

monitoriⁱⁱ
monitoramento imobiliário

Monitoramento Financeiro Praça Saúde (CRI 33S3E)

Realizado em: 27/02/2025

 **Data Base: Janeiro/2025**





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:	PRAÇA SAÚDE BY YOU,INC
Empresa:	EVOQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
Endereço:	Av. Afonso Mariano Fagundes, 137, Vila da Saúde
Cidade:	São Paulo - SP
Patrimônio de Afetação:	sim (16/06/2021)
Torres:	1
Total de Unidades:	253
Unidades em Garantia:	253
Garantias em Estoque:	45
% Vendido:	82,21%
% Obra:	100%
(i) Data de Entrega:	10/04/2024 (Cronograma de obra)
Data Base Monitoramento:	31/01/2025

CRI

Posição Atual	Valor (R\$)
---------------	-------------

Crédito Total	70.000.000,00
Saldo Devedor (31/01/2025)	14.161.369,47
Saldo a Liberar	3.776.000,00
Data Vencimento Contrato	04/03/2026
Taxa de Juros (%a.a)	CDI + 4% a.a. na base 252

(i) Habite-se emitido em 24/02/2024 e última medição realizada em 10/04/2024.



Informações da Operação	Anterior	Nova
CRI	24ª Série da 3ª Emissão	33ª Série da 3ª Emissão
Emissora (securitizadora)	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
Agente Fiduciário (custodiante)	OLIVEIRA TRUST DTVM	OLIVEIRA TRUST DTVM
Cedente (Credora)	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP
Emitente (Devedora)	EVOQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	EVOQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
Empreendimento alvo	Terreno Saúde	PRAÇA SAÚDE BY YOU, INC
Crédito Total	17.600.000,00	70.000.000,00
Despesas Flat	178.556,00	234.393,89
Fundo de Reserva	269.671,00	746.871,46
1º Prêmio	198.628,48	1.118.563,58
Preço de Aquisição Líquido	16.953.144,52	67.900.171,07
Data de emissão	08/10/2020	18/02/2022
Data de vencimento final	30/10/2025	04/03/2026
Atualização Monetário e Juros	IPCA + 8% a.a. na base 252	CDI + 4% a.a. na base 252



1.1 – Vendas (Status Unidades)

UNIDADES	Monit. dez24	Monit. jan25
Total Unidades Empreendimento	249	249
Total Unidades Liberadas Garantia	62	67
(i) Permutas	4	4
Disponível / Estoque	0	0
(ii) Vendidas	58	63
Quitadas	52	58
Financiamento Direto	1	0
Promessa de Repasse	5	5
Total Unidades Em Garantia	187	182
Permutas	0	0
Unidades	0	0
Disponível / Estoque	47	44
Unidades em Estoque	47	44
(ii) Vendidas	140	138
Quitadas	135	132
Financiamento Direto	2	1
Promessa de Repasse	3	5

LOJAS	Monit. dez24	Monit. jan25
Total Unidades Empreendimento	4	4
Total Unidades Liberadas Garantia	0	0
Permutas	0	0
Disponível / Estoque	0	0
(ii) Vendidas	0	0
Quitadas	0	0
Financiamento Direto	0	0
Promessa de Repasse	0	0
Total Unidades Em Garantia	4	4
(i) Permutas	1	1
Unidades	1	1
Disponível / Estoque	1	1
Unidades em Estoque	1	1
(ii) Vendidas	2	2
Quitadas	2	2
Financiamento Direto	0	0
Promessa de Repasse	0	0

O projeto possui 249 unidades e 4 lojas.

(i) A loja 1 e as unidades 604, 615, 618 e 1809 estão classificadas como permuta, conforme espelho de vendas do incorporador.

(ii) No período:

- 05 unidades foram liberadas (1-623 ,1-724 ,1-801 ,1-1301 ,1-1408);
- 03 unidades foram vendidas (2-311, 1-522 e 1-607);
- 03 unidades foram quitadas (2-311, 1-606 e 1-605);



1.2 – Rolagem de Unidades

Status	dez/24	Rolagem									jan/25
		liberada	quitada s/ lib	permuta	estoque	0 – 30	31 – 90	91 – 120	121 – 180	> 180	
liberada	62	-	5	-	-	-	-	-	-	-	67
quitada s/ lib	137	(5)	-	-	1	-	-	-	-	1	134
permuta	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
estoque	48	-	(1)	-	-	(2)	-	-	-	-	45
0 – 30	3	-	-	-	2	-	-	-	-	-	5
31 – 90	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
91 – 120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
121 – 180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 180	1	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-
	253										253

Movimento no período:

- 05 unidades foram liberadas (1-623 ,1-724 ,1-801 ,1-1301 ,1-1408);
- 03 unidades foram vendidas (2-311, 1-522 e 1-607);
- 03 unidades foram quitadas (2-311, 1-606 e 1-605);



2.1 – Inadimplência e Recebíveis – Praça Saúde

Unidades vendidas

Faixa de Atraso	Unds dez-24	Unds jan-25	% Pago jan-25
0 - 30	140	139	99,1%
31 - 90	1	1	6,0%
91 - 120	0	0	
121 - 180	0	0	
> 180	1	0	
Total Unidades	142	140	98,0%

Unidades por % Pago

0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	= 100%
1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	134
1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	0	2	0	0	0	0	0	134

Recebíveis unidades vendidas

Faixa de Atraso	R\$MM dez-24	R\$MM jan-25	% jan-25
0 - 30	0,48	0,68	46,3%
31 - 90	0,78	0,78	53,7%
91 - 120	0,00	0,00	0,0%
121 - 180	0,00	0,00	0,0%
> 180	0,11	0,00	0,0%
Total Recebíveis	1,37	1,46	100,0%

RECEBÍVEIS por % Pago

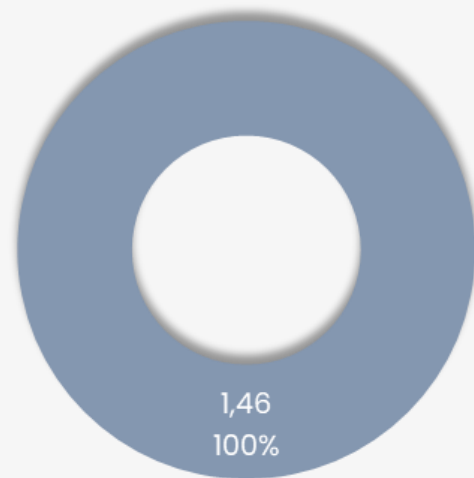
0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	= 100%
0,29	0,00	0,00	0,00	0,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1,07	0,00	0,00	0,00	0,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Das 140 unidades vendidas, 6 estão ativas. Não há inadimplência acima de 120 dias.



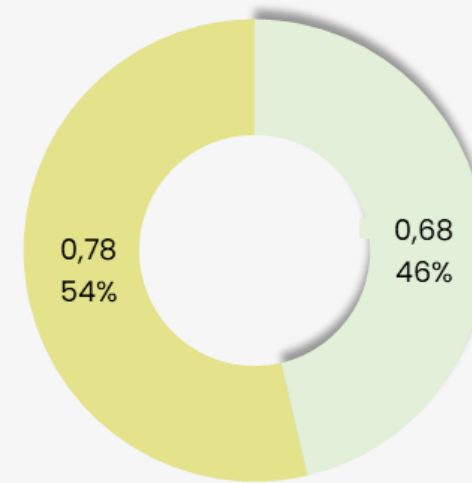
2.2 – Inadimplência e Recebíveis – Praça Saúde

Total Recebíveis (R\$ MM)



■ Pré-Chaves ■ Chaves e Pós-Chaves

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



■ 0 - 30 ■ 31 - 90 ■ 91 - 120 ■ 121 - 180 ■ > 180

O total de recebíveis em aberto é R\$ 1,46 milhão, sendo estes parcelas chaves ou pós-chaves. Não há inadimplência acima de 120 dias.



2.3.1 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Jan/25, contas do projeto:

Classificação	Itaú Evoque 13374-3
Saldo C/C Inicial	760,53
Receita Contratada	681.169,53
Construção - Custo de Obra	-312.471,45
Incorporação - Manutenção das Unidades em Estoque	-30.273,04
Marketing - Promoção e Propaganda	-7.906,36
Marketing - Stand	-3.030,00
Desp Adm - Outras	-3.507,81
Desp Financeiras	-95,30
(i) Crédito - You Inc	1.180.600,00
(i) Débito - You Inc	-248.000,00
Débito - Província	-1.256.145,35
Receitas Financeiras	0,44
Saldo C/C Final	1.101,19

(i) Ocorreram entradas e saídas destinadas à You Inc que somam R\$ 932 mil superior em entradas.



2.3.2 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Jan/25, Patrimônio Separado

Classificação	Itaú PS 21028-2
Saldo C/C Inicial	20.018,64
Receita Contratada	242.224,64
Crédito - Evoque	1.256.145,35
CRI - Amortização	-823.748,30
CRI - Juros	-177.333,28
Despesas	-3.284,75
TED entre contas	-5.021,37
Desp Financeiras	-73,00
Aplicação / Resgate Invest	-477.500,29
Receitas Financeiras	11,25
Saldo C/C Final	31.438,89
Recebível não amortizado	1.533.227,42
Aplicações Financeiras	855.346,44
Saldo Total	2.420.012,75



2.4.1 – Recebimentos de Clientes

Parte dos recebimentos ocorreram pela conta do Itaú do Projeto e no período houve variação, conforme detalhado abaixo:

Período	Extrato Bancário Itaú	Extrato Bancário Itaú PS	Extrato Completo de Clientes – ERP	Variação (R\$)
jan/25	681.169,53	242.224,64	-1.029.119,28	-105.725,11
TOTAL	681.169,53	242.224,64	-1.029.119,28	-105.725,11

Fonte	Conta	Unidade	Parcela	Data	Valor (R\$)	Descrição
Extrato Bancário	13374-3	-	-	09/01/2025	15,17	Crédito no extrato bancário, porém baixa não localizada.
		-	-	29/01/2025	1.388,05	
ERP	-	605	S	31/01/2025	-107.128,33	Valor baixado no final de Jan/25, com recebimento em Fev/25.
				TOTAL	-105.725,11	



2.5.2 – Recebimentos de Clientes – Repasse do PS

A tabela abaixo demonstra os créditos realizados na conta do PS pós Habite-se o e valor recebido fora da conta, que estão pendentes de repasse à conta do Patrimônio Separado:

Período	A	B	C = (A + B)	D	E = (C + D)
	Extrato Bancário Conta Itaú PS	Extrato Completo de Clientes - ERP	Recebimento fora P.S.	Valor Repassado P.S.	Saldo a Repassar P.S.
fev/24 a dez/24	26.019.216,59	-50.894.286,64	-24.875.070,05	30.126.894,95	5.251.824,90
jan/25	242.224,64	-1.029.119,28	-786.894,64	1.256.145,35	469.250,71
TOTAL	26.261.441,23	-51.923.405,92	-25.661.964,69	31.383.040,30	5.721.075,61



2.5.3 – Recebimentos de Clientes – Repasse do PS

A tabela abaixo demonstra os créditos realizados na conta do Projeto e na conta do PS pós Habite-se o e valor já repassado ao PS e o valor pendente de repasse:

	A	B	C = A + B	D	E = B + D	F	G = E - C + F
Período	Recebido do Projeto	Recebido do PS	Total Recebido	Repassado ao PS	Total Recebido PS	Net You	Varição
fev/24 a dez/24	24.817.795,46	26.019.216,59	50.837.012,05	30.126.894,95	56.146.111,54	-8.702.027,00	-3.392.927,51
jan/25	681.169,53	242.224,64	923.394,17	1.256.145,35	1.498.369,99	-	574.975,82
TOTAL	25.498.964,99	26.261.441,23	51.760.406,22	31.383.040,30	57.644.481,53	-8.702.027,00	-2.817.951,69



2.5.4 – Aportes e Retiradas

A tabela abaixo demonstra os aportes e retiradas realizados na conta do Projeto pela You Inc, de jan/21 até a data base do relatório. A data de corte para fev/24 é dia 20/02/2024.

Pré Habite-se	A	B	C = (A + B)
Período	Aportes	Retiradas	Saldo
2021	10.004.000,00	-3.582.000,00	6.422.000,00
2022	6.438.017,00	-9.920.000,00	-3.481.983,00
2023	25.391.256,00	-27.675.500,00	-2.284.244,00
jan/24	1.286.700,00	-3.130.000,00	-1.843.300,00
fev/24	811.700,00	-2.610.000,00	-1.798.300,00
TOTAL	43.931.673,00	-46.917.500,00	-2.985.827,00

Pós Habite-se	A	B	C = (A + B)
Período	Aportes	Retiradas	Saldo
fev/24	25.800,00	0,00	25.800,00
mar/24	2.385.700,00	-1.345.000,00	1.040.700,00
abr/24	3.884.830,81	-4.160.000,00	-275.169,19
mai/24	0,00	-2.275.000,00	-2.275.000,00
jun/24	127.000,00	-1.570.000,00	-1.443.000,00
jul/24	1.185.600,00	-2.808.000,00	-1.622.400,00
ago/24	2.182.800,00	-1.686.000,00	496.800,00
set/24	19.660.066,36	-2.599.000,00	17.061.066,36
out/24	583.558,00	-25.000,00	558.558,00
nov/24	1.079.900,00	-55.000,00	1.024.900,00
dez/24	594.200,00	-414.000,00	180.200,00
jan/25	1.180.600,00	-248.000,00	932.600,00
TOTAL	32.890.055,17	-17.185.000,00	15.705.055,17

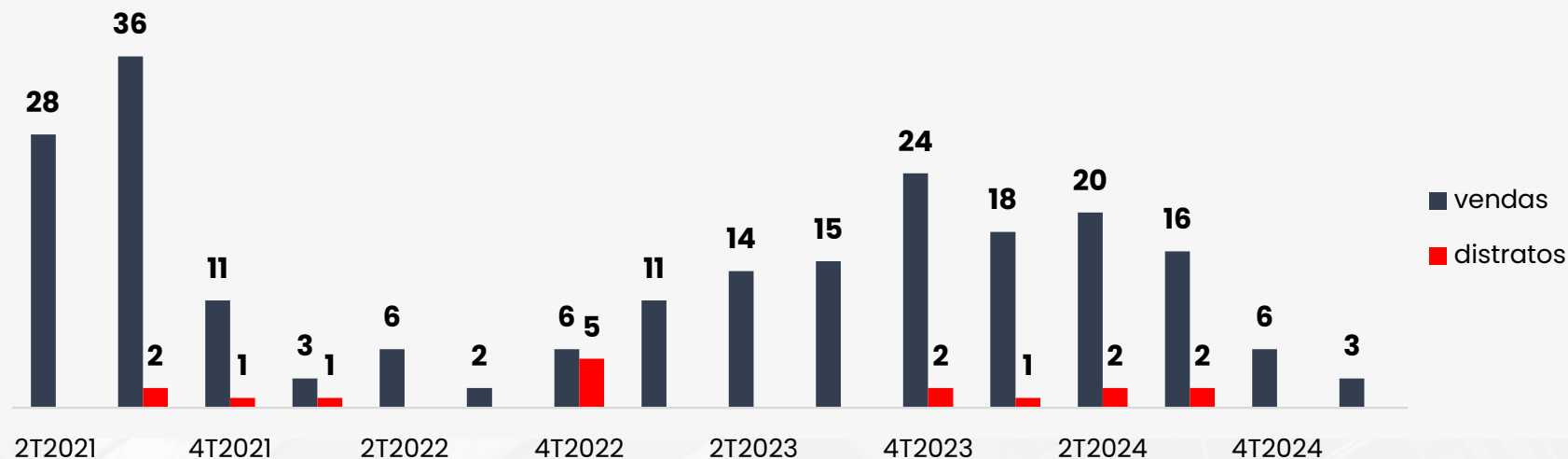


2.5 – Unidades Comercializadas e Estoque

Tipo	Área média (m²)	Qtde.			Área Vendida	VUV	VMU	VGV	Qtde. Estoque	Área Estoque	VUV	VMU	VGV
		Permuta	Incorporador	Vendida		Vendido R\$/m²	Vendido R\$ mil	Vendido (R\$ mm)			Estoque R\$/m²	Estoque R\$ mil	Estoque (R\$ mm)
Lojas	115,8	1	3	2	229	8.317	951,7	1,9	1	80,6	10.019	807,00	0,8
Stúdios	26,2	3	107	65	1.681	12.150	314,2	20,4	42	1.123,3	14.300	382,44	16,1
1 Dormitório	35,8	0	22	20	698	12.801	446,7	8,9	2	90,2	12.360	557,20	1,1
3 Dormitórios	70,4	0	52	52	3.658	11.384	800,9	41,6	0	0,0	0	0,00	0,0
2 Dormitórios	58,4	1	64	64	3.733	11.698	682,4	43,7	0	0,0	0	0,00	0,0
Total		5	248	203	9.999	11.659	574,3	116,6	45	1.294,0	13.898	399,64	18,0

O empreendimento possui **44** unidades e **1** loja em estoque. O total (unidades e lojas) somam um VGV **R\$ 17.983.900,00** (conforme Tabela de vendas) ou **R\$ 14.316.026,55** (Considerando o VUV médio dos 6 últimos meses que ocorreram vendas, por tipologia).

Histograma de Vendas





2.6 – Coverage e Razão de Garantia

5.4. Coverage de Obra: Para que os recursos oriundos das vendas das futuras unidades autônomas sejam destinados à **(a)** Amortização do saldo devedor do Valor Principal da CCB ou para **(b)** destinação dos recursos excedentes pela Devedora à You Inc, conforme alínea (i) 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, calculado pela Gerenciadora conforme sua projeção para a data do Habite-se;

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

"Saldo Devedor Projetado da CCB" = saldo devedor atualizado da CCB calculado pela Gerenciadora, conforme sua projeção para a data do Habite-se.

Data Base: **jan-25**

Estoque + Recebíveis na entrega: 14.548.512,14

Caixa atual: 1.101,19

Saldo Devedor na entrega: 14.161.369,47

Razão de Garantia: **103%**

5.5. Razão de Garantia: Para que os recursos excedentes oriundos das vendas das futuras unidades autônomas sejam destinados pela Devedora à You Inc, conforme alínea (i) da Cláusula 5.3., deverá ser mantida a seguinte razão de garantia a ser calculada conforme definido abaixo, a qual deverá ser igual ou superior a **175%** (cento e setenta e cinco por cento) do saldo devedor da CCB ("Razão de Garantia"):

$$\text{Razão de Garantia} = \frac{\text{Estoque} + \text{Recebíveis} + \text{Caixa}}{\text{Saldo Devedor Projetado da CCB}} \geq 175\%$$



2.6 – Conta Garantida

O limite máximo da Conta Garantida é de R\$ 2,5 milhões, até o momento está sendo utilizado o montante de R\$ 1,57 milhão mantendo o saldo de R\$ 0,92 milhão disponível para liberação de unidades em garantia.

Cláusula 5.3.7: Limite máximo R\$ 2.500.000,00	Limite à Utilizar:	926.321,25
	Limite Utilizado:	1.573.678,75
	Valor com prazo de cura Expirado:	-
	Data Venda	Valor da Venda

Empreendimento	Unidade	Cliente	Data da Venda	Valor da Venda	Valor alocado no	Data limite para recomposição	Data de Quitação	Valor Financ. + FGTS	Valor Pró - Sóluto
					limite da Cláusula 5.3.7.	do valor nos termos da cláusula 5.3.7.1.			
PRAÇA SAÚDE BY YOU,INC	410	HOMERO NARDY DE VASCONCELLOS	01/07/2021	356.975,52	29.348,65	11/02/2025		282.516,80	44.232,17
PRAÇA SAÚDE BY YOU,INC	622	LUCIANA ADELINA CORREA	15/09/2024	277.695,00	80.695,00	11/02/2025	27/11/2024	200.000,00	756,32
PRAÇA SAÚDE BY YOU,INC	623	ADRIANA HIRATA TAGUCHI	29/02/2024	237.500,00	267.234,81	11/03/2025	29/02/2024		
PRAÇA SAÚDE BY YOU,INC	724	ARTERMAR CORRETAGEM DE SEGUROS LTDA	10/10/2024	300.000,00	20.000,00	11/03/2025	12/12/2024	282.685,56	2.653,37
PRAÇA SAÚDE BY YOU,INC	801	RUBENS MURGIA	11/07/2021	753.350,00	433.794,42	11/03/2025	17/06/2024		
PRAÇA SAÚDE BY YOU,INC	1006	ESTRADA DA GAVEA 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁ	26/04/2024	663.781,45	678.977,24	17/02/2025			
PRAÇA SAÚDE BY YOU,INC	1301	RENATA PERIN DE ANDRADE DEBS	27/02/2023	698.250,00	33.438,69	11/03/2025	20/12/2023		
PRAÇA SAÚDE BY YOU,INC	1408	JULIANA WADA HARA	21/12/2023	695.150,00	30.189,94	11/03/2025	22/12/2023		
Total				3.982.701,97	1.573.678,75			765.202,36	47.641,86



3.1 – Fiscal

Aspectos Fiscais e Protestos		
Certidões Incorporadora (EVOQUE):	Status:	Validade:
● SRF/INSS	Positiva com Efeitos Negativa	09/07/2025
● Trabalhista	Negativa	26/08/2025
● Municipal	Regular	16/08/2025
● Estadual	Negativa	27/08/2025
● FGTS	Regular	17/03/2025



3.2 – Balancete – Praça Saúde

EVOQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA – 31/12/2024			
TOTAL DO ATIVO	16.685.827,63	TOTAL DO PASSIVO	16.685.827,63
CIRCULANTE	16.685.827,63	CIRCULANTE	1.476.924,77
Bancos Conta Movimento	20.567,25	Fornecedores	330.006,04
Aplicações Financeiras	1.895.615,42	Retenção Contratual	983.859,15
Clientes	1.491.702,01	Distratos a Pagar	-
Conta Transitoria de Clientes	-	Provisão para Distrato	-
Adiantamento Fornecedores	213.080,92	Outras Contas a Pagar	1.322,06
Impostos a Recuperar	7.750,15	Obrigações Tributárias	102.068,64
Estoque	11.457.706,34	Impostos e Contribuições a Pagar	0,67
Despesas a Apropriar	1.599.405,54	Impostos Diferidos CP	59.668,21
		C/C Diversas	-
		Adiantamentos de Clientes	-
		Créditos Indevidos	-
NÃO CIRCULANTE	-	NÃO CIRCULANTE	15.032.227,14
Clientes LP	-	Empréstimo CRI	14.852.027,14
		C/C Diversas	180.200,00
		Títulos a Pagar	-
		PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12.637.937,59
		Capital Subscrito	13.221.389,23
		AFAC	-
		Lucros ou Prejuízos Acumulados	(583.451,64)
		DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADOS	(12.461.261,87)
		Demonstração de resultados	(12.461.261,87)



4.1.1 – Resultado Projetado – Praça Saúde

Classificação	Incorridos	2025	2026	2027	2028	Total	% / VGV
Receita Contratada	106.954.581,46	107.128,33	-	-	-	107.061.709,79	87%
Receita Repasse	-	1.533.242,75	-	-	-	1.533.242,75	1%
Abatimento Unidades a Distratar	-	-	-	-	-	-	0%
Revenda de Unidades Distratadas	-	-	-	-	-	-	0%
Venda de Estoque	-	8.792.242,77	4.722.086,30	-	-	13.514.329,06	11%
Receita Comissão	-	678.359,41	123.338,07	-	-	801.697,49	1%
Outras Receitas	207.720,18	-	-	-	-	207.720,18	0%
Receitas	107.162.301,64	11.110.973,26	4.845.424,37	-	-	123.118.699,27	100%
Obra	(64.570.082,00)	(1.666.270,11)	-	-	-	(66.236.352,11)	-54%
Pós-Obra e Contingências	-	-	-	-	-	-	0%
Terreno	(21.956.530,33)	-	-	-	-	(21.956.530,33)	-18%
Marketing	(9.611.508,17)	(113.998,00)	-	-	-	(9.725.506,17)	-8%
Despesa Comissão	(37.639,30)	(439.612,14)	(236.104,31)	-	-	(713.355,75)	-1%
Incorporação	(3.853.289,61)	(629.935,20)	(14.580,00)	-	-	(4.497.804,81)	-4%
Multa por atraso de obra	-	-	-	-	-	-	0%
Despesas Administrativas	(592.461,87)	(38.500,00)	(10.500,00)	-	-	(641.461,87)	-1%
Despesas Financeiras	(188.589,02)	-	-	-	-	(188.589,02)	0%
Devolução Distratos Realizados	(407.899,71)	(79.843,23)	-	-	-	(487.742,94)	0%
Devolução Distratos Projetados	-	-	-	-	-	-	0%
Tributos	(4.197.846,91)	(444.438,93)	(193.816,97)	-	-	(4.836.102,82)	-4%
Custos e Despesas	(105.415.846,92)	(3.412.597,61)	(455.001,29)	-	-	(109.283.445,82)	-89%
Total Operacional	1.746.454,72	7.698.375,65	4.390.423,08	-	-	13.835.253,45	11%
Aporte - You Inc	76.821.728,17	-	-	-	-	76.821.728,17	62%
Retirada - You inc	(64.102.500,00)	-	-	-	-	(64.102.500,00)	-52%
Mútuo Saída	(60.000,00)	-	-	-	-	(60.000,00)	0%
Mútuo Entrada	-	-	-	-	-	-	0%
CRI - Preço de Aquisição Líquido	79.465.137,41	-	-	-	-	79.465.137,41	65%
Crédito - Província	100,00	-	-	-	-	100,00	0%
Débito - Província	(66.205.160,13)	-	-	-	-	(66.205.160,13)	-54%
Repasse de Receita Garantia	(27.619.765,16)	-	-	-	-	(27.619.765,16)	-22%
Outras saídas	(44.893,82)	-	-	-	-	(44.893,82)	0%
Total Investimentos	(1.745.353,53)	-	-	-	-	(1.745.353,53)	-1%
Total Geral	1.101,19	7.698.375,65	4.390.423,08	-	-	12.089.899,92	10%

As premissas consideradas no cenário estão no próximo slide.



4.1.2 – Resultado Projetado

Premissas:

- Repasse distribuído por 3 meses a partir desta data base;
- Venda dos estoques em 13 meses;
- Custo de obra, terreno, marketing e incorporação considerando fluxo projetado disponibilizado pelo incorporador (**base Dez/24**);
- Estimadas despesas administrativas conforme previsão de despesas com monitoramento;
- Tributos a incorrer estimados em 4% sobre receita líquida de comissão;
- Repasse de Receita Garantia: Está relacionada com as receitas das unidades recebidas na conta do PS.
- Fluxo Investimentos: Não estamos considerando pagamento dos juros e amortização do CRI.