

# MONITOR*i*

Monitoramento de Projetos Imobiliários

---

**Monitoramento Financeiro**  
**Rovic 64 – Versos Ipiranga (CRI 1S18E)**  
**Realizado em: 29/11/2024**

 **Data Base: Outubro/2024**



**Resumo Empreendimento**

---

**Resumo Operação**

---

**1 – Posição Comercialização**

---

**2 – Recebíveis e Despesas**

---

**3 – Razão mínima de Garantia**

---

**4 – Contábil e Fiscal**

---

**5 – Resultado Projetado**

---

# Resumo Empreendimento



Projeto	
<b>Informações Projeto</b>	
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: 149	
% Vendido: 42,91%	
% Obra: 65,90%	
Data de Entrega: 30/08/2025 (Cronograma Replanejado)	
Data Base Monitoramento: 31/10/2024	
Operação	
Posição Operação	Valor (R\$)
Crédito Total	65.000.000,00
(i) Saldo Devedor (31/10/2024)	63.681.495,37
Saldo a Liberar	1.947.000,00
Data Vencimento Contrato	05/12/2025
Taxa de Juros (%a.a)	IPCA + 9,00%

(i) Foi realizado a liquidação da operação 31S3E e as informações acima referem-se a nova operação 01S18E.

# Resumo Operação

Informações da Operação	Nova
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
<i>Despesas Flat (ROVIC 64)</i>	<i>258.042,35</i>
<i>Fundo de Reserva (ROVIC 64)</i>	<i>0,00</i>
<i>1º Prêmio (ROVIC 64)</i>	<i>839.807,59</i>
<i>Preço de Aquisição Líquido</i>	<i>63.902.150,06</i>
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 - Monitoramento Posição Comercialização

## 1.1 - Vendas (Status Unidades)

Unidades	Monit. set24	Monit. out24
<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>150</b>	<b>149</b>
Unidades em Estoque	150	149
<b>Vendidas (ii)</b>	<b>111</b>	<b>112</b>
Quitadas	8	8
Financiamento Direto	6	6
Promessa de Repasse	97	98

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:

- 02 unidades foram vendidas (908 e 2405);
- A unidade 2109 foi distratada e voltou para o estoque.

# 1 - Monitoramento Posição Comercialização

## 1.2 – Rolagem de Unidades em garantia

Status	set/24	Rolagem										out/24
		liberada	quitada s/ lib	permuta	estoque	alugada	0 - 30	31 - 90	91 - 120	121 - 180	> 180	
liberada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
quitada s/ lib	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8
permuta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
estoque	150	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-	149
0 - 30	99	-	-	-	1	-	-	(2)	-	-	-	98
31 - 90	2	-	-	-	-	-	2	-	(1)	-	-	3
91 - 120	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	1
121 - 180	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	1
> 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
	<b>261</b>											<b>261</b>

### Movimentação no período:

- 02 unidades foram vendidas (908 e 2405);
- 01 unidade foi distratada e voltou para o estoque (2109);
- 04 unidades rolaram para faixas de atraso maiores (701, 709, 1808 e 2508).

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.1 – Inadimplência e Recebíveis

#### Unidades vendidas

Faixa de Atraso	Unds set-24	Unds out-24	% out-24
0 - 30	107	106	27,6%
31 - 90	2	3	21,3%
91 - 120	0	1	12,6%
121 - 180	2	1	5,9%
> 180	0	1	14,9%
<b>Total Unidades</b>	<b>111</b>	<b>112</b>	<b>26,8%</b>

#### Recebíveis unidades vendidas

Faixa de Atraso	R\$MM set-24	R\$MM out-24	% out-24
0 - 30	32,91	32,45	92,7%
31 - 90	0,80	1,05	3,0%
91 - 120	0,00	0,53	1,5%
121 - 180	0,97	0,46	1,3%
> 180	0,00	0,51	1,5%
<b>Total Recebíveis</b>	<b>34,68</b>	<b>35,00</b>	<b>100,0%</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%
26	34	13	9	6	3	1	1	2	3	8
0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0
0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>27</b>	<b>38</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>8</b>

#### RECEBÍVEIS por % Pago

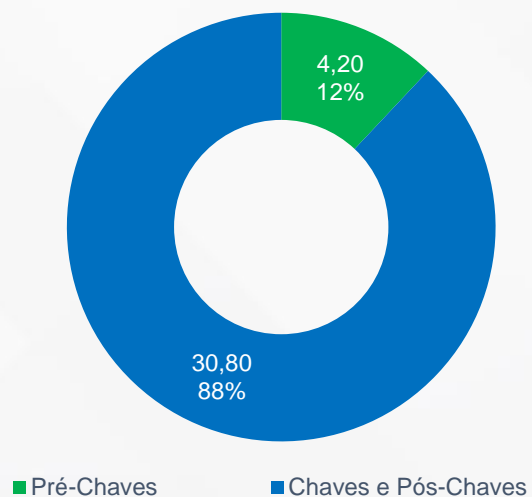
0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	= 100%
10,46	12,68	4,17	2,57	1,61	0,51	0,15	0,08	0,17	0,05	0,00
0,00	0,80	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,51	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>10,92</b>	<b>14,52</b>	<b>4,17</b>	<b>2,82</b>	<b>1,61</b>	<b>0,51</b>	<b>0,15</b>	<b>0,08</b>	<b>0,17</b>	<b>0,05</b>	<b>0,00</b>

O projeto possui 112 unidades vendidas e 104 ativas, destas 2 unidades estão inadimplentes acima de 120 dias (maior risco de distrato), representando 2,8% ou R\$ 0,98 milhão do recebível contratado. O total de parcelas inadimplentes destas faixas de atraso somam R\$ 29mil.

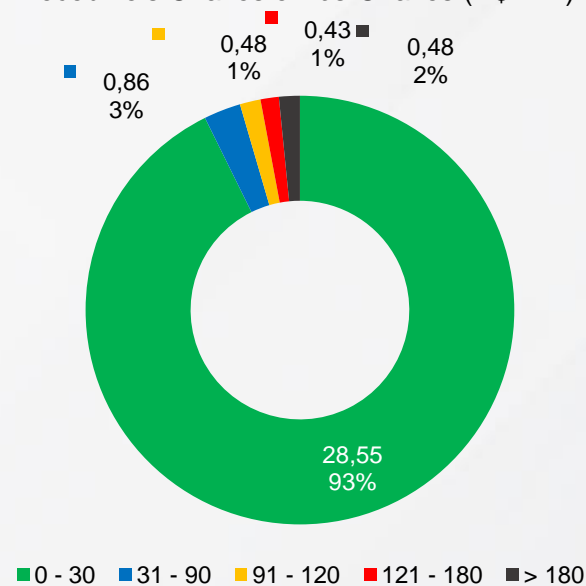
# 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

## 2.2 - Inadimplência e Recebíveis

Total Recebíveis (R\$ MM)



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



O total de recebível é de R\$ 35 milhões, R\$ 30,80 milhões se referem a parcelas chaves/pós-chaves. Deste, R\$ 0,91 milhão (3%) do recebível está inadimplente acima de 120 dias.

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.3 – Fluxo Realizado

Movimentações da conta do Projeto, no mês de Out/24:

Classificação	Holding	Bradesco	Itaú	Safra	Safra	Total Geral
		3888-1	99840-5	582892-6	40566-1	
Saldo Inicial C/C	0,00	51.528,16	13.305,62	15,46	64,02	64.913,26
Receita Contratada	0,00	441.674,19	0,00	0,00	0,00	441.674,19
Construção - Custo de Obra	0,00	-3.706.000,00	0,00	0,00	0,00	-3.706.000,00
Terreno - IPTU	0,00	-5.752,59	0,00	0,00	0,00	-5.752,59
Marketing - Promoção e Propaganda	0,00	-16.594,15	0,00	0,00	0,00	-16.594,15
Marketing - Stand	0,00	-13.273,22	0,00	0,00	0,00	-13.273,22
Corretagem - Premiação	0,00	-7.040,00	0,00	0,00	0,00	-7.040,00
Desp Adm - Outras	0,00	-45.631,86	0,00	0,00	0,00	-45.631,86
Desp Adm - Assessoria jurídica	0,00	-283,65	0,00	0,00	0,00	-283,65
Tributos - RET	0,00	-7.412,46	0,00	0,00	0,00	-7.412,46
Tributos - Contrib Social	0,00	-1.068,47	0,00	0,00	0,00	-1.068,47
Desp Financeiras	0,00	-480,51	-139,00	0,00	-121,00	-740,51
Receitas Financeiras	0,00	0,00	0,35	0,00	1.195,57	1.195,92
CRI - Liberação	0,00	3.130.000,00	0,00	0,00	0,00	3.130.000,00
Débito - Província	0,00	-11.624,45	0,00	0,00	0,00	-11.624,45
(i) Aporte Rovic	0,00	215.000,00	0,00	0,00	0,00	215.000,00
TED Mesma Tit	0,00	1.086,55	0,00	0,00	-1.086,55	0,00
Saldo Final C/C	0,00	24.127,54	13.166,97	15,46	52,04	37.362,01

(i) Ocorreram aportes no período que somam R\$ 215 mil

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.3.1 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Out/24, Patrimônio Separado:

<b>Classificação</b>	<b>Itaú PS 18401-3</b>
<b>Saldo Inicial C/C</b>	<b>25.939,69</b>
Crédito - Rovic 64	11.624,45
CRI - Emissão	3.606.583,05
CRI - Preço de Aquisição Líquido	-3.130.000,00
CRI - Juros	-476.165,03
TED entre contas	-35.487,05
Desp Financeiras	-77,00
Receitas Financeiras	5,08
<b>Saldo Final C/C</b>	<b>2.423,19</b>
Aplicações Investimentos	0,00
<b>Saldo C/C + Aplicações</b>	<b>2.423,19</b>

## 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

### 2.4 – Recebimentos de Clientes

Houve variação entre as baixas nos extratos de clientes e os créditos identificados nos extratos bancários, conforme detalhado abaixo:

Empreendimento	Período	Extrato Bancário Holding	Extrato Bancário Bradesco	Extrato Bancário Itaú	Extrato Bancário Itaú PS	Extrato Completo de Clientes - ERP	Varição (R\$)
Versos Ipiranga	out/24	0,00	441.674,19	0,00	0,00	-801.605,30	-359.931,11
	TOTAL	0,00	441.674,19	0,00	0,00	-801.605,30	-359.931,11

Detalhamento da variação:

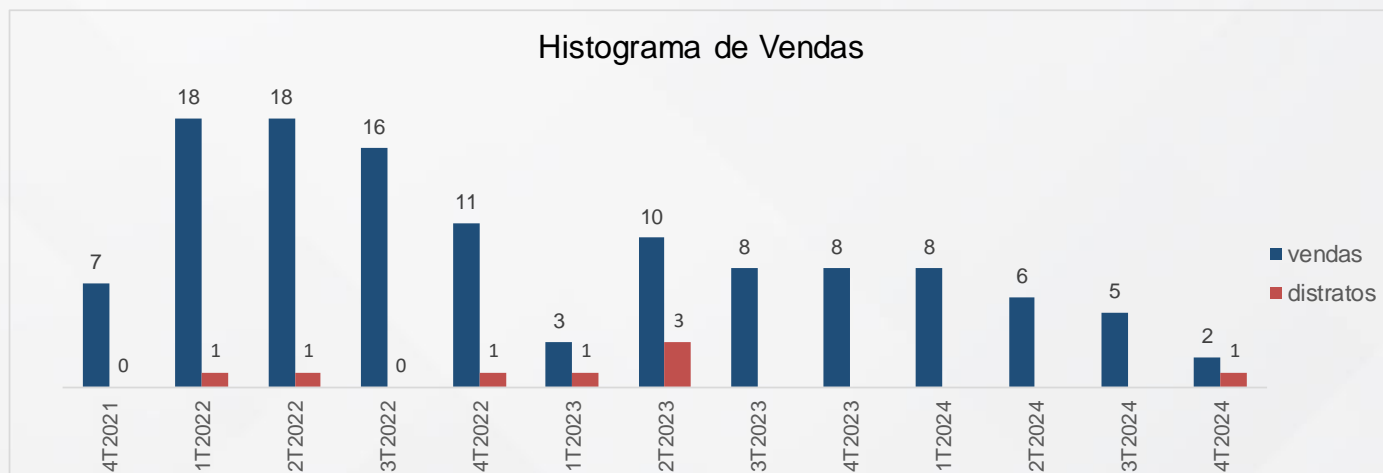
Empreendimento	Fonte	Unidade/Conta	Parcela	Data	Valor (R\$)	Descrição
Versos Ipiranga	ERP	908	Entrada	10/10/2024	-359.931,11	Houve um reaproveitamento de crédito como parte de pagamento para aquisição da unidade 908
				TOTAL	-359.931,11	

# 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

## 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	33	1.158,3	7.941	278,7	9,2	42	1.474,1	10.756	377,51	15,9
2 Dorm	47,4	0	120	40	1.898,9	8.254	391,8	15,7	80	3.787,2	10.757	509,23	40,7
3 Dorm	59,4	3	37	31	1.839,9	8.545	507,1	15,7	6	356,1	11.153	661,94	4,0
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>112</b>	<b>5.181,0</b>	<b>8.250</b>	<b>381,6</b>	<b>42,7</b>	<b>149</b>	<b>7.548,8</b>	<b>10.568</b>	<b>535,39</b>	<b>79,8</b>

O empreendimento possui 147 unidades e 2 lojas em estoque, que somam um VGW de **R\$ 79.773.570,00** (Tabela de Vendas) e **R\$ 71.180.702,99** (considerando os 6 últimos meses de vendas).



# 2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

## 2.6 – Coverage de Obra

	Coverage de obra	
CRI a Integralizar:	1.947.000,00	(A)
(Caixa):	37.362,01	(B)
Custo a incorrer até o término do empreendimento:	<u>-24.571.077,66</u>	(C)
Coverage de Obra:	0,08	(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 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

## 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	0,00	0,00	0,00
dez/24	150.000,00	0,00	0,00	0,00
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>10.506.639,79</b>	<b>-1.756.406,91</b>	<b>232,88</b>

# 3 – Monitoramento Contábil e Fiscal

## 3.1 - Fiscal

Aspectos Fiscais e Protestos		
Certidões Incorporadora (Rovic 64 SPE):	Status:	Validade:
● SRF/INSS	Negativa	06/05/2025
● Trabalhista	Negativa	27/05/2025
● Municipal	Regular	24/02/2025
● Estadual	Negativa	26/05/2025
● FGTS	Regular	11/12/2024

# 3 – Monitoramento Contábil e Fiscal

## 3.2 – Balancete

<b>Rovic 64 Empreendimento Imobiliario Spe Ltda: 31/10/2024</b>			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>71.489.146,95</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>71.489.146,95</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>71.489.146,95</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>10.267.334,52</b>
Bancos	24.179,58	Fornecedores	10.938,49
Aplicações Financeiras		Adiantamento De Clientes	40.855,50
Conta Corrente Sócios	-	Obrigações Diversas	778.744,48
Clientes	34.014.098,70	Outros Credores	-
Outros Créditos	345.165,10	Outras Obrigações	-
Estoque	37.105.703,57	AFAC	9.436.796,05
Contas a Receber	-		
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>66.633.259,92</b>
		Financiamentos	63.271.380,46
		Receitas e Desp Diferidas	3.361.879,46
		<b>PATRIMÔNIO LIQUÍDO</b>	<b>10.000,00</b>
		Capital Social	10.000,00
		Resultados Acumulados	-
		<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(5.421.447,49)</b>
		Receitas Operacionais	5.174.933,30
		Custos e Despesas	(10.596.380,79)

# 4 – Resultado Projetado

## 4.1 – Resultado projetado

Classificações	Incorridos	2024	2025	2026	2027	2028 +	Total	% / VGV
Receita Contratada	12.932.709,95	861.744,89	23.883.470,54	10.254.351,52	655,98	-	<b>47.932.932,88</b>	40%
Abatimento Unidades a Distratar	-	(30.494,76)	(643.025,46)	(303.041,71)	-	-	<b>(976.561,93)</b>	-1%
Revenda de Unidades Distratadas	-	6.838,15	341.520,30	580.597,41	66.353,99	-	<b>995.309,84</b>	1%
Venda de Estoque	-	457.250,34	22.836.634,72	38.823.141,76	4.436.930,49	-	<b>66.553.957,30</b>	56%
Receita Comissão	-	385.562,14	2.313.372,85	1.927.810,71	-	-	<b>4.626.745,69</b>	4%
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	-	0%
<b>Receitas</b>	<b>12.932.709,95</b>	<b>1.680.900,75</b>	<b>48.731.972,94</b>	<b>51.282.859,68</b>	<b>4.503.940,46</b>	-	<b>119.132.383,78</b>	<b>100%</b>
Obra - Raso	(53.028.292,09)	(5.681.954,52)	(11.467.019,97)	-	-	-	<b>(70.177.266,58)</b>	-59%
Obra - Taxa Adm	(28.770,00)	-	-	-	-	-	<b>(28.770,00)</b>	0%
Terreno	(5.263.118,33)	-	-	-	-	-	<b>(5.263.118,33)</b>	-4%
Marketing	(3.760.058,21)	(117.485,38)	(853.585,56)	(139.626,97)	-	-	<b>(4.870.756,12)</b>	-4%
Despesa Comissão	(138.750,00)	(385.562,14)	(2.313.372,85)	(1.927.810,71)	-	-	<b>(4.765.495,69)</b>	-4%
Incorporação	(1.493.456,83)	(72.424,25)	(432.814,73)	(258.278,34)	-	-	<b>(2.256.974,15)</b>	-2%
Despesas Administrativas	(2.113.632,98)	(6.707,20)	(1.481.560,42)	(21.502,05)	(95,98)	(65,64)	<b>(3.623.564,27)</b>	-3%
Devolução Distratos Realizados	-	-	-	-	-	-	-	0%
Devolução Distratos Projetados	-	-	-	-	-	-	-	0%
Tributos	(498.612,94)	(51.517,48)	(1.831.098,93)	(1.974.174,51)	(180.131,38)	-	<b>(4.535.535,24)</b>	-4%
Crédito a identificar	-	-	-	-	-	-	-	0%
Débito a identificar	(295.775,00)	-	-	-	-	-	<b>(295.775,00)</b>	0%
<b>Custos e Despesas</b>	<b>(66.620.466,38)</b>	<b>(6.315.650,98)</b>	<b>(18.379.452,45)</b>	<b>(4.321.392,57)</b>	<b>(180.227,36)</b>	<b>(65,64)</b>	<b>(95.817.255,38)</b>	<b>-80%</b>
<b>Total Operacional</b>	<b>(53.687.756,43)</b>	<b>(4.634.750,23)</b>	<b>30.352.520,49</b>	<b>46.961.467,11</b>	<b>4.323.713,10</b>	<b>(65,64)</b>	<b>23.315.128,40</b>	<b>20%</b>
Receitas Financeiras	69.595,29	-	-	-	-	-	<b>69.595,29</b>	0%
Despesas Financeiras	(29.088,27)	-	-	-	-	-	<b>(29.088,27)</b>	0%
Financiamento - Liberação Fundo	64.014.922,90	1.798.741,47	-	-	-	-	<b>65.813.664,37</b>	55%
Financiamento - Amortização Fundo	(13.354.210,77)	(930.910,36)	(70.129.962,18)	-	-	-	<b>(84.415.083,31)</b>	-71%
Financiamento - Outros	(131.390,00)	(8.400,00)	(50.400,00)	(4.200,00)	-	-	<b>(194.390,00)</b>	0%
Aporte	26.435.614,31	-	-	-	-	-	<b>26.435.614,31</b>	22%
Retirada	(22.911.838,72)	-	-	-	-	-	<b>(22.911.838,72)</b>	-19%
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>53.725.118,44</b>	<b>859.431,11</b>	<b>(70.180.362,18)</b>	<b>(4.200,00)</b>	-	-	<b>(15.600.012,63)</b>	<b>-13%</b>
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>37.362,01</b>	<b>(3.775.319,12)</b>	<b>(39.827.841,68)</b>	<b>46.957.267,11</b>	<b>4.323.713,10</b>	<b>(65,64)</b>	<b>7.715.115,77</b>	<b>6%</b>

As premissas consideradas no cenário estão no próximo slide.

# 4 – Resultado Projetado

## 4.2 – 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**.