

- ✓ Em operação (obra concluída).

Características do projeto:

- ✓ Edifício de escritórios, lojas e restaurante
- ✓ 1.051 m² de área privativa
- ✓ Aquisição: nov/21
- ✓ Início da operação: 2021
- ✓ Lojas: 2 (área média de 69,5 m²);
- ✓ Salas: 10 (área média de 74,7 m²);
- ✓ Cobertura: 1 (área média de 164,0 m²);

CAPEX estimado inicialmente:

- ✓ Aquisição: R\$ 5,9 milhões
- ✓ Outros: R\$ 0,2 milhão

Valor dos imóveis:

- ✓ VGV: R\$ 7,5 milhões

Posição de Unidades FSMJ (Mogno)

Posição de Unidades

Tipologia	Contrato Ativo	Contrato Vencido	Disponível	Total	% Ocupação
Loja	2	0	0	2	100%
Sala Comercial	10	0	0	10	100%
Cobertura	1	0	0	1	100%
Total	13	0	0	13	100%

- ✓ Todas as 13 unidades do empreendimento estão locadas;
- ✓ O valor dos aluguéis ativos de acordo com os contratos soma R\$ 51.300. Atualmente os valores faturados, considerando correções / descontos é de R\$ 59,017,52;

Valor dos Aluguéis Ativos

Nome Fantasia	Faixa de Inadimplência	Valor Aluguel Contrato	Valor Aluguel Atual
Bar Cora	0 - 30	9.750	11.941
DEZKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	0 - 30	12.000	12.555
Divina Encrenca	0 - 30	6.300	7.734
Gato Sem Rabo	0 - 30	8.750	10.075
KM Studio	0 - 30	6.000	7.712
GOBI	0 - 30	4.000	4.500
MESA	0 - 30	4.500	4.500
Total Geral		51.300	59.017

Fluxo Incorrido FSMJ (Mogno)

Jun/24:

Contas Projeto + Província:

Classificação Sintética	Classificação Analítica	Santander 13003862-1	Itaú Arrec 18534-1	Total
Saldo Inicial		28.445,36	440,56	28.885,92
Receitas	Receita de Aluguel	0,00	98.924,66	98.924,66
Receitas	Receita Condominio	54.047,43	0,00	54.047,43
Financiamento	Débito CRI I - Província	0,00	-98.812,56	-98.812,56
Transferências	Crédito - Plantas VB	12.000,00	0,00	12.000,00
Despesas administrativas	Despesas administrativas	-11.901,04	-112,10	-12.013,14
Tributos	PIS / COFINS / CSLL / IRPJ	-2.050,47	0,00	-2.050,47
IPTU/mês	IPTU/mês	-3.267,52	0,00	-3.267,52
Rendimentos de Aplicações	Rendimentos de Aplicações	157,16	87,36	244,52
Total de Movimentações no Período		48.985,56	87,36	49.072,92
Saldo Final		77.430,92	527,92	77.958,84

Fluxo Incorrido FSMJ (Mogno)

Detalhamento das despesas administrativas:

Classificação Analítica	Categoria	jun-24
Despesas administrativas	Água e Esgoto	-5.240,07
Despesas administrativas	Condomínio	-11.450,25
Despesas administrativas	Contabilidade	-1.320,00
Despesas administrativas	Energia Elétrica	-4.176,91
Despesas administrativas	ISS	-67,74
Despesas administrativas	Limpeza	-2.650,00
Despesas administrativas	PCC	-989,29
Despesas administrativas	Reembolso de Despesas	20.256,55
Despesas administrativas	Segurança	-4.640,44
Despesas administrativas	Tarifas Bancárias	-312,46
Despesas administrativas	TFE	-216,23
Despesas administrativas	Sistema de Gestão	-779,00
Despesas administrativas	Internet	-315,20
Total Geral		-11.901,04

Fluxo Incorrido FSMJ (Mogno)

Detalhamento das receitas no período:

Cliente	Receita de Aluguel	Receita Condominio	Total Geral
DEZKER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A	12.554,54	11.364,26	23.918,80
KM STUDIO	8.565,62	5.537,60	14.103,22
LIVRARIA GATO SEM RABO LTDA	48.677,75	16.647,27	65.325,02
SOUL FOOD EVENTOS	7.733,94	507,24	8.241,18
CORA RESTAURANTE	11.941,31	15.723,38	27.664,69
GOBI	4.951,50	2.339,49	7.290,99
MESA COMPANY ASSESSORIA LTDA	4.500,00	1.928,19	6.428,19
Total Geral	98.924,66	54.047,43	152.972,09

Fluxo Incorrido FSMJ (Mogno)

Classificação	Incorrido	3T2024	4T2024	1T2025	2T2025	3T2025	4T2025 +	Total a Incurrer	Total
Caixa inicial	71.885	-	-	-	-	-	-	-	71.885
Equity SCP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisição (gerencial)	(5.900.000)	-	-	-	-	-	-	-	(5.900.000)
Desenvolvimento	(25.630)	-	-	-	-	-	-	-	(25.630)
Fit out	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FF&E	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Taxa de Desenvolvimento	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rendimentos de Aplicações	4.335	-	-	-	-	-	-	-	4.335
Receitas	2.483.842	295.636	-	-	-	-	-	295.636	2.779.478
Impostos	(208.642)	-	-	-	-	-	-	-	(208.642)
Despesas administrativas	(1.174.937)	(158.059)	-	-	-	-	-	(158.059)	(1.332.996)
Venda Ativo	-	6.474.199	-	-	-	-	-	6.474.199	6.474.199
Prêmio CRI	-	(145.669)	-	-	-	-	-	(145.669)	(145.669)
Prêmio Planta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Araucaria	43.595	-	-	-	-	-	-	-	43.595
Crédito - Plantas VB	168.000	-	-	-	-	-	-	-	168.000
Crédito - Plantas VB (gerencial)	5.900.000	-	-	-	-	-	-	-	5.900.000
Crédito - VGHF	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Projeto	424.701	-	-	-	-	-	-	-	424.701
Crédito - Marpol	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Província Cambuci	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Província FSMJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - Arrecadadora	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - PDU&R FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - Araucaria	(28.500)	-	-	-	-	-	-	-	(28.500)
Débito - Plantas VB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - VGHF	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - PDU&R FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TED mesma TIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências - Créditos	334.726	-	-	-	-	-	-	-	334.726
Transferências - Débitos	(767.693)	-	-	-	-	-	-	-	(767.693)
Repasse Parcelas PS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiamento CRI I - Liberação	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiamento CRI II - Liberação	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiamento CRI I - Despesas	(1.247.722)	-	-	-	-	-	-	-	(1.247.722)
Financiamento CRI II - Despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito a identificar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito a identificar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	77.959	6.466.106	-	-	-	-	-	6.466.106	6.544.065

Premissas:

- Valores não inflacionados;
- Receita: Projeção de receita atual até a venda do projeto;
- Despesas adm: Estimado com base nos gastos dos últimos 6 meses;
- Venda ativo: NOI atual anualizado considerado cap-rate de 8,5%;
- Prêmio CRI: 1,50% sobre venda do ativo.

Resumo Magdalena Laura (Baobá)



Status Projeto:

- ✓ Em operação (obra concluída).

Características do projeto:

- ✓ Edifício de apartamentos residenciais
- ✓ 3.247 m² de área privativa
- ✓ Aquisição: nov/21
- ✓ Início previsto da operação: set/22
- ✓ Studio: 9 (área média de 34,0 m²);
- ✓ 1 Dormitório: 18 (área média de 54,7 m²);
- ✓ 2 Dormitórios: 24 (área média de 81,4 m²);

CAPEX estimado inicialmente:

- ✓ Aquisição: R\$ 22,5 milhões
- ✓ Outros: R\$ 4,3 milhão

Valor dos imóveis:

- ✓ VGV: R\$ 30,48 milhões

Posição de Unidades Magdalena Laura (Baobá)

Posição de Unidades

Tipologia	Contrato Ativo	Contrato Vencido	Disponível	Total	% Ocupação
Apto Padrão	42	0	0	42	100%
Studio	9	0	0	9	100%
Total	51	0	0	51	100%

- ✓ Todas as unidades estão locadas para um único inquilino (Tabas);
- ✓ O valor dos aluguéis ativos de acordo com o contrato soma R\$ 215.941,00. Considerando correções/ descontos o valor faturado atual é de R\$ 230.086,28.

Valor dos Aluguéis Ativos

Nome Fantasia	Faixa de Inadimplência	Valor Aluguel Contrato	Valor Aluguel Atual
TABAS TECNOLOGIA IMOBILIARIA LTDA	0 - 30	215.941	230.086

Fluxo Incorrido Magdalena Laura (Baobá)

Jun/24:

Contas Projeto + Província:

Classificação Sintética	Classificação Analítica	Santander 13003860-7	Itaú Arrec 18525-9	Total
Saldo Inicial		24.927,51	382,93	25.310,44
Receitas	Receita de Aluguel	0,00	694.706,49	694.706,49 (i)
Receitas	Receita Condominio	27.495,44	0,00	27.495,44
Financiamento	Débito CRI I - Província	0,00	-463.614,61	-463.614,61
Transferências	Crédito - Araucaria	2.000,00	0,00	2.000,00
Tributos	PIS / COFINS / CSLL / IRPJ	-1.102,73	0,00	-1.102,73
Despesas administrativas	Despesas administrativas	-7.421,12	-89,80	-7.510,92
Despesas Legais	Despesas Legais	-216,23	0,00	-216,23
Rendimentos de Aplicações	Rendimentos de Aplicações	4,73	67,57	72,30
Total de Movimentações no Período		20.760,09	231.069,65	251.829,74
Saldo Final		45.687,60	231.452,58	277.140,18

(i) Houve o recebimento dos alugueis inadimplentes com a Tabas.

Fluxo Incorrido Magdalena Laura (Baobá)

Detalhamento das despesas administrativas:

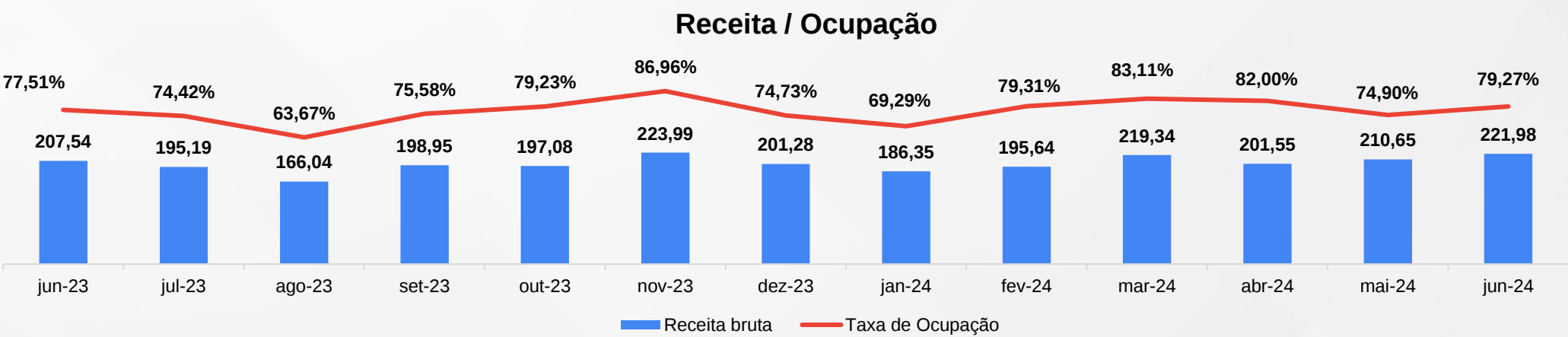
Classificação Analítica	Categoria	jun-24
Despesas administrativas	Contabilidade	-1.320,00
Despesas administrativas	Emolumentos	-3.967,54
Despesas administrativas	Multas	-1.988,38
Despesas administrativas	Tarifas Bancárias	-145,20
Total Geral		-7.421,12

Fluxo Incurrido Magdalena Laura (Baobá)

Detalhamento da receita no período:

Cliente	Receita de Aluquel	Receita de IPTU	Total Geral
TABAS TECNOLOGIA IMOBILIARIA LTDA.	694.706,49	27.495,44	722.201,93
Total Geral	694.706,49	27.495,44	722.201,93

Abertura de receitas de locação com a Tabas (receita em milhares):



Fluxo Projetado Magdalena Laura (Baobá)

Classificação	Incorrido	3T2024	4T2024	1T2025	2T2025	3T2025	4T2025 +	Total a Incurrer	Total
Caixa inicial	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Equity SCP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisição	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisição (gerencial)	(21.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	(21.000.000)
Desenvolvimento	(3.401.011)	(9.000)	(89.003)	-	-	-	-	(98.003)	(3.499.014)
Fit out	(709.593)	-	(27.360)	-	-	-	-	(27.360)	(736.954)
FF&E	(2.203.762)	-	(379.649)	-	-	-	-	(379.649)	(2.583.411)
Taxa de Desenvolvimento	(934.830)	-	-	-	-	-	-	-	(934.830)
Rendimentos de Aplicações	1.131	-	-	-	-	-	-	-	1.131
Receitas	4.805.810	647.823	-	-	-	-	-	647.823	5.453.633
Impostos	(567.236)	-	-	-	-	-	-	-	(567.236)
Despesas administrativas	(425.829)	-	-	-	-	-	-	-	(425.829)
Venda Ativo	-	30.485.788	-	-	-	-	-	30.485.788	30.485.788
Prêmio CRI	-	(685.930)	-	-	-	-	-	(685.930)	(685.930)
Prêmio Planta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Araucaria	7.626.582	-	-	-	-	-	-	-	7.626.582
Crédito - Plantas VB	45.000	-	-	-	-	-	-	-	45.000
Crédito - Plantas VB (gerencial)	21.000.000	-	-	-	-	-	-	-	21.000.000
Crédito - VGHF	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Projeto	644.239	-	-	-	-	-	-	-	644.239
Crédito - Marpol	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Província Cambuci	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Província FSMJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - Arrecadadora	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - PDU&R FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - Araucaria	(60.000)	-	-	-	-	-	-	-	(60.000)
Débito - Plantas VB	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - VGHF	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - PDU&R FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TED mesma TIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências - Créditos	296.768	-	-	-	-	-	-	-	296.768
Transferências - Débitos	(1.155.498)	-	-	-	-	-	-	-	(1.155.498)
Repasse Parcelas PS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiamento CRI I - Liberação	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiamento CRI II - Liberação	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiamento CRI I - Despesas	(3.684.629)	-	-	-	-	-	-	-	(3.684.629)
Financiamento CRI II - Despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito a identificar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito a identificar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	277.140	30.438.681	(496.012)	-	-	-	-	29.942.669	30.219.809

Premissas:

- Valores não inflacionados;
- Receita: Projeção de receita conforme valor mínimo de contrato até a venda do projeto;
- Venda ativo: NOI atual anualizado considerado cap-rate de 8,5%;
- Prêmio CRI: 1,50% sobre venda do ativo.

Resumo União Continental (Cambuci)



Status Projeto:

- ✓ Em operação (obra concluída).

Características do projeto:

- ✓ Edifício de apartamentos residenciais e lojas
- ✓ 2.215 m² de área privativa
- ✓ Aquisição: nov/21
- ✓ Início previsto da operação: mar/23
- ✓ Lojas: 2 (área média de 274,3 m²);
- ✓ Studio: 31 (área média de 31,9 m²);
- ✓ 1 Dormitório 1 (área de 77,8 m²);
- ✓ 2 Dormitórios: 9 (área média de 70,1 m²);
- ✓ Cobertura: 2 (área média de 80,8 m²);

CAPEX estimado inicialmente:

- ✓ Aquisição: R\$ 12,5 milhões
- ✓ Reforma: R\$ 5,4 milhões
- ✓ Outros: R\$ 2,5 milhões

Valor dos imóveis:

- ✓ VGV: R\$ 24,63 milhões

Posição de Unidades União Continental (Cambuci)

Posição de Unidades

Tipologia	Contrato Ativo	Contrato Vencido	Disponível	Total	% Ocupação
Loja	1	0	1	2	50%
Apto Padrão	8	0	0	8	100%
Studio	31	0	0	31	100%
Cobertura	2	0	0	2	100%
Total	42	0	1	43	98%

- ✓ As unidades Apto Padrão, Studio e Cobertura estão locadas para um único inquilino (Tabas).
- ✓ O valor dos aluguéis ativos de acordo com o contrato soma R\$ 145.660,00. Considerando correções/ descontos o valor faturado atual é de R\$ 153.119,43.

Valor dos Aluguéis Ativos

Nome Fantasia	Faixa de Inadimplência	Valor Aluguel Contrato	Valor Aluguel Atual
Somarco	0 - 30	12.300	13.597
TABAS TECNOLOGIA IMOBILIARIA LTDA	0 - 30	133.360	139.523
Total Geral		145.660	153.119

Fluxo Incorrido União Continental (Cambuci)

Jun/24:

Contas Projeto + Província:

Classificação Sintética	Classificação Analítica	Santander 13003861-4	Itaú Arrec 18531-7	Total
Saldo Inicial		18.186,49	145.850,85	164.037,34
Receitas	Receita de Aluguel	0,00	294.781,71	294.781,71
Receitas	Receita Condominio	9.841,47	0,00	9.841,47
Financiamento	Débito CRI I - Província	0,00	-300.168,74	-300.168,74
Transferências	Crédito - Araucaria	3.000,00	0,00	3.000,00
Despesas administrativas	Despesas administrativas	-4.778,19	-82,20	-4.860,39
IPTU/mês	IPTU/mês	-7.323,50	0,00	-7.323,50
Tributos	PIS / COFINS / CSLL / IRPJ	-5.667,53	0,00	-5.667,53
Rendimentos de Aplicações	Rendimentos de Aplicações	1,96	581,77	583,73
Total de Movimentações no Período		-4.925,79	-4.887,46	-9.813,25
Saldo Final		13.260,70	140.963,39	154.224,09

(i) Houve o recebimento dos alugueis inadimplentes com a Tabas.

Fluxo Incorrido União Continental (Cambuci)

Detalhamento das despesas administrativas:

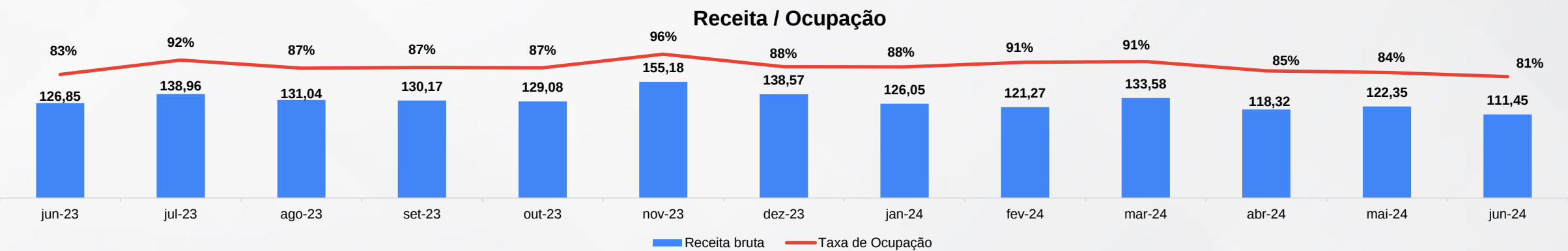
Classificação Analítica	Categoria	jun-24
Despesas administrativas	Advogados	-2.442,92
Despesas administrativas	Contabilidade	-1.320,00
Despesas administrativas	Contribuição Social	-216,23
Despesas administrativas	PCC	-652,84
Despesas administrativas	Tarifas Bancárias	-146,20
Total Geral		-4.778,19

Fluxo Incurrido União Continental (Cambuci)

Detalhamento da receita no período:

Cliente	Receita de Aluguel	Receita de IPTU	Total Geral
SOMARCO FREITAS	13.596,61	0,00	13.596,61
TABAS TECNOLOGIA IMOBILIARIA LTDA.	281.185,10	9.841,47	291.026,57
Total Geral	294.781,71	9.841,47	304.623,18

Abertura de receitas de locação com a Tabas (receita em milhares):



Fluxo Projetado União Continental (Cambuci)

Classificação	Incorrido	3T2024	4T2024	1T2025	2T2025	3T2025	4T2025 +	Total a Incurrer	Total
Caixa inicial	2.571	-	-	-	-	-	-	-	2.571
Equity SCP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisição	(9.064)	-	(524.336)	-	-	-	-	(524.336)	(533.400)
Aquisição (gerencial)	(12.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	(12.000.000)
Desenvolvimento	(6.761.039)	(5.000)	(213.612)	-	-	-	-	(218.612)	(6.979.651)
Fit out	(221.914)	-	(117.160)	-	-	-	-	(117.160)	(339.074)
FF&E	(1.476.085)	-	-	-	-	-	-	-	(1.476.085)
Taxa de Desenvolvimento	(373.076)	-	(426.300)	-	-	-	-	(426.300)	(799.375)
Rendimentos de Aplicações	1.049	-	-	-	-	-	-	-	1.049
Receitas	2.797.743	439.111	-	-	-	-	-	439.111	3.236.854
Impostos	(338.382)	-	-	-	-	-	-	-	(338.382)
Despesas administrativas	(558.656)	-	-	-	-	-	-	-	(558.656)
Venda Ativo	-	20.664.037	-	-	-	-	-	20.664.037	20.664.037
Prêmio CRI	-	(464.941)	-	-	-	-	-	(464.941)	(464.941)
Prêmio Planta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Araucaria	9.368.692	-	-	-	-	-	-	-	9.368.692
Crédito - Plantas VB	66.264	-	-	-	-	-	-	-	66.264
Crédito - Plantas VB (gerencial)	12.000.000	-	-	-	-	-	-	-	12.000.000
Crédito - VGHF	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Projeto	12.300	-	-	-	-	-	-	-	12.300
Crédito - Marpol	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Província Cambuci	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Província FSMJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - Arrecadadora	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - PDU&R FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - Araucaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - Plantas VB	(13.190)	-	-	-	-	-	-	-	(13.190)
Débito - VGHF	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - PDU&R FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TED mesma TIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências - Créditos	353.133	-	-	-	-	-	-	-	353.133
Transferências - Débitos	(425.296)	-	-	-	-	-	-	-	(425.296)
Repasse Parcelas PS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiamento CRI I - Liberação	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiamento CRI II - Liberação	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiamento CRI I - Despesas	(2.270.827)	-	-	-	-	-	-	-	(2.270.827)
Financiamento CRI II - Despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito a identificar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito a identificar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	154.224	20.633.207	(1.281.408)	-	-	-	-	19.351.799	19.506.023

Premissas:

- Valores não inflacionados;
- Receita: Projeção de receita conforme valor mínimo de contrato até a venda do projeto;
- Venda ativo: NOI atual anualizado considerado cap-rate de 8,5%;
- Prêmio CRI: 1,50% sobre venda do ativo.

Resumo Renata Sampaio (Embaúba)



Status Projeto:

- ✓ Em operação (obra concluída).

Características do projeto:

- ✓ Edifício de apartamentos, lojas e restaurante
- ✓ 5.431 m² de área privativa
- ✓ Aquisição: nov/21
- ✓ Início previsto da operação: jul/23
- ✓ Lojas: 2 (área média de 337,3 m²);
- ✓ Studio: 42 (área média de 31,8 m²);
- ✓ 1 Dormitório: 32 (área média de 46,5 m²);
- ✓ 2 Dormitórios: 16 (área média de 72,7 m²);
- ✓ Duplex: 3 (área média de 256,1 m²);

CAPEX estimado inicialmente:

- ✓ Aquisição: R\$ 20,7 milhões
- ✓ Reforma: R\$ 19,4 milhões
- ✓ Outros: R\$ 5,1 milhões

Valor dos imóveis:

- ✓ VGV: R\$ 56,8 milhões

Posição de Unidades Renata Sampaio (Embaúba)

Posição de Unidades

Tipologia	Contrato Ativo	Contrato Vencido	Disponível	Total	% Ocupação
Loja	2	0	0	2	100%
Apto Padrão	48	0	0	48	100%
Studio	42	0	0	42	100%
Duplex	3	0	0	3	100%
Total	95	0	0	95	100%

- ✓ O projeto possui 95 unidades.
- ✓ As unidades Apto Padrão, Studio e Duplex estão locadas para um único inquilino (Tabas);
- ✓ O valor dos aluguéis ativos de acordo com o contrato soma R\$ 540.076,00. Considerando correções/ descontos o valor faturado atual é de R\$ 480.119,00;
- ✓ Locatários : Atualmente TABAS TECNOLOGIA e RENATA SAMPAIO, possui inadimplência na faixa de acima de 120 dias, possuindo R\$ 41.300,00 e R\$ 263.311,95 de alugueis em atraso respectivamente.

Valor dos Aluguéis Ativos

Nome Fantasia	Faixa de Inadimplência	Valor Aluguel Contrato	Valor Aluguel Atual
TABAS TECNOLOGIA IMOBILIARIA LTDA	180 <	498.289	420.423
RENATA SAMPAIO FERREIRA BAR E RESTAURANTE S/A	121 - 180	41.787	59.696
Total Geral		540.076	480.119

Fluxo Incorrido Renata Sampaio (Embaúba)

Jun/24:
Contas Projeto:

Classificação Sintética	Classificação Analítica	Santander 13003874-8	Itaú Arrec 18520-0	Total
Saldo Inicial		69.115,26	422.819,60	491.934,86
Receitas	Receita de Aluguel	0,00	1.435.224,77	1.435.224,77 (i)
Despesas administrativas	Despesas administrativas	-11.202,74	-199,80	-11.402,54
Tributos	PIS / COFINS / CSLL / IRPJ	-14.812,69	0,00	-14.812,69
Marketing	Marketing	-1.000,00	0,00	-1.000,00
Financiamento	Débito CRI I - Província	0,00	-1.244.198,56	-1.244.198,56
Transferências	Crédito - Araucaria	10.000,00	0,00	10.000,00
Rendimentos de Aplicações	Rendimentos de Aplicações	0,00	1.508,43	1.508,43
Total de Movimentações no Período		-17.015,43	192.334,84	175.319,41
Saldo Final		52.099,83	615.154,44	667.254,27

(i) Houve o recebimento dos alugueis inadimplentes com a Tabas.

Fluxo Incorrido Renata Sampaio (Embaúba)

Detalhamento das despesas administrativas:

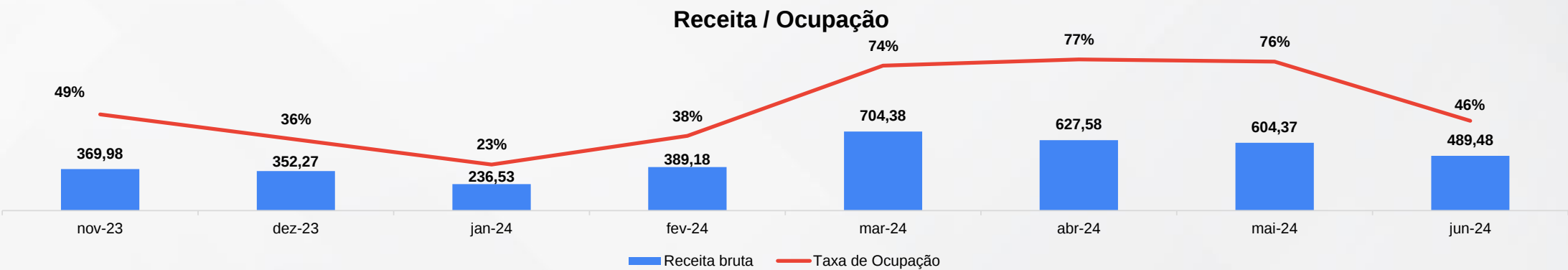
Classificação Analítica	Categoria	jun-24
Despesas administrativas	Advogados	-1.770,65
Despesas administrativas	Áreas Comuns	-7.312,50
Despesas administrativas	Contabilidade	-1.320,00
Despesas administrativas	Tarifas Bancárias	-169,98
Despesas administrativas	INSS - IRRF - PCC	-629,61
Total Geral		-11.202,74

Fluxo Incorrido Renata Sampaio (Embaúba)

Detalhamento da receita no período:

Cliente	Receita de Aluguel
TABAS TECNOLOGIA IMOBILIARIA LTDA.	1.427.917,48
RENATA SAMPAIO FERREIRA BAR E RESTAURANTE S/A	7.307,29
Total Geral	1.435.224,77

Abertura de receitas de locação com a Tabas (receita em milhares):



Fluxo Projetado Renata Sampaio (Embaúba)

Classificação	Incorrido	3T2024	4T2024	1T2025	2T2025	3T2025	4T2025 +	Total a Incurrer	Total
Caixa inicial	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equity SCP	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisição	(20.485.471)	-	-	-	-	-	-	-	(20.485.471)
Aquisição (gerencial)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Desenvolvimento	(20.995.567)	(2.453)	(721.030)	-	-	-	-	(723.483)	(21.719.050)
Fit out	(237.001)	-	(986.515)	-	-	-	-	(986.515)	(1.223.516)
FF&E	(5.610.891)	-	-	-	-	-	-	-	(5.610.891)
Taxa de Desenvolvimento	(593.636)	-	(3.087.827)	-	-	-	-	(3.087.827)	(3.681.463)
Rendimentos de Aplicações	6.513	-	-	-	-	-	-	-	6.513
Receitas	2.380.323	1.488.321	-	-	-	-	-	1.488.321	3.868.644
Impostos	(126.322)	-	-	-	-	-	-	-	(126.322)
Despesas administrativas	(109.420)	-	-	-	-	-	-	-	(109.420)
Venda Ativo	-	70.038.635	-	-	-	-	-	70.038.635	70.038.635
Prêmio CRI	-	(1.575.869)	-	-	-	-	-	(1.575.869)	(1.575.869)
Prêmio Planta	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Araucaria	27.509.552	-	-	-	-	-	-	-	27.509.552
Crédito - Plantas VB	20.816.000	-	-	-	-	-	-	-	20.816.000
Crédito - Plantas VB (gerencial)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - VGHF	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Projeto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Marpol	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Província Cambuci	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - Província FSMJ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - Arrecadadora	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito - PDU&R FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - Araucaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - Plantas VB	(385.000)	-	-	-	-	-	-	-	(385.000)
Débito - VGHF	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito - PDU&R FII	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TED mesma TIT	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferências - Créditos	90.802	-	-	-	-	-	-	-	90.802
Transferências - Débitos	(104.078)	-	-	-	-	-	-	-	(104.078)
Repasse Parcelas PS	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiamento CRI I - Liberação	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiamento CRI II - Liberação	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiamento CRI I - Despesas	(1.504.659)	-	-	-	-	-	-	-	(1.504.659)
Financiamento CRI II - Despesas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Débito a identificar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crédito a identificar	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras Receitas	16.110	-	-	-	-	-	-	-	16.110
TOTAL	667.254	69.948.634	(4.795.372)	-	-	-	-	65.153.262	65.820.516

Premissas:

- Valores não inflacionados;
- Receita: Projeção de receita conforme valor mínimo de contrato até a venda do projeto;
- Venda ativo: NOI atual anualizado considerado cap-rate de 8,5%;
- Prêmio CRI: 2,25% sobre venda do ativo.

Movimentações Araucária

Jun/24:

Classificação Sintética	Classificação Analítica	Santander 13003859-7
Saldo Inicial		5.461,23
Despesas administrativas	Despesas administrativas	-1.688,83
Transferências	Crédito - Plantas VB	15.000,00
Transferências	Débito - Embauba	-10.000,00
Transferências	Débito - Cambuci	-3.000,00
Transferências	Débito - Baoba	-2.000,00
Rendimentos de Aplicações	Rendimentos de Aplicações	0,57
Total de Movimentações no Período		-1.688,26
Saldo Final		3.772,97

Movimentações Plantas Vilas Buarque

Jun/24:

Classificação Sintética	Classificação Analítica	Santander 13003841-8
Saldo Inicial		261.869,83
Financiamento	Financiamento CRI II - Liberação	6.760.000,00
Financiamento	Débito CRI II - Província	-919.661,14
Financiamento	Débito CRI I - Província	-8.771,78
Aquisição	Aquisição - Margarida	-1.767.118,65
Transferências	Crédito - PDU&R FII	1.410.000,00
Transferências	Débito - Joaquim Eugênio	-2.568.087,23
Transferências	Débito - Margarida	-2.409.000,00
Transferências	Débito - Araucaria	-15.000,00
Transferências	Débito - Mogno	-12.000,00
Transferências	Débito - Plibama	-90.000,00
Despesas administrativas	Despesas administrativas	-166.698,77
Rendimentos de Aplicações	Rendimentos de Aplicações	15.760,56
Total de Movimentações no Período		229.422,99
Saldo Final		491.292,82

Movimentações Patrimônio Separado

Jun/24:

Classificação Sintética	Classificação Analítica	Itaú 18232-2
Saldo Inicial		2.496.905,57
CRI I -Juros	CRI I - 47S -Juros	-542.161,98
CRI I -Amortização	CRI I - 47S - Amortização	-1.564.632,47
CRI I - Despesas	CRI I - Despesas	-9.529,61
Transferências	Crédito - Plantas VB	8.771,78
Transferências	Crédito - Província Baoba	463.614,61
Transferências	Crédito - Província Cambuci	300.168,74
Transferências	Crédito - Província FSMJ	98.812,56
Transferências	Crédito - Província II	547,21
Transferências	Crédito - Província Embauba	1.244.198,56
Rendimentos de Aplicações	Rendimentos de Aplicações	19.606,44
Total de Movimentações no Período		19.395,84
Saldo Final		2.516.301,41

Movimentações Totais

Classificação Sintética	Classificação Analítica	Plantas Vila Buarque	Araucaria	FSMJ	Magdalena Laura	União Continental	Renata Sampaio	Total Geral
Saldo Inicial		261.869,83	5.461,23	28.885,92	25.309,04	164.037,34	492.948,22	978.511,58
Financiamento	Financiamento CRI II - Liberação	6.760.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.760.000,00
Financiamento	Débito CRI I - Província	-8.771,78	0,00	-98.812,56	-463.614,61	-300.168,74	-1.244.198,56	-2.115.566,25
Financiamento	Débito CRI II - Província	-919.661,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-919.661,14
Receitas	Receita de Aluguel	0,00	0,00	98.924,66	694.706,49	294.781,71	1.435.224,77	2.523.637,63
Receitas	Receita Condomínio	0,00	0,00	54.047,43	27.495,44	9.841,47	0,00	91.384,34
Tributos	PIS / COFINS / CSLL / IRPJ	0,00	0,00	-2.050,47	-1.102,73	-5.667,53	-14.812,69	-23.633,42
Despesas administrativas	Despesas administrativas	-166.698,77	-1.688,83	-12.013,14	-7.510,92	-4.860,39	-11.402,54	-204.174,59
Aquisição	Aquisição - Margarida	-1.767.118,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.767.118,65
Despesas Legais	Despesas Legais	0,00	0,00	0,00	-216,23	0,00	0,00	-216,23
Marketing	Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.000,00	-1.000,00
IPTU/mês	IPTU/mês	0,00	0,00	-3.267,52	0,00	-7.323,50	0,00	-10.591,02
Transferências	Crédito - PDU&R FII	1.410.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.410.000,00
Transferências	Crédito - Plantas VB	0,00	15.000,00	12.000,00	0,00	0,00	0,00	27.000,00
Transferências	Crédito - Araucaria	0,00	0,00	0,00	2.000,00	3.000,00	10.000,00	15.000,00
Transferências	Débito - Araucaria	-15.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-15.000,00
Transferências	Débito - Cambuci	0,00	-3.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.000,00
Transferências	Débito - Baoba	0,00	-2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.000,00
Transferências	Débito - Embauba	0,00	-10.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-10.000,00
Transferências	Débito - Mogno	-12.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-12.000,00
Transferências	Débito - Pliabama	-90.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-90.000,00
Transferências	Débito - Joaquim Eugênio	-2.568.087,23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.568.087,23
Transferências	Débito - Margarida	-2.409.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.409.000,00
Rendimentos de Aplicações	Rendimentos de Aplicações	15.760,56	0,57	244,52	72,30	583,73	1.508,43	18.170,11
Total de Movimentações no Período		229.422,99	-1.688,26	49.072,92	251.829,74	-9.813,25	175.319,41	694.143,55
Saldo Final		491.292,82	3.772,97	77.958,84	277.138,78	154.224,09	668.267,63	1.672.655,13

Receitas ocorridas fora do Patrimônio Separado

Neste controle é acompanhado as parcelas a repassar para a conta P.S, desde **Dez/23** até a data base do relatório:

Empreendimento	Período	Receitas de Aluguel	Recebimento na Conta Arrecadadora	(A)	(B)	(A - B)
				Recebimento na Conta do Projeto	Devoluções realizadas para a Conta Arrecadadora	Valores a devolver para a Conta Arrecadadora
FSMJ	dez-23	56.776,77	56.776,77	0,00	0,00	0,00
Magdalena Laura	dez-23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
União Continental	dez-23	13.010,26	13.010,26	0,00	0,00	0,00
Renata Sampaio	dez-23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FSMJ	jan-24	57.950,16	57.950,16	0,00	0,00	0,00
Magdalena Laura	jan-24	252.457,33	252.457,33	0,00	0,00	0,00
União Continental	jan-24	293.910,96	293.910,96	0,00	0,00	0,00
Renata Sampaio	jan-24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FSMJ	fev-24	35.887,41	35.887,41	0,00	0,00	0,00
Magdalena Laura	fev-24	254.616,89	254.616,89	0,00	0,00	0,00
União Continental	fev-24	152.050,77	152.050,77	0,00	0,00	0,00
Renata Sampaio	fev-24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FSMJ	mar-24	35.950,33	35.950,33	0,00	0,00	0,00
Magdalena Laura	mar-24	242.544,32	242.544,32	0,00	0,00	0,00
União Continental	mar-24	13.539,74	13.539,74	0,00	0,00	0,00
Renata Sampaio	mar-24	247.654,00	0,00	247.654,00	247.654,00	0,00
FSMJ	abr-24	77.972,84	77.972,84	0,00	0,00	0,00
Magdalena Laura	abr-24	244.735,29	244.735,29	0,00	0,00	0,00
União Continental	abr-24	161.583,89	161.583,89	0,00	0,00	0,00
Renata Sampaio	abr-24	7.918,00	7.918,00	0,00	0,00	0,00
FSMJ	mai-24	40.979,79	40.979,79	0,00	0,00	0,00
Magdalena Laura	mai-24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
União Continental	mai-24	159.146,48	159.146,48	0,00	0,00	0,00
Renata Sampaio	mai-24	427.618,84	427.618,84	0,00	0,00	0,00
FSMJ	jun-24	98.924,66	98.924,66	0,00	0,00	0,00
Magdalena Laura	jun-24	694.706,49	694.706,49	0,00	0,00	0,00
União Continental	jun-24	294.781,71	294.781,71	0,00	0,00	0,00
Renata Sampaio	jun-24	1.435.224,77	1.435.224,77	0,00	0,00	0,00
Total Geral		5.230.154,67	4.982.500,67	247.654,00	247.654,00	0,00

OBS: O empreendimento Renata Sampaio possui R\$ 3.2 mil a serem repassados da base Nov/23 para a conta P.S.