

Empresa: DAXO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
 CNPJ: 19.726.031/0001-52
 Empreendimento: UNIQUE RESIDENCIAL
 CNPJ: 19.726.031/0002-33

Regime: LTDA com patrimônio de afetação
 Local: JOINVILLE Estado: SANTA CATARINA
 Contrato: 900485

Data de emissão Primeiro
 Relatório de Ag. Monitoramento:



Data base das Informações: Fevereiro de 2019

Data Emissão do Relatório: 30/04/19

PRINCIPAIS PONTOS DE ATENÇÃO

FINANCEIRO	1. As projeções financeiras do empreendimento, apontam suficiência financeira em todos os cenários de projeção; 2. O saldo devedor está em R\$ 3,85 milhões no Banco Financiador; 3. O índice de cobertura de garantias está superior a 100% em todos os cenários.
COMERCIAL	1. Não houve distrato no período de fevereiro de 2019; 2. A empresa apresenta 70,49 % de unidades vendidas.
RECEBÍVEIS	1. O empreendimento não possui clientes em atraso; 2. O empreendimento possui 2 unidades quitadas com VMD em aberto de R\$ 525 mil.
OBRAS	1. A porcentagem de andamento da obra é de 68,20 %; 2. O empreendimento possui R\$ 461 mil de custos a incorrer de obra não cobertos por parcelas a liberar de financiamento bancário, espera-se que parte dos R\$ 1,5 milhões da parcelas pre-chaves sejam suficientes para cobrir esta insuficiência.
OUTROS	1. Utilizamos informações do balancete de verificação de Fevereiro/2019.

1 - Coberturas de Garantias em Milhares de R\$					
RISCO DE CRÉDITO			COBERTURAS		
			ESTOQUES	A RECEBER	% GARANTIA
Saldo devedor Financ. Imobiliário	3.846	Estoque Valor Tabela	5.114	7.511	224%
Parcela de Financ. não Liberada	1.793	Estoque Valor de Mercado	5.114	7.511	224%
Suplementação solicitada ao Banco	-	Valores Liquid. Forçada	2.557	7.511	179%
Parc. de Custo a Incorrer não Financ.	-	Valores Proj. Conservadora	2.557	7.511	179%
Total Risco de Crédito após Liberação	5.639				

CONSIDERAÇÕES:

1. No quadro acima demonstramos o risco assumido pelo Banco Financiador e suas garantias. Para este empreendimento as garantias superam 100% em todos os cenários.

2 - Monitoramento da Obra			
	EM MILHARES (R\$)	% FÍSICO	CONSIDERAÇÕES:
CUSTO INCORRIDO ATÉ JANEIRO/19	4.835	68,20%	1. O percentual da obra executado está em 68,20% de obra de acordo com medição efetuada pela ENGEBANC.
CUSTO INCORRER FINAL DA OBRA	2.254	31,80%	
TOTAL DA OBRA (R\$)/%	7.089	100%	

3 - RECEBÍVEIS				
CONSIDERAÇÕES:	VGV Mensal		jan/19	fev/19
	Valor Recebido		3.179	3.820
	Pré e Pós Chaves		1.095	1.501
	Sub-total		4.274	5.321
	Parcelas de Repasse		5.541	6.010
	Estoque (preço tabela)		6.365	5.114
	VGV total		16.180	16.445

AGING LIST - MILHARES (R\$)				
Período em dias	Nºs Unidade	Valor Em aberto	Valor Risco Total	CONSIDERAÇÕES:
0 a 30 dias	0	-	-	1. Não houve unidades inadimplentes no período.
31 a 60 dias	0	-	-	
61 a 90 dias	0	-	-	
91 a 180 dias	0	-	-	
Acima 181 dias	0	-	-	
TOTAL	0	-	-	

4 - Monitoramento fiscal, financeiro, trabalhista e contábil

Projeção de Liquidez em Milhares de Reais

Valores extraídos Balancete Verificação 28/02/19 + Projeções	Estoques a valor de tabela	Estoques a valor de mercado	Projeção	
			Estoques valor liquidação forçada (*)	Conservadora (***)
Endividamento Bancário	3.846	3.846	3.846	3.846
Parcela de Financ. ainda não liberada	1.793	1.793	1.793	1.793
Suplementação	-	-	-	-
Custo incorrer não financiado	-	-	-	-
Endividamento+ custos incorrer não financiado	5.639	5.639	5.639	5.639
Outros Passivos	1.552	1.552	1.552	1.552
Impostos (vendas futuras)	205	205	102	102
Despesas Comerciais (vendas futuras)	256	256	128	128
Distratos a realizar	-	-	-	-
Total de outros passivos	2.012	2.012	1.782	1.782
Endividamento Total	7.651	7.651	7.421	7.421
Liquidez em bancos	-	-	-	-
Contas a receber	7.511	7.511	7.511	7.511
Estoque unidades	5.114	5.114	2.557	2.557
Ativos disponíveis	12.625	12.625	10.068	10.068
Proj. liquidez recursos	4.974	4.974	2.647	2.647
Pag/Rec Emp. Ligadas	0	0	0	0
Sit. Financeira líquida	4.974	4.974	2.647	2.647

CONSIDERAÇÕES:

1. As projeções financeiras do empreendimento apontam suficiência em todos os cenários.
2. A projeção de liquidez foi realizada com base no balancete de verificação de fevereiro/2019 e inf. gerenciais de fevereiro/2019.
3. A Daxo Empreendimento e Participações LTDA, não aponta nenhuma ocorrência.
4. Os sócios Carlos Manuel Carvalho Lopes, Daiane Maria Felício Grose e Galaxy Empreendimentos e Participações LTDA não apontam nenhuma ocorrência.
5. Os administradores Geraldo Bandocho Junior, Valdeci Inocencio Pereira e Samantha Cassuli Utpadel não apontam nenhuma ocorrência.

5 - Monitoramento comercial:

Mapa de Vendas Mensal

	jan/19	fev/19
Unidades Vendidas	39	43
Unidades Permutadas	0	1
Unidades em estoque	22	17
Total de unidades	61	61
% unidades vendidas	63,93%	70,49%
Vendas no mês	-	2
Vendas Milhares (R\$)	-	1.070
Devolvidas no mês	1	-
Distratos Milhares (R\$)	-	-
Valor Acumulado Distratos	-	-

CONSIDERAÇÕES:

1. Não houve distrato no período de fevereiro de 2019;
2. Do total de 61 unidades, o empreendimento 43 unidades vendidas, 17 unidades estocadas e 01 unidade permutada parcialmente;
3. Do total de 43 unidades vendidas, apenas 4 unidades quitadas, 4 com financiamento direto e 35 ativas com financiamento bancário.

6 - Resumo Potenciais Distratos - Em milhares de R\$

Status das Unidades	Qtd.	Recebido	80%	A receber	VG
Potenciais distratos	0	-	-	-	-
Inadimplentes <180	0	-	-	-	-
Total atrasado	0	-	-	-	-

CONSIDERAÇÕES:

1. Não houve unidades inadimplentes no período.

CONCLUSÕES

COBERTURAS DE GARANTIAS	Acima de 100% em todos os cenários	Abaixo de 100% em alguns cenários	Abaixo de 100% em todos os cenários
PROJEÇÃO DE LIQUIDEZ	Positivo em todos os cenários	Negativo em alguns cenários	Negativo em todos os cenários
ATRASOS DA CARTEIRA	Até 15%	De 16% a 50%	Acima de 50%
ESTOQUES	Até 30%	De 30% a 50%	Acima de 50%

 Favorável

Legendas:  Pontos de Atenção

 Desfavorável

Considerações Finais:

As projeções financeiras do empreendimento, apontam suficiência financeira em todos os cenários de projeção. O empreendimento possui 2 unidades quitadas com VMD em aberto de R\$ 525 mil. O empreendimento possui R\$ 461 mil de custos a incorrer de obra não cobertos por parcelas a liberar de financiamento bancário, espera-se que parte dos R\$ 1,5 milhões da parcelas pre-chaves sejam suficientes para cobrir esta insuficiência.



Auditor Responsável: Mauricio Katsumi Fukuda
CPF: 029.194.528-78
CRC-SP: 124.804-O

Aceite das Informações

Eu, _____, CPF nº _____, representante legal da empresa DAXO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 19.726.031/0001-52, declaro que recebi, analisei e aprovei o presente relatório.

Assinatura do representante legal da empresa

Objetivo: Informar os Índices de Coberturas de Garantias

Empresa: DAXO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 19.726.031/0001-52

Empreendimento: UNIQUE RESIDENCIAL

CNPJ: 19.726.031/0002-33



COBERTURAS DE GARANTIAS

RISCO DE CRÉDITO - VALORES EM MILHARES DE R\$	
Saldo Devedor de Financiamento Imobiliário (Líquido das Amortizações)	3.846
Parcela Financiamento Ainda não Liberada	1.793
Suplementação Solicitada ao Banco	-
Parcela de Custo a Incurrer não Financiada	-
Total Risco de Crédito do Banco após Liberação	5.639

VALORES DE TABELA		
	R\$	Coberturas Garantias %
Valore à Receber de Clientes	7.511	133,20%
Unidades de Estoque a Preços de Tabela	5.114	90,69%
Total	12.625	223,89%

VALORES DE MERCADO		
	R\$	Coberturas Garantias %
Valore à Receber de clientes	7.511	133,20%
Unidades de Estoque a Preços de Mercado	5.114	90,69%
Total	12.625	223,89%

VALORES PARA LIQUIDAÇÃO FORÇADA		
	R\$	Coberturas Garantias %
Valore à Receber de Clientes	7.511	133,20%
Unidades de Estoque a Valores de Liquidação Forçada	2.557	45,34%
Total	10.068	178,54%

VALORES PARA PROJEÇÃO CONSERVADORA		
	R\$	Coberturas Garantias %
Valore à Receber de Clientes	7.511	133,20%
Unidades de Estoque a Valores de Projeção Forçada	2.557	45,34%
Total	10.068	178,54%

CONSIDERAÇÕES:

1. Nesta apresentação, demonstramos o valor total do risco assumido pelo Banco Financiador;
2. Também demonstramos os percentuais de garantia das unidades negociadas e à negociar, comparando-se os valores praticados pela Incorporadora, face os praticados pelo Mercado, numa eventual venda Forçada e Projeção conservadora.

Empresa: DAXO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 19.726.031/0001-52

Empreendimento: UNIQUE RESIDENCIAL

CNPJ: 19.726.031/0002-33



LISTAGEM DOS CLIENTES INADIMPLENTES DO EMPREENDIMENTO

QTD.	BLOCO	UNIDADE	NOME DO CLIENTE	VALOR ATRASADO	QTD.	BLOCO	UNIDADE	NOME DO CLIENTE	VALOR ATRASADO
SEM INADIMPLENTES NO PERÍODO									

LISTAGEM DOS CLIENTES COM PONTECIAL DISTRATOS (ATRASOS ACIMA DE 180 DIAS)

QTD.	CLIENTES ACIMA DE 180 DIAS	VALOR RECEBIDO	80% (DESEMBOLSO)	VALOR A RECEBER	VG	QTD.	CLIENTES ACIMA DE 180 DIAS	VALOR RECEBIDO	80% (DESEMBOLSO)	VALOR A RECEBER	VG
SEM INADIMPLENTES NO PERÍODO											

AGING - LIST

AGING LIST - Em Milhares R\$			
PERÍODO	NºS UNIDADES	VALOR EM ABERTO	VALOR RISCO TOTAL
0 A 30 DIAS	0	-	-
31 A 60 DIAS	0	-	-
61 A 90 DIAS	0	-	-
91 A 180 DIAS	0	-	-
ACIMA DE 181 DIAS	0	-	-
TOTAL	0	-	-

CONSIDERAÇÕES:

1. Não houve unidades inadimplentes no período.

Objetivo: Demonstrar a Situação Líquida do Empreendimento

Empresa: DAXO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 19.726.031/0001-52

Empreendimento: UNIQUE RESIDENCIAL

CNPJ: 19.726.031/0002-33



Projeção de Liquidez em Milhares de Reais				
Valores extraídos do Balancete de Verificação em 28/02/2019 + Projeções	Estoques a valor de Tabela	Estoques a valor de Mercado	Estoques a valor de Liquidação	Projeção Conservadora (***)
Endividamento Bancário	3.846	3.846	3.846	3.846
Parcela de Financiamento ainda não liberada	1.793	1.793	1.793	1.793
Suplementação solicitada junto ao Banco	0	0	0	0
Parcela de Custo a incorrer não Financiada (**)	0	0	0	0
Sub-Total do Endividamento + custos incorrer não financiado	5.639	5.639	5.639	5.639
Total Outros Passivos	1.552	1.552	1.552	1.552
Impostos e despesas à recolher (vendas futuras)	205	205	102	102
Despesas comerciais (sobre vendas futuras)	256	256	128	128
Distratos a Realizar	0	0	0	0
Total de outros passivos	2.012	2.012	1.782	1.782
Endividamento Total	7.651	7.651	7.421	7.421
Liquidez em bancos e aplicações financeiras	0	0	0	0
Contas a receber de clientes	7.511	7.511	7.511	7.511
Estoques de unidades	5.114	5.114	2.557	2.557
Sub total - Ativos disponíveis	12.625	12.625	10.068	10.068
Projeção de liquidez recursos disponíveis	4.974	4.974	2.647	2.647
Mútuo com empresas ligadas	0	0	0	0
Situação Financeira líquida do empreendimento	4.974	4.974	2.647	2.647

Notas Explicativas:

Principais parâmetros utilizados na Projeção de Liquidez:

- a) Saldos de balancetes (último disponível) para os valores de passivos em geral, e saldos com partes relacionadas
- b) Saldos de contas a receber e estoques de acordo com anexos 06

(*) 50% do valor de mercado

(**) Parcela de Custo a incorrer não Financiada é igual o valor informado dos custos a incorrer, subtraindo o valor da Parcela de Financiamento ainda não liberada e suplementação.

(***) Considera: i) Potenciais Distratos a pagar; ii) Diminuição do contas a receber pelos valores a receber dos potenciais distratos, e iii) Retorno do VGV dos Potenciais Distratos ao estoque a 50% de seu valor

CÁLCULO DE OUTROS PASSIVOS - EXTRAÍDOS DO BALANÇO PATRIMONIAL

Fornecedores	400
Obrigações Tributárias - PC	6
Obrigações Tributárias - PNC	242
Outras Obrigações	904
Sub - Total Passivo	1.552

O quadro ao lado é a abertura do valor de OUTROS PASSIVOS extraídos do Balancete de Verificação de FEVEREIRO DE 2019

CONSIDERAÇÕES:

1. As projeções financeiras do empreendimento, apontam suficiência financeira primária em todos os cenários.
2. A projeção de liquidez do empreendimento foi realizada com base no Balancete de Verificação de fevereiro/2019 e informações gerenciais de fevereiro/2019.

QUADRO RESUMO DOS SALDO COM EMPRÉSTIMOS A PESSOAS LIGADAS EM 28/02/2019

DATA	NOME PESSOAS OU EMPRESAS	ATIVO	PASSIVO	LÍQUIDO
FEVEREIRO DE 2019				0
	TOTAL	-	-	0

Objetivo: Informações sobre Status das Unidades e VGV

Empresa: DAXO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 19.726.031/0001-52

Empreendimento: UNIQUE RESIDENCIAL

CNPJ: 19.726.031/0002-33



MONITORAMENTO COMERCIAL MENSAL

POSIÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO (Em milhares de R\$)	jan/19		fev/19	
	R\$	%	R\$	%
Valores Recebidos até o último fechamento	3.179	19,6%	3.820	23,2%
Valores à Receber Pré-Chaves + Pós Chaves (Pela Incorporadora)	1.095	6,8%	1.501	9,1%
Sub-total	4.274	26,4%	5.321	32,4%
Valores à Receber de Financiamento Bancário	5.541	34,2%	6.010	36,5%
Unidades de Estoques (Unidades x Preço de Tabela)	6.365	39,3%	5.114	31,1%
VGv	16.180	100%	16.445	100%
Unidades Ativas	18	29,5%	19	31,1%
Vagas Autônomas Ativas	19	31,1%	20	32,8%
Unidades Quitadas	1	1,6%	2	3,3%
Vagas Autônomas Quitadas	1	1,6%	2	3,3%
Unidades e Vagas Vendidas	39	63,9%	43	70,5%
Unidades em Estoque	11	18,0%	8	13,1%
Vagas Autônomas em Estoque	11	18,0%	9	14,8%
Permuta Parcial	0	0,0%	1	1,6%
Total de Unidades	61	100%	61	98%

VGv DO EMPREENDIMENTO

STATUS DAS UNIDADES	QUANTIDADES	VALORES RECEBIDO	MENSAIS	INTERMEDIARIAS	CHAVES	TERRENO	REPASSE	ESTOQUE	VGv
FINANCIAMENTO BANCÁRIO	35	2.142.257	303.337	403.377	112.193	-	5.858.092	-	8.819.256
ESTOQUE	17	-	-	-	-	-	-	5.114.000	5.114.000
QUITADA	4	979.215	-	-	-	-	-	-	979.215
COM INDIVIDUALIZAÇÃO	4	694.999	9.326	171.700	88.683	-	-	-	964.708
PERMUTA PARCIAL	1	4.014	16.178	-	46.512	350.000	151.669	-	568.373
TOTAL	61	3.820.485	328.841	575.077	247.388	350.000	-	5.114.000	R\$16.445.552

Considerações:

1. Do total de 30 unidades, o empreendimento apresenta 19 unidades ativas, apenas 2 unidades quitadas, 08 em estoque e 01 unidade classificada como permuta parcial. Restam 19 vagas autônomas ativas vinculadas as unidades e 09 vagas autônomas em estoque.

LISTAGEM DAS UNIDADES VENDIDAS

BLOCO	UNIDADE	DATA VENDA	STATUS	NOME DO CLIENTE	VALOR DA VENDA	VALOR RECEBIDO	MENSAIS	INTERMEDIARIAS	CHAVES	REPASSE (FB)	PÓS CHAVES	VGv
01	0101	30/01/2017	FB	EDGAR CAMARGO COSTA	380.000	110.346	26.443	-	-	280.738	-	417.527
01	0202	17/11/2016	FB	LUIS FERNANDO MICHELS REUSING	425.000	100.597	16.803	14.659	-	339.978	-	472.037
01	0204	01/09/2018	FB	FILLIPE MACHADO OLIVEIRA	540.000	54.601	28.675	-	18.312	439.489	-	541.077
01	0301	06/09/2016	FB	MARIO SERGIO BERTELLI	402.404	113.493	-	-	-	319.437	-	432.930
01	0302	20/05/2016	FB	CEZAR NERY IERVOLINO SOUZA	400.804	80.839	1.748	20.040	-	280.563	-	383.190
01	0303	12/09/2016	FD	ANDERSON GROSE	445.000	369.299	9.326	10.000	88.683	-	-	477.308
01	0304	19/07/2017	Q	ASSAD DEUD NETTO	450.389	479.215	-	-	-	-	-	479.215
01	0401	27/07/2016	FB	TAISA KLEIN VOGELSANGER	360.000	148.739	19.282	22.692	-	204.225	-	394.938
01	0402	06/06/2016	FB	ELISA PINHEIRO ALVES SCHRAMEL	409.000	82.602	8.020	11.458	-	357.475	-	459.554
01	0403	11/04/2018	FB	MARCIO ARTHUR REZENDE TRINDADE	538.000	32.574	20.873	42.024	72.911	395.655	-	564.037
01	0404	30/03/2017	FB	TERENCIO KNABEN OENNING	420.000	80.217	11.446	-	-	165.956	-	274.396
01	0502	21/09/2018	FD	JOAO PEDRO RODRIGUES	485.000	325.700	-	161.700	-	-	-	487.400
01	0504	08/10/2018	FB	REGIS KOVACS SCALICE	597.555	111.728	-	72.989	-	438.442	-	623.160
01	0601	13/05/2016	FB	SÉRGIO LUIS DE SOUZA	555.747	51.725	48.346	-	-	451.235	-	551.306
01	0602	27/06/2016	FB	NICOLAU MONTEIRO	379.932	96.123	17.944	-	20.969	273.707	-	408.743
01	0602	27/06/2016	FB	CLAUDINEI ROBERTO EHLKE	399.747	257.091	58.069	-	-	114.576	-	429.737
01	0701	08/07/2016	FB	GUILHERME AUGUSTO BACHTOLD	398.000	108.356	8.605	22.578	-	298.829	-	438.368
01	0702	05/10/2016	FB	RAFAEL VINICIUS GARCIA DE BARROS	468.000	123.957	14.165	13.554	-	365.993	-	517.669
01	0703	14/02/2019	Q	RICARDO ALEXANDRE ZASTROW	500.000	500.000	-	-	-	-	-	500.000
01	0801	30/05/2016	FB	AURÉLIO GUIMARÃES DE SOUZA	839.000	325.015	-	118.273	-	528.679	-	971.967
01	0802	08/07/2016	FB	GUSTAVO HENRIQUE BACHTOLD	852.000	264.254	22.918	48.333	-	603.116	-	938.621

Objetivo: Informações sobre Unidades Quitadas, Últimas Vendas e Distratadas

Empresa: DAXO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 19.726.031/0001-52

Empreendimento: UNIQUE RESIDENCIAL

CNPJ: 19.726.031/0002-33



LISTAGEM DAS UNIDADES VENDIDAS NOS ÚLTIMOS 12 MESES

QTD.	BLOCO	UNIDADE	VENDA	NOME DO CLIENTE	VALOR RECEBIDO	VALORES A RECEBER	QTD.	BLOCO	UNIDADE	VENDA	NOME DO CLIENTE	VALOR RECEBIDO	VALORES A RECEBER
01	01	0204	01/09/2018	FILIPPE MACHADO OLIVEIRA	54.601	486.476	06	01	0703	14/02/2019	RICARDO ALEXANDRE ZASTROW	500.000	-
02	01	0403	11/04/2018	MARCIO ARTHUR REZENDE TRINDADE	32.574	531.464							
03	01	0502	21/09/2018	JOAO PEDRO RODRIGUES	325.700	161.700							
04	01	0503	11/05/2018	REGIS KOVACS SCALICE	111.728	511.432							
05	01	0504	08/10/2018	SERGIO LUIS DE SOUZA	51.725	499.581							
TOTAL												1.076.328	2.190.653

LISTAGEM DAS UNIDADES QUITADAS DO EMPREENDIMENTO

QTD.	BLOCO	UNIDADE	VENDA	NOME DO CLIENTE	VALOR RECEBIDO	QTD.	BLOCO	UNIDADE	VENDA	NOME DO CLIENTE	VALOR RECEBIDO
01	01	0703	14/02/2019	RICARDO ALEXANDRE ZASTROW	500.000						
02											
TOTAL:											500.000

LISTAGEM DAS UNIDADES VENDIDAS NO PERÍODO DE FEVEREIRO DE 2019

QTD.	BLOCO	UNIDADE	NOME DO CLIENTE	VALOR RECEBIDO	VALORES A RECEBER
1	01	703	RICARDO ALEXANDRE ZASTROW	500.000	-
2	01	16	RICARDO ALEXANDRE ZASTROW	-	-
3	01	302	CEZAR NERY IERVOLINO SOUZA	80.839	302.351
4	01	29	CEZAR NERY IERVOLINO SOUZA	-	-
5	01	704	RICARDO ALEXANDRE ZASTROW	4.014	564.359
TOTAL				584.853	866.710

LISTAGEM DAS UNIDADES DISTRATADAS NO PERÍODO FEVEREIRO DE 2019

QTD.	BLOCO	UNIDADE	NOME DO CLIENTE	VALOR RECEBIDO	VALORES A RECEBER
NÃO HOUVE DISTRATO NO PERÍODO DE FEVEREIRO DE 2019					
TOTAL				-	-

Objetivo: Informações sobre Unidades Hipotecadas

Empresa: DAXO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 19.726.031/0001-52

Empreendimento: UNIQUE RESIDENCIAL

CNPJ: 19.726.031/0002-33



ANÁLISE COMERCIAL DAS UNIDADES HIPOTECADAS - QUANTIDADES DE UNIDADES E VALORES:

			INFORMAÇÕES POR UNIDADE											
TOTAL GERAL EM UNIDADES			61		RESIDENCIAL		HOTEL		LOJAS		SALAS		GARAGEM	
					30		0		0		0		31	
HIPOTECADAS			41		30		0		0		0		11	
NÃO HIPOTECADAS			20		0		0		0		-		20	
STATUS	QTD.	%	SUB - TOTAL		HIP.	NÃO HI	HIP.	NÃO HIP	HIP.	NÃO HIP	HIP.	NÃO HIP	HIP.	NÃO HIP
			HIPOTECADAS	NÃO HIPOTECADAS										
Estoque Disponível	17	28%	16	1	8	0	0	0	0	0	0	0	8	1
Quitadas	4	7%	3	1	2	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Financiamento Bancário	35	57%	18	17	17	0	0	0	0	0	0	0	1	17
Financiamento Direto	4	7%	3	1	2	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Permuta Parcial	1	2%	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Permutadas Pelo Terreno	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Permutadas por Bens e Serv.	0	0%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Considerações: A relação de unidades com VMD's do contrato 900.485 Unique Residencial segundo informações do Banco Bradesco. Consideramos nas demonstrações acima todas as unidades hipotecadas até segunda ordem. Das 11 vagas hipotecadas com o banco como descrito acima, 03 estão vinculadas ao VMD detalhado abaixo.

QTD.	BLOCO	UNIDADE	VMD	STATUS	VALOR RECEBIDO	ALORES A RECEBER	ESTOQUE	INSUFICIÊNCIA DE VMD
01	01	3	18.067	ESTOQUE	-	-	60.000	-
02	01	4	18.067	ESTOQUE	-	-	60.000	-
03	01	11	18.067	ESTOQUE	-	-	60.000	-
04	01	14	33.836	ESTOQUE	-	-	60.000	-
05	01	15	36.135	ESTOQUE	-	-	60.000	-
06	01	18	33.836	ESTOQUE	-	-	60.000	-
07	01	22	18.067	ESTOQUE	-	-	60.000	-
08	01	23	18.067	ESTOQUE	-	-	60.000	-
09	01	101	308.000	REPASSE	110.346	307.180	-	820
10	01	102	157.185	ESTOQUE	-	-	536.000	-
11	01	103	168.478	ESTOQUE	-	-	553.000	-
12	01	104	320.000	ESTOQUE	-	-	534.000	-
13	01	201	155.830	ESTOQUE	-	-	575.000	-
14	01	202	399.000	REPASSE	100.597	371.440	-	27.560
15	01	203	168.478	ESTOQUE	-	-	561.000	-
16	01	204	320.000	REPASSE	54.601	486.476	-	-
17	01	301	304.635	REPASSE	113.493	319.437	-	-
18	01	302	193.320	REPASSE	80.839	302.351	-	-
19	01	303	362.400	FIN. DIRETO	369.299	108.008	-	254.392
20	01	304	320.000	QUITADA	479.215	-	-	320.000
21	01	401	273.381	REPASSE	148.739	246.199	-	27.182
22	01	402	377.000	REPASSE	82.602	376.952	-	48
23	01	403	330.400	REPASSE	32.574	531.464	-	-
24	01	404	148.380	REPASSE	80.217	194.179	-	-
25	01	501	145.916	ESTOQUE	-	-	610.000	-
26	01	502	165.252	FIN. DIRETO	325.700	161.700	-	3.552
27	01	503	362.400	REPASSE	111.728	511.432	-	-
28	01	504	320.000	REPASSE	51.725	499.581	-	-
29	01	601	356.332	REPASSE	96.123	312.621	-	43.711
30	01	602	240.617	REPASSE	257.091	172.645	-	67.972
31	01	603	168.478	ESTOQUE	-	-	605.000	-
32	01	604	162.606	ESTOQUE	-	-	600.000	-
33	01	701	337.312	REPASSE	108.356	330.013	-	7.299
34	01	702	405.475	REPASSE	123.957	393.712	-	11.763
35	01	703	204.613	QUITADA	500.000	-	-	204.613
36	01	704	162.606	PERMUTA PARCIAL	4.014	564.359	-	-
37	01	801	747.000	REPASSE	325.015	646.951	-	100.049
38	01	802	689.825	REPASSE	264.254	674.367	-	15.458
39								
40								
41								
42								

QUADRO RESUMO - UNIDADES HIPOTECADAS EM MILHARES DE REAIS				
QUANT.	STATUS	VMD	SALDO RECEBER/ESTOQUE LIMITADO	INSUFICIÊNCIA VMD (2)
2	QUITADA	525	-	525
2	FIN. DIRETO	528	270	258
17	REPASSE	6.113	5.811	302
16	ESTOQUE	1.641	1.641	-
1	P. PARCIAL	163	163	-
38	TOTAL	8.969	7.885	1.084

(1) Somatório do Saldo a Receber/Estoque de cada unidade em garantia limitado ao valor de cada VMD

(2) Somatório dos valores negativos de cada VMD na comparação com o saldo a receber/estoque de cada unidade dada em garantia

QUADRO DE UNIDADES QUITADAS (HIPOTECADAS)			
BLOCO	UNIDADE	DESCRIÇÃO GEP - CRIM	VMD
01	304	PREVISÃO DE REPASSE	320.000
01	703	ESTOQUE	
01			

Objetivo: Informar as Movimentações Bancárias e Aplicações dos Recursos

Empresa: DAXO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 19.726.031/0001-52

Empreendimento: UNIQUE RESIDENCIAL

CNPJ: 19.726.031/0002-33



ORIGENS E APLICAÇÕES DOS RECURSOS

VALORES EM REAIS	jan/19	fev/19							
DAS ORIGENS									
Recursos Próprios da Incorporadora		115.500							
Recursos do Plano Empresário Bradesco									
Transferência entre contas não identificadas									
Financiamento imobiliário	79.524	62.040							
Recursos recebidos de clientes	448.229	44.790							
Outras entradas de recursos									
Rendimento aplicações									
Deposito dinheiro									
Deposito em cheque									
Resgate de aplicação	572.031	46.354							
SUB-TOTAL	1.099.784	268.684	-	-	-	-	-	-	-
DAS APLICAÇÕES									
Materiais empregados na obra	149.325	68.269							
Mão de obra terceirizada		101.609							
Serviços prestados por terceiros	150.096	3.182							
Taxas / Tarifas / Tributos	42.796	21.461							
Outras saídas	6.842								
Financiamento imobiliário	29.484	30.030							
Transferência entre contas identificadas									
Transferência para DAXO	274.000	10.000							
Aplicações	436.241	31.758							
Salários/Encargos Sociais/Disp. Com funcionários									
Distrato	11.000	2.375							
Lucros/Sócios/Dividendos		-							
SUB-TOTAL	1.099.784	268.684	-	-	-	-	-	-	-
SALDO GERENCIAL DE CAIXA	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Inicial (Anterior) Conta Corrente Banco Financiadora	1	1							
Saldo Inicial (Anterior) Conta Corrente Outros Bancos									
Saldo Inicial (Anterior) Aplicação e Investimentos B. Financiadora									
Saldo Inicial (Anterior) Aplicação e Investimentos Outros Bancos									
Saldo total Inicial (Anterior)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Saldo Final (Atual) Conta Corrente Banco Financiadora	1	1							
Saldo Final (Atual) Conta Corrente Outros Bancos									
Saldo Final (Atual) Aplicação e Investimentos B. Financiadora									
Saldo Final (Atual) Aplicação e Investimentos Outros Bancos									
Saldo total Final(Atual)	1	1	-	-	-	-	-	-	-
Diferenças Apuradas	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Objetivo: Informar as Movimentações Financeira do Empreendimento

Empresa: DAXO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ: 19.726.031/0001-52

Empreendimento: UNIQUE RESIDENCIAL

CNPJ: 19.726.031/0002-33



MOVIMENTAÇÃO FINANCEIRA DO EMPREENDIMENTO

VALORES EM REAIS	jan/19	fev/19							
MAPA DE VENDAS									
Total das Unidades	61	61							
Unidades Vendidas	39	43							
Unidades Permutadas	0	1							
Unidades em estoque	22	17							
% Unidades Vendidas	63,93%	70,49%							
Vendidas no mês	0	5							
Devolvidas no mês	1	0							
PREVISÃO DE RECEBÍVEIS TOTAIS	6.635.876	7.511.000							
VALORES À RECEBER NO MÊS	448.229	44.789							
a) Recebimentos no mês - Sistema de Cobrança									
Recebido (Anexo 1)	115.193	44.790							
Fora da Previsão (Anexo 7)	333.037	0							
b) Recebimentos no mês - Fora do Sistema de Cobrança									
Recebido (Anexo 1)	0	0							
Fora da Previsão (Anexo 7)	0	0							
Valores informados em planilha e não encontrados	0	0							
c) Novas vendas									
Sistema Cobrança (Anexo 7)	0	0							
Fora do Sistema de Cobrança (Anexo 7)	0	0							
d) VALORES RECEBIDOS NO MÊS (a+b+c) =	448.229	44.790							
VALORES EM ATRASO - ACUMULADO (ANEXO 2)									
Recebimentos no mês - Sistema de Cobrança (Anexo 1)									
Recebimentos no mês - Fora do Sistema de Cobrança									
Distratos de Clientes Inadimplentes									
Renegociação de clientes inadimplentes									
Atrasos no mês									
VALORES EM ATRASO - SALDO FINAL	-	-							
VALORES RECEBIDOS FORA DO SISTEMA DE COBRANÇA									
Recebidos no mês - Fora do Sistema de Cobrança	0	0							
% de Recebimentos Fora do Sistema no Mês	0,00%	0,00%							
VALORES EM ATRASO - SALDO FINAL (ANEXO 2)									
Recebimentos no mês - Fora do Sistema de Cobrança	0	0							
% de Atrasos da Carteira no Mês	0,00%	0,00%							
% de Atrasos em relação à Carteira Total	0%	0,00%							
TOTAL DE DISTRATOS - ACUMULADO ATÉ O MÊS									
Total de Distratos em Relação a Carteira Total	0	462.595							
% de Distratos em Relação a Carteira Total	0,00%	6,16%							
TOTAL DE DISTRATOS - REALIZADOS NO MÊS (ANEXO 2)									
Total de Distratos em Relação a Carteira Total	462.595	0							
% de Distratos em Relação a Carteira Total	6,97%	0,00%							
PREVISÃO TOTAL DE DISTRATOS - ACUMULADO ATÉ O MÊS									
Total de Distratos em Relação a Carteira Total	462.595	462.595							
% de Distratos em Relação a Carteira Total	6,97%	6,16%							
Regulatório									
Último Balanço Patrimonial	31/01/2019	28/02/2019							
Recolhimento impostos	OK	OK							