

PREENCHIMENTO GUIAS - RELATÓRIO AGENTE DE MONITORAMENTO

PREENCHIMENTO DADOS DO EMPREENDIMENTO

Empresa:	PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ:	04.239.328/0001-16
Empreendimento:	CONDOMÍNIO PAU BRASIL
CNPJ:	04.239.328/0033-01
Regime:	PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO SEM SPE
Local:	RUA AGUAS VERDES, 80 - MURIBARA - PE
Estado:	PERNAMBUCO
Contrato:	85555241436-8
Data de Assinatura do Contrato:	24/05/2019
Linha de Crédito:	PMCMV
Data de Emissão Relatório:	13/03/2020
Data Base das Informações:	NOVEMBRO DE 2019
Matrícula:	18.167
Averbação do Memorial de Incorporação:	R.3

Objetivo: Visão Geral do Monitoramento Mensal

nov-19

PERNANBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ: 04.239.328/0001-16

CONDOMÍNIO PAU BRASIL

04.239.328/0033-01

REGIME: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO SEM SPE

LOCAL: MURIBARA - PE

8555241436-8

DATA BASE DAS INFORMAÇÕES: 30/11/2019

DATA DE EMISSÃO DO RELATÓRIO: 10/01/2020



PRINCIPAIS PONTOS DE ATENÇÃO DO MÊS DE NOVEMBRO/2019

FINANCEIRO

1. Não foram apresentados os balancetes analíticos para a comprovação do cumprimento das exigências de segregação contábil de acordo com a legislação do Patrimônio de Afetação para este empreendimento;
2. Em decorrência do descrito no item acima, não podemos atestar que o patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador;
3. A Cobertura de Garantias está acima de 94% (garantia inicial proposta no aditivo de renegociação); 4. A consulta do Serasa da Pernambuco Construtora Empreendimentos LTDA aponta 8 protestos no valor total de R\$50.356,11, 5 registros no SPC no valor total de R\$7.418.142,63 e 6 pendências financeiras no valor total de R\$ 6.993.708,71;

COMERCIAL

1. A última unidade comercializada foi realizada em Novembro de 2019 ao valor de R\$ 2.667 o M2;
2. O empreendimento apresenta 73% das unidades vendidas;
3. Não há unidades permutadas por terreno e por serviço;
4. Houve 39 distratos desde o início da obra;
5. Houve 1 distrato no período e a unidade foi revendida.

RECEBÍVEIS

1. Existem 6 unidades com atrasos superiores a 90 dias no montante de R\$ 513 mil, o que corresponde a 31% do contas a receber. Caso ocorram os distratos a empresa terá que desembolsar aproximadamente R\$109 mil (50% dos valores já recebidos);
2. O empreendimento apresenta 10 unidades quitadas que são mencionadas no aditivo de renegociação.

OUTROS

1. A obra foi concluída em Junho de 2015 conforme informado no Habite-se.
2. O empreendimento está com saldo devedor zerado, conforme informações da CEF.

Evolução Mensal do Risco de Crédito em Milhares de R\$

Mês/Ano	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19
Saldo devedor Financ. Imobiliário	-	-	-	-	-	-	-	-
Parcela de Financ. não Liberada	-	-	-	-	-	-	-	-
Suplementação solicitada ao Banco	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Risco de Crédito após Liberação	-	-	-	-	-	-	-	-

Evolução Mensal da Cobertura de Garantias em Milhares de R\$

Mês/Ano	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19
Estoques - avaliação CEF	3.497	2.740	2.585	2.435	2.283	1.979	1.826	
Contas a receber	2.620	2.599	2.581	1.601	1.690	1.504	1.683	
Total	6.117	5.339	5.166	4.036	3.973	3.482	3.509	

Evolução Mensal da Cobertura de Garantias em Quantidade

Mês/Ano	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19
Estoques - avaliação CEF	23	18	17	16	15	13	12	
Contas a receber	22	21	21	21	22	22	23	
Quitadas	-	6	7	8	8	10	10	
Total	45	45	45	45	45	45	45	-

Movimentações mensais em Quantidade

Mês/Ano	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19
Vendas	-	4	1	1	4	5	2	
Distratos	-	2	-	-	3	3	1	
Quitações	-	-	1	1	-	2	-	

Recebimentos, quitações e repasses no mês em Milhares de R\$

Mês/Ano	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19
Recebimentos	7.139	7.139	5.114	18.772	9.871	27.254	21.028	
Quitações	-	-	-	-	-	-	-	
Repasses	507.313	507.313	122.593	590.208	102.125	482.867	585.941	
Totais no mês	514.451	514.451	127.706	608.980	111.996	510.121	606.969	-

Status Mensal das Unidades dos Clientes com Potenciais distratos em Milhares de R\$

Mês/Ano	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19
Quantidades potenciais distratos	11	11	10	10	8	5	6	
Valores Recebidos	309.371	309.371	346.879	178.969	143.801	89.530	217.183	
Valores a Desembolsar - Distratos								
Saldo a Receber Total (Potenciais distratos)	3.753.654	3.753.654	1.237.991	1.239	854.064	512.043	513.329	
VGV (Potenciais distratos)	4.063.025	4.063.025	1.584.870	180.208	997.865	601.573	730.512	

Objetivo: Visão Geral do Monitoramento Mensal

 Base: **NOVEMBRO DE 2019**

Empresa: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 04.239.328/0001-16
Empreendimento: CONDOMÍNIO PAU BRASIL
CNPJ: 04.239.328/0001-16
Regime: SPE COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
Local: RUA AGUAS VERDES, 80 - MURIBARA - PE
Contrato: 85555241436-8
Linha de Crédito: PMCMV

Matrícula: 18.167
Averbação do Memorial de Incorporação: R.3
Data Base das Informações: NOVEMBRO DE 2019
Data de Emissão Relatório: 13/03/2020


MANIFESTAÇÃO CONCLUSIVA DO AGENTE DE GARANTIAS

- Não houve emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI.
- Este agente de garantias não tem conhecimento de omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela tomadora ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela tomadora.
- Houve o cumprimento das obrigações assumidas pela Incorporadora, pela fiadora e pelos acionistas, especialmente daquelas impositivas de obrigações financeiras e obrigações de fazer e de não fazer, conforme definido no Termo de Aditivo para Renegociação da Dívida.
- A empresa manteve as informações junto ao agente de garantias durante o período a que se refere este relatório.
- A tomadora está adimplente quanto às obrigações assumidas no Termo de Aditivo para Renegociação da Dívida.
- Foi apresentado o Termo de Opção pelo RET à Delegacia da Receita Federal (DRF) ou à Delegacia da Receita Federal de Administração Tributária (Derat) com jurisdição sobre o estabelecimento matriz da pessoa jurídica.
- Atestamos que afetação do terreno e das acessões objeto da incorporação imobiliária nos termos dos artigos 31-A a 31-E da lei 4.591/1964.
- Atestamos que o termo de instituição do regime do Patrimônio de Afetação, firmado pelo Tomador, está averbado (Av.3) no RI.
- A inscrição da incorporação afetada no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o número 04.239.328/0033-01, qual está vinculado ao evento 109 -Inscrição de Incorporação Imobiliária – Patrimônio de Afetação.
- Obtivemos as Demonstrações Financeiras objeto de análise pela Auditoria Independente com a data base de 31/12/2018.
- Não existe ressalva no relatório dos auditores independentes no balanço encerrado em 31/12/2018.
- Nossas análises se basearam no Balancete de Verificação de 31/05/2019, que não é a mesma data base de 31/12/2018.
- Não foram apresentados os balancetes analíticos que comprovem a segregação patrimonial do empreendimento, em observância ao disposto na Lei 10941/04. As informações contábeis estão consolidadas com a Holding Pernambuco Construtora LTDA.
- Não atesto que o patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva;
- Atesto que os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação estão sendo objeto de garantia real na operação de crédito cujo produto é integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e a entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes;
- Não atesto que os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação estão sendo utilizados para pagamento ou reembolso das despesas inerentes à incorporação;

1 - Coberturas de Garantias em Milhares de R\$

RISCO DE CRÉDITO	GARANTIAS		
	ESTOQUES	A RECEBER	% GARANTIA
Saldo devedor Financ. Imobiliário	-	Situação na data da Renegociação - 24/05/2019	3.497 2.620 116%
Parc. de Custo a Incorrer não Financ.	-	Situação na data de Análise - 30/11/2019	1.826 1.683 0%
Total Risco de Crédito após Liberação	-		

CONSIDERAÇÕES: 1. No quadro acima demonstramos o risco assumido pelo Banco Financiador e suas garantias.

2 - Monitoramento da Obra

CRONOGRAMA	% FÍSICO	CONSIDERAÇÕES:
SITUAÇÃO DA OBRA	100%	1. A obra foi concluída em Junho de 2015; 2. O valor do custo total incorrido na obra não foi disponibilizado.

3 - RECEBÍVEIS

CONSIDERAÇÕES:	GVG Mensal/Milhares R\$	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20
		1. O empreendimento possui 13 clientes em atrasado, 6 estão acima de 90 dias sendo potenciais distratos, caso isso se realize a incorporadora irá desembolsar aproximadamente R\$ 108 Mil (50% dos valores recebidos).	Valor Recebido	1.413	1.688	2.178	2.240	2.240	2.924	-
	Pré e Pós Chaves	-	-	173	203	241	251	-	-	-
	Sub-total	1.413	1.688	2.351	2.443	2.481	3.175	-	-	-
	Parcelas de Repasse	4.176	4.031	1.427	1.487	1.487	1.177	-	-	-
	Estoque (preço tabela)	2.738	2.585	2.435	2.283	2.283	1.826	-	-	-
	GVG total	8.326	8.304	6.214	6.213	6.251	6.179	-	-	-

AGING LIST - MILHARES (R\$)

Período em dias	Nºs Unidade	Valor Em aberto	Valor Risco Total	CONSIDERAÇÕES: 1. Em relação ao Aging List o total de parcelas atrasadas na data base de Novembro/2019 é de R\$ 889 Milhões 2. Para calcular o risco total utilizamos o critério de maior faixa de atraso, portanto foram somadas todas as parcelas inadimplentes dos clientes em suas maiores faixas e seus valores a vencer adimplentes. 3. O maior risco de distrato é a faixa de 180 dias. Vide Aging-list no quadro ao lado.
0 a 30 dias	5	375	375	
31 a 60 dias	2	1	1	
61 a 90 dias	0	-	-	
91 a 180 dias	1	1	1	
Acima 181 dias	5	512	512	
TOTAL	13	889	889	

OUTROS COMENTÁRIOS

1. Declaro que estão sendo mantidas as garantias (hipotecária e penhor/cessão fiduciária de recebíveis) conforme exigido no aditivo de renegociação da dívida.
2. A empresa manteve as informações junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório.
3. Manifestamos que os recursos recebidos estão transitando pelas contas vinculadas da Caixa Econômica Federal.
4. Existem 12 ações judiciais para este empreendimento. A incorporadora informou que se trata de distratos em andamento. O valor total do processo não foi informado.
5. A validação dos valores recebidos e a receber foram extraídos das fichas financeiras dos compradores onde os valores a receber são compostos do valor nominal, correção, juros e multa.
6. A composição do AGING LIST foi feita através dos valores a receber em atraso das fichas financeiras. A incorporadora informou que a correção monetária, juros e multas são excluídos do saldo em aberto, quando da renegociação de dívida entre as partes.
7. Existem 8 unidades quitadas que são mencionadas no Aditivo de renegociação conforme demonstrado no mapa de comercialização e ficha financeira do adquirente.
8. O saldo devedor do empreendimento é zerado, conforme informações da CEF.
9. Houve 1 distrato no período de análise deste Agente de Garantias.
10. Toda documentação necessária para a elaboração deste relatório foi solicitada em 07/2019. A documentação foi sendo recebida de forma parcial até a conclusão do recebimento em 15/10/2019.
- 11.1 Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débito, conforme abaixo:
 - 11.1.1 Federal: "CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO", que não aponta débitos.
 - 11.1.2 Estadual: "CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS", que não aponta débitos.
 - 11.1.3 Municipal: "CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS", que não aponta débitos. Ressaltamos que na certidão consta a descrição de situação regular.
12. Os recursos oriundos da comercialização de todas as unidades do empreendimento estão sendo depositados na Conta Vinculada (Agência 2346 Operação 003 Conta nº 2692-3) junto à Caixa.

4 - Monitoramento comercial:

Mapa de Vendas Mensal	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20
Total de Unidades + Vagas Autônomas	45	45	45	45	45	45	0	0	0
Unidades Autofinanciamento	21	21	21	22	22	23			
Unidades Quitadas	6	8	8	8	10	10			
Unidades em Estoque	18	16	16	15	13	12			
% Unidades Vendidas (Excluindo Permutas)	60%	64%	64%	67%	71%	73%	0%	0%	0%
Vendas no mês	4	1	1	4	5	2			
Vendas Milhares (R\$)	529	125	125	521	668	270			
Devolvidas no mês	2	0	0	0	0	0			
Distratos Milhares (R\$)	0	0	0	0	0	0			

Considerações:

1. Do total de 45 unidades, o empreendimento apresenta 23 com financiamento bancário e 10 unidades quitadas, totalizando 33 unidades vendidas;
2. Restam 12 unidades em estoque e não há unidades permutadas por terreno e serviço.

5 - Resumo Distratos - Em Milhares de R\$

Status das Unidades	Qtd.	Recebido	50%	A receber	GVV	CONSIDERAÇÕES:
Inadimplentes < 90	7	623	3.113	377	1.000	1. Do total de 13 unidades em atraso, as 6 são potenciais distratos. Caso isso se realize a incorporadora irá desembolsar aproximadamente R\$ 109 mil (50% dos valores já recebidos).
Inadimplentes > 90	6	217	174	513	731	
Total atrasado	13	840	3.287	890	1.730	

CONCLUSÕES

COBERTURAS DE GARANTIAS	Acima de 100% em todos os cenários	Abaixo de 100% em alguns cenários	Abaixo de 100% 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%
RECEBIMENTO DE CLIENTES	Transitou pela conta do Banco Financiador		Transitou parcialmente pela conta do Banco Financiador

Legendas:

Favorável
Pontos de Atenção
Desfavorável

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Ponto de atenção nos atrasos que perfazem 53% da carteira de recebíveis. O empreendimento possui 10 unidades quitadas mencionadas no aditivo de renegociação. A cobertura de garantias está acima dos 94% estipulados na renegociação da dívida. Não foram apresentados os balancetes analíticos para a comprovação do cumprimento das exigências de segregação contábil de acordo com a legislação do Patrimônio de Afetação para este empreendimento.



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 PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 04.239.328/0001-16, declaro que recebi, analisei e aprovei o presente relatório.

Assinatura do representante legal da empresa

Objetivo: Informar os Índices de Coberturas de Garantias

Empresa: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA
 CNPJ: 04.239.328/0001-16
 Empreendimento: CONDOMÍNIO PAU BRASIL
 CNPJ: 04.239.328/0033-01



COBERTURAS DE GARANTIAS

	RISCO DE CRÉDITO - VALORES EM MILHARES DE R\$															
	mai/19		jun/19		jul/19		ago/19		set/19		out/19		nov/19		dez/19	
	Quant	R\$	Quant	R\$	Quant	R\$	Quant	R\$	Quant	R\$	Quant	R\$	Quant	R\$	Quant	R\$
Saldo Devedor de Financiamento Imobiliário (Líquido das Amortizações)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Estoques em Alienação Fiduciária - valores de Avaliação	23	3.497	18	2.740	17	2.585	16	2.435	15	2.283	13	1.979	12	1.826		
Recebíveis em Cessão Fiduciária + Hipoteca do Imóvel	22	2.620	21	2.599	21	2.581	21	1.601	22	1.690	22	1.504	23	1.428		
Total de Garantias	45	6.117	39	5.338	38	5.166	37	4.036	37	3.973	35	3.482	35	3.255		
Percentual de Garantias %	0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%			
Quitada em Cessão Fiduciária	0	0	6	842	7	980	8	1.109	8	1.109	10	1.364	10	1.364		

CONSIDERAÇÕES:

1. Nesta apresentação, demonstramos o valor total do risco assumido pelo Banco Financiador;
2. Também demonstramos os percentuais de liquidez das unidades de acordo com suas garantias.

Objetivo: Informações sobre Inadimplência e Potenciais Distratos

Empresa: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA
 CNPJ: 04.239.328/0001-16
 Empreendimento: CONDOMÍNIO PAU BRASIL
 CNPJ: 04.239.328/0033-01



LISTAGEM DOS CLIENTES INADIMPLENTES DO EMPREENDIMENTO

QTD.	BLOCO	UNIDADE	NOME DO CLIENTE	VALOR ATRASADO	QTD.	BLOCO	UNIDADE	NOME DO CLIENTE	VALOR ATRASADO	
01	01	4	MYRNA FLABIA ASSIS D	124.500	08	02	702	AMARO SERGIO DUTRA G	98.000	
02	01	202	HENRIQUE FERNANDES C	119.175	09	03	2	PEDRO JOSE GOMES CAB	362	
03	01	403	ISABELLY CRISTINY CA	878	10	03	203	JEAN DE SIQUEIRA MAC	130.373	
04	01	701	MARCUS VINICIUS BATI	98.000	11	03	302	DJANIRA DE OLIVEIRA	456	
05	02	202	CRISTIANO GOMES DE P	994	12	03	602	SERGIO MAGNO DA SILV	105.684	
06	02	301	LUCIVANIA ANA PINHEI	273	13	04	502	ALBERTO CARVALHO CAS	105.684	
07	02	403	MARCIO JOSE DA SILVA	104.967	TOTAL				13 UNIDADES INADIMPLENTES	889.346

LISTAGEM DOS CLIENTES COM PONTECAL DISTRATOS (ATRASOS ACIMA DE 181 DIAS)

QTD.	CLIENTES ACIMA DE 181 DIAS	VALOR RECEBIDO	50% (DESEMBOLSO)	VALOR A RECEBER	GVG	QTD.	CLIENTES ACIMA DE 180 DIAS	VALOR RECEBIDO	50% (DESEMBOLSO)	VALOR A RECEBER	GVG		
01	MARCUS VINIC 13/03/2020	20.947	10.473	98.000	118.947	05	SERGIO MAGNO DA SILV	16.800,95	8.400,48	105.683,83	122.484,78		
02	CRISTIANO GOMES DE P	127.620	63.810	994	128.614	06	ALBERTO CARVALHO CAS	16.809,21	8.404,61	105.683,83	122.493,04		
03	MARCIO JOSE DA SILVA	14.908	7.454	104.967	119.874	07							
04	AMARO SERGIO DUTRA G	20.098	10.049	98.000	118.098	TOTAL				217.183	108.592	513.328	730.511

AGING - LIST

AGING LIST - Em Milhares R\$			
PERÍODO	NºS UNIDADES	VALOR EM ABERTO	VALOR RISCO TOTAL
0 A 30 DIAS	5	375	375
31 A 60 DIAS	2	1	1
61 A 90 DIAS	0	-	-
91 A 180 DIAS	1	1	1
ACIMA DE 181 DIAS	5	512	512
TOTAL	13	889	889

CONSIDERAÇÕES:

- Vale ressaltar que o total das parcelas atrasadas na data base de Novembro/2019 é de R\$ 889 mil;
- Para calcular o risco total utilizamos o critério de maior faixa de atraso, portanto foram somadas todas as parcelas inadimplentes dos clientes em suas maiores faixas e seus valores a vencer adimplentes;
- O maior risco de distrato é a faixa acima de 180 dias, caso eles ocorram o risco seria no valor de R\$512 mil.

CONSIDERAÇÕES:

- A incorporadora informou que no caso dos inadimplentes são enviadas continuamente cartas de notificação extrajudicial, apontamento do CPF junto ao SERASA/SPC, utilização de cobrança através de empresa terceirizada para casos mais extremos, dentre outras opções.

Empresa: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA
 CNPJ: 04.239.328/0001-16
 Empreendimento: CONDOMÍNIO PAU BRASIL
 CNPJ: 04.239.328/0033-01



RECURSOS DE COBRANÇA

MÊS	ESPERADO	REALIZADO				DIFERENÇA
		RECEBIDO NA CEF VIA COBRANÇA	DEPOSITADO DIRETAMENTE EM CONTA NA CEF	RECEBIMENTO ANTECIPADO	RECEBIDO TOTAL	
jun/19	5.714	7.139	507.313	0	514.451	-508.737
jul/19	497.973	5.114	122.593	0	127.706	370.267
ago/19	609.743	18.772	590.208	336	608.980	763
set/19	113.101	9.870	102.125	2	111.995	1.106
out/19	136.136	14.923	120.000	375.198	134.923	1.213
nov/19	502.315	8.714	118.500	479.755	127.214	375.101
dez/19					0	0
jan/20					0	0
fev/20					0	0
mar/20					0	0
abr/20					0	0
mai/20					0	0
jun/20					0	0

JUSTIFICATIVA

BLOCO	UNIDADE	NOME	TIPO DE PARCELA	VENCIMENTO	FICHA FINANCEIRA	REMESSA	EXTRATO	DIFERENÇA	JUSTIFICATIVA
1	4	MYRNA FLÁBIA ASSIS D	FINANCIAMENTO S/ CORREÇÃO	13/11/2019	124.500,00	124.500,00	0,00	124.500,00	FINANCIAMENTO PENDENTE DE LIBERAÇÃO
2	301	LUCIVANIA ANA PINHEI	PARCELAS	18/11/2019	272,60	272,60	0,00	272,60	PARCELA EM ATRASO
3	2	PEDRO JOSE GOMES CAB	PARCELAS	18/11/2019	362,05	362,05	0,00	362,05	PARCELA EM ATRASO
3	302	DIANIRA DE OLIVEIRA	PARCELAS	18/11/2019	227,05	227,05	0,00	227,05	PARCELA EM ATRASO
1	202	HENRIQUE FERNANDES C	FINANCIAMENTO S/ CORREÇÃO	25/11/2019	119.175,00	119.175,00	0,00	119.175,00	FINANCIAMENTO PENDENTE DE LIBERAÇÃO
2	202	CRISTIANO GOMES DE P	PARCELAS	25/11/2019	191,23	191,23	0,00	191,23	PARCELA EM ATRASO
3	203	JEAN DE SIQUEIRA MAC	FGTS S/ CORRECAO	25/11/2019	11.180,79	11.180,79	0,00	11.180,79	FGTS PENDENTE DE LIBERAÇÃO
3	203	JEAN DE SIQUEIRA MAC	FINANCIAMENTO S/ CORREÇÃO	25/11/2019	119.192,21	119.192,21	0,00	119.192,21	FINANCIAMENTO PENDENTE DE LIBERAÇÃO

CONSIDERAÇÕES:

1. O fluxo financeiro demonstrou diferença no mês de Novembro, foi solicitada a justificativa para a incorporadora, conforme demonstrado acima.

POSIÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO	jun/19		jul/19		ago/19		set/19		out/19		nov/19		dez/19		jan/20		fev/20	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Valores Recebidos de unidades ativas até o último fechamento	1.413	17%	1.688	20%	2.178	35%	2.240	0%	2.697	0%	2.924	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Valores a Receber Pré-Chaves + Pós Chaves (Pela Incorporadora)	-	0%	-	0%	173	0%	203	0%	241	0%	251	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Sub-total	1.413	17%	1.688	20%	2.351	35%	2.443	0%	2.938	0%	3.175	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Valores a Receber de Financiamento Bancário	4.176	50%	4.031	49%	1.427	23%	1.487	0%	1.263	0%	1.177	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Unidades de Estoques (Unidades x Preço de Tabela)	2.738	33%	2.585	31%	2.435	39%	2.283	0%	1.979	0%	1.826	0%	-	0%	-	0%	-	0%
GVV	8.326	100%	8.304	100%	6.214	97%	6.213	0%	6.179	0%	6.179	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Unidades Ativas	21	47%	21	47%	21	47%	22	0%	22	0%	23	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Unidades Quitadas	6	13%	7	16%	8	18%	8	0%	10	0%	10	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Sub-total (Unidades e Vagas Vendidas)	27	60%	28	62%	29	64%	30	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Unidades em Estoque	18	40%	17	38%	16	36%	15	0%	13	0%	12	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Sub-Total (Vendas + Et 13/03/2020)	45	100%	45	100%	45	100%	45	0%	13	0%	12	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Permutas Terrenos	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	24	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Permuta Serviços	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	36	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Total de Unidades	45	100%	45	100%	45	100%	45	100%	13	100%	72	100%	0	100%	0	100%	0	100%

GVV DO EMPREENDIMENTO

STATUS DAS UNIDADES	QUANTIDADES	VALORES RECEBIDOS	MENSIS	PÓS CHAV. A RECEBER	CHAVES	REPASSE (R\$)	INTERMEDIARIAS	ESTOQUE	GVV
COM REPASSE	23	1.560.222	-	251.098	-	1.177.098	-	-	2.988.418
ESTOQUE DE UNIDADES	12	-	-	-	-	-	-	1.826.400	1.826.400
VENDA À VISTA/QUITADA	10	1.363.802	-	-	-	-	-	-	1.363.802
PERMUTA TERRENO	0	-	-	-	-	-	-	-	-
PERMUTA SERVIÇOS	0	-	-	-	-	-	-	-	-
FINANCIAMENTO DIRETO	0	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	45	R\$ 2.924.024	R\$ -	R\$ 251.098	R\$ -	R\$ 1.177.098	R\$ -	R\$ 1.826.400	R\$ 6.178.620

Considerações:

- Do total de 45 unidades, o empreendimento apresenta 25 unidades com financiamento bancário e 8 unidades quitadas, totalizando 33 unidades vendidas;
- Restam 12 unidades em estoque e não existem unidades permutadas por terreno e por serviço.

LISTAGEM DAS UNIDADES VENDIDAS

BLOCO	UNIDADE	STATUS	DATA VENDA	NOME DO CLIENTE	CPF/CNPJ	VALOR DA VENDA	VALOR RECEBIDO	MENSIS	INTERMEDIÁRIA	CHAVES	REPASSE (R\$)	PÓS CHAV. A RECEBER	GVV
1	1	Autofinanciamento	20/08/2019	DELCELENE MARIA DA SILVA	855.202.884-30	124.500,00	123.483	-	-	-	-	1.163	124.646
1	4	Autofinanciamento	13/09/2019	MYRYNA FLÁBIA ASSIS DE LIMA	884.822.940-9	124.500,00	124.500	-	-	-	-	-	124.500
1	202	Autofinanciamento	25/09/2019	HENRIQUE FERNANDES COSTA RODRIGUES	856.633.104-44	134.000,00	271	-	-	-	119.175	12.834	132.280
1	403	Autofinanciamento	14/06/2019	ISABELLY CRISTINY CABRAL DE SA	900.367.547-3	136.000,00	123.201	-	-	-	-	-	136.784
1	602	Autofinanciamento	01/11/2019	FELIPE BENEVIDES FRANCISCO	525.578.048-0	138.500,00	-	-	-	-	117.844	20.776	138.620
1	701	Autofinanciamento	24/08/2012	MARCUS VINICIUS BATISTA DA SILVA	426.049.845-2	118.000,00	20.947	-	-	-	98.000	-	118.947
2	2	Autofinanciamento	12/07/2019	MARTA REGINA DE OLIVEIRA	855.890.204-68	124.500,00	115.008	-	-	-	-	9.954	124.962
2	103	Quitado	07/12/2018	MARILIA DE CARVALHO PEDROSA	304.528.054-49	140.000,00	-	-	-	-	-	-	140.000
2	202	Autofinanciamento	05/06/2019	CRISTIANO GOMES DE PAULA	425.392.740-8	134.000,00	127.622	-	-	-	-	-	134.404
2	301	Autofinanciamento	07/10/2019	LUCYANNA ANA DA SILVA	686.748.646-0	134.000,00	124.261	-	-	-	-	9.912	134.173
2	302	Quitado	26/04/2019	RAFAEL JACINTO DOS SANTOS	102.564.024-18	132.500,00	-	-	-	-	-	-	132.500
2	403	Autofinanciamento	24/08/2012	MARCIO JOSE DA SILVA	933971435	114.000,00	14.908	-	-	-	98.000	6.967	119.874
2	702	Autofinanciamento	05/09/2012	AMARO SERGIO DUTRA GALVAO	686.619.084-34	118.000,00	20.098	-	-	-	98.000	-	118.098
2	703	Autofinanciamento	07/10/2019	JONIELSON SEVERINO DA SILVA	900.436.840-0	138.500,00	124.416	-	-	-	-	14.341	138.758
3	2	Autofinanciamento	04/06/2019	PEDRO JOSE GOMES CABRAL	459.021.784-87	124.500,00	116.902	-	-	-	-	8.073	124.976
3	102	Autofinanciamento	22/10/2019	CLEBERSON CORRÊA DE ARAUJO	885.342.747-7	128.500,00	307	-	-	-	105.507	22.922	128.796
3	203	Autofinanciamento	23/09/2019	JEAN DE SOUZEIRA MACIEL	216.191.440-5	131.000,00	130.373	-	-	-	-	-	130.373
3	302	Autofinanciamento	07/05/2019	DIANIRA DE OLIVEIRA AGUIAR	408.023.945-9	134.000,00	130.748	-	-	-	-	3.558	134.205
3	402	Autofinanciamento	16/10/2019	FABIANO GOMES DA SILVA	118.829.947-6	136.000,00	-	-	-	-	104.780	31.220	136.000
3	602	Autofinanciamento	16/07/2012	SERGIO MAGNO DA SILVA	352.300.294-04	116.000,00	16.801	-	-	-	98.000	7.684	122.485
3	603	Quitado	03/06/2019	DHEBORAIANNY CARNEIRO DA SILVA	102.511.184-28	138.500,00	138.479	-	-	-	-	-	138.479
3	604	Quitado	02/04/2019	ANA PRISCILA DE QUEIROZ GUEDES SILVA	138.284.148-5	137.000,00	137.000	-	-	-	-	-	137.000
4	103	Quitado	21/06/2019	ALEXANDRE SILVA DE SOUZA	204.086.345-1	128.500,00	128.500	-	-	-	-	-	128.500
4	201	Autofinanciamento	19/09/2019	JOSÉMILTON SANTOS GALVAO	395.558.549-2	131.000,00	12.500	-	-	-	118.500	-	131.000
4	202	Autofinanciamento	11/06/2019	VICTOR CEZAR DA SILVA	458.195.642-0	131.000,00	115.752	-	-	-	-	19.339	135.092
4	203	Autofinanciamento	14/10/2019	MARCELO FERREIRA DA SILVA	703.989.240-9	131.000,00	112.064	-	-	-	-	19.178	131.241
4	302	Autofinanciamento	16/05/2019	ROZINETE MARIA CABRAL	387.461.234-15	129.310,00	119.461	-	-	-	-	-	10.546
4	502	Autofinanciamento	16/07/2012	ALBERTO CARVALHO CASCAO	304.170.664-49	116.000,00	16.809	-	-	-	98.000	7.684	122.493
4	701	Autofinanciamento	08/05/2019	JULIANA PATRICIA DA SILVA	405.837.568-08	138.500,00	124.663	-	-	-	-	14.875	139.538
5	201	Autofinanciamento	05/11/2019	ANDRE GUILTI GONZAGA FERREIRA	959.506.845-4	131.000,00	-	-	-	-	121.292	9.708	131.000
5	403	Quitado	28/01/2019	ROBERTA GONCALVES DA SILVA	420.378.146-9	149.588,00	149.588	-	-	-	-	-	149.588
5	503	Quitado	31/01/2019	IVANILDO OLIVEIRA DOS SANTOS FILHO	661.213.943-9	130.000,00	130.000	-	-	-	-	-	130.000
5	604	Quitado	07/12/2018	ROBERTO PAULO PEREIRA	458.966.404-63	152.841,20	152.841	-	-	-	-	-	152.841
TOTAL:						4.928.239	2.924.003	-	-	-	1.177.098	251.098	4.932.200

EVOLUÇÃO DE GARANTIAS

QTD.	BLOCO	UNIDADE	TIPO DE GARANTIA EM MAIO/19	TIPO DE GARANTIA EM AGOSTO/19	STATUS (MAPA DE COMERCIALIZAÇÃO)	MOVIMENTAÇÃO	CONSIDERAÇÕES:
01	1	602	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Autofinanciamento	Vendida em Novembro/2019	1. As vendas, quitadas, distratos e recebimentos de forma acumulada estão apresentados ao lado.
02	5	201	Alienação Fiduciária	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Autofinanciamento	Vendida em Novembro/2019	
03	1	602	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Autofinanciamento	Distratada em Novembro/2019	



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	1	1	124.500,00	DELICILENE MARIA DA SILVA	-	1.163	16	3	402	137.000,00	FABIANO GOMES DA SILVA	-	136.000
02	1	4	124.500,00	MYRNA FLÁBIA ASSIS DE LIMA	-	124.500	17	3	603	128.500,00	DHEBORA RAIANNY CARNEIRO DA SILVA	138.479	-
03	1	202	134.000,00	HENRIQUE FERNANDES COSTA RODRIGUES	271	132.009	18	3	604	131.000,00	ANA PRISCILA DE QUEIROZ GUEDES SILVA	137.000	-
04	1	403	136.000,00	ISABELLY CRISTINY CABRAL DE SA	123.201	13.583	19	4	103	134.000,00	ALEXANDRE SILVA DE SOUZA	128.500	-
05	1	602	138.500,00	FELIPE BENEVIDES FRANCISCO	-	138.620	20	4	201	131.000,00	JOSEMILTON SANTOS GALVAO	131.000	-
06	2	2	124.500,00	MARTA REGINA DE OLIVEIRA	115.008	9.954	21	4	202	129.310,00	VICTOR CEZAR DA SILVA	115.752	19.339
07	2	103	140.000,00	MARILIA DE CARVALHO PEDROSA	140.000	-	22	4	203	131.000,00	MARCELO FERREIRA DA SILVA	112.064	19.178
08	2	202	134.000,00	CRISTIANO GOMES DE PAULA	132.500	-	23	4	302	129.310,00	ROZINETE MARIA CABRAL	119.461	10.546
09	2	301	134.000,00	LUCIVANIA ANA DA SILVA	124.261	9.912	24	4	701	138.500,00	JULIANA PATRICIA DA SILVA	124.663	14.875
10	2	302	132.500,00	RAFAEL JACINTO DOS SANTOS	132.500	-	25	5	201	131.000,00	ANDRE GULITT GONZAGA FERREIRA	131.000	-
11	2	703	138.500,00	JONIELSON SEVERINO DA SILVA	124.416	14.341	26	5	403	149.588,00	ROBERTA GONCALVES DA SILVA	149.588	-
12	3	2	124.500,00	PEDRO JOSE GOMES CABRAL	116.902	8.073	27	5	503	130.000,00	IVANILDO OLIVEIRA DOS SANTOS FILHO	13.000	-
13	3	102	128.500,00	CLEBERSON CORREIA DE ARAUJO	307	128.429	28	5	604	152.841,20	ROBERTO PAULO PEREIRA	152.841	-
14	3	203	131.000,00	JEAN DE SIQUEIRA MACIEL	-	130.373	29						
15	3	302	138.500,00	DIANIRA DE OLIVEIRA AGUIAR	130.748	3.558					TOTAL	2.721.085	921.235

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	1	4	124.500,00	MYRNA FLÁBIA ASSIS D	124.500	06	4	103	128.500,00	ANA PRISCILA DE QUEIROZ GUEDES SILVA	128.500
02	2	103	140.000,00	MARILIA DE CARVALHO PEDROSA	140.000	07	5	403	149.588,00	ROBERTA GONCALVES DA SILVA	149.588
03	2	302	132.500,00	RAFAEL JACINTO DOS SANTOS	132.500	08	5	503	130.000,00	IVANILDO OLIVEIRA DOS SANTOS FILHO	130.000
04	3	203	130.373,00	JEAN DE SIQUEIRA MAC	130.373	09	5	604	152.841,20	ROBERTO PAULO PEREIRA	152.841
05	3	603	128.500,00	DHEBORA RAIANNY CARNEIRO DA SILVA	138.479					TOTAL	1.363.781
05	3	604	137.000,00	ANA PRISCILA DE QUEIROZ GUEDES SILVA	137.000						

LISTAGEM DAS UNIDADES VENDIDAS NO PERÍODO

QTD.	BLOCO	UNIDADE	NOME DO CLIENTE	VALOR RECEBIDO	VALORES A RECEBER
1	01	602	FELIPE BENEVIDES FRANCISCO	-	138.620
2	05	201	ANDRE GULITT GONZAGA FERREIRA	131.000,00	-
03					
				131.000	138.620

LISTAGEM DAS UNIDADES DISTRATADAS NO PERÍODO

QTD.	BLOCO	UNIDADE	NOME DO CLIENTE	VLR DO DISTRATO
01	01	602	JOSE ANDRE FRANCISCO	
02				
03				
				-

CRONOGRAMA DE VENDAS

MÊS	EVOLUÇÃO DO MÊS - QUANTIDADE			ACUMULADO - QUANTIDADE		
	ESPERADO	REALIZADO	DIFERENÇA	ESPERADO	REALIZADO	DIFERENÇA
Jun/19	6	4	2	6	4	2
Jul/19	2	1	3	2	1	1
ago/19	1	1	3	1	1	0
set/19	1	4	0	1	4	-3
out/19	1	5	-4	1	5	-4
nov/19	2	2	-4	2	2	0
dez/19	1			1		
jan/20	2			2		
fev/20	1			1		
mar/20	1			1		

LISTAGEM DAS UNIDADES EM ESTOQUE

m²	BLOCO	UNIDADE	STATUS
49,12	1	601	Estoque
49,12	1	702	Estoque
49,12	2	502	Estoque
49,12	2	503	Estoque
49,12	3	403	Estoque
49,12	3	404	Estoque
49,12	3	501	Estoque
49,12	3	701	Estoque
49,12	3	702	Estoque
49,12	4	501	Estoque
49,12	4	601	Estoque
49,12	5	702	Estoque

CONSIDERAÇÕES:

1. Atestamos que houve cronograma de vendas para o mês de Novembro/2019.