

PREENCHIMENTO GUIAS - RELATÓRIO AGENTE DE MONITORAMENTO

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:	OUTUBRO DE 2019
Matrícula:	18.167
Averbação do Memorial de Incorporação:	R.3

Objetivo: Visão Geral do Monitoramento Mensal

out-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: 31/10/2019

DATA DE EMISSÃO DO RELATÓRIO: 17/01/2020



PRINCIPAIS PONTOS DE ATENÇÃO DO MÊS DE SETEMBRO/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;
5. As CND's Municipal, Estadual e Federal não constam débitos.

COMERCIAL

1. A última unidade comercializada foi realizada em Setembro de 2019 ao valor de R\$ 2.728 o M2;
2. O empreendimento apresenta 71% das unidades vendidas;
3. Não há unidades permutadas por terreno e por serviço;
4. Houve 8 distratos desde o início da obra;
5. Houve 101 distrato no período e todas as unidades foram revendidas.

RECEBÍVEIS

1. Existem 5 unidades com atrasos superiores a 90 dias no montante de R\$ 512 mil, o que corresponde a 34% do contas a receber. Caso ocorram os distratos a empresa terá que desembolsar aproximadamente R\$45 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		
Garantia Hipotecária	2.620	2.599	2.581	1.601	1.690	1.504		
Total	6.117	5.339	5.166	4.036	3.973	3.482	-	

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		
Contas a receber	22	21	21	21	22	22		
Quitadas	-	6	7	8	8	10		
Total	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		
Distratos	-	2	-	-	3	3		
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	7	5	19	10	27		
Quitações	-	-	-					
Repasses	507	507	123	590	102	483		
Totais no mês	514	514	128	609	112	510	-	-

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		
Valores Recebidos	309	309	347	179	144	90		
Valores a Desembolsar - Distratos								
Saldo a Receber Total (Potenciais distratos)	3.754	3.754	1.238	1.239	854	512		
VGV (Potenciais distratos)	4.063	4.063	1.585	1.418	998	602		

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: OUTUBRO DE 2019
Data de Emissão Relatório: 13/03/2020



MANIFESTAÇÃO CONCLUSIVA DO AGENTE DE GARANTIAS

1. Não houve emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI.
2. 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.
3. 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.
4. A empresa manteve as informações junto ao agente de garantias durante o período a que se refere este relatório.
5. A tomadora está adimplente quanto às obrigações assumidas no Termo de Aditivo para Renegociação da Dívida.
6. 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.
7. 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.
8. Atestamos que o termo de instituição do regime do Patrimônio de Afetação, firmado pelo Tomador, está averbado (Av.3) no RI.
9. 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.
10. Obtivemos as Demonstrações Financeiras objeto de análise pela Auditoria Independente com a data base de 31/12/2018.
11. Não existe ressalva no relatório dos auditores independentes no balanço encerrado em 31/12/2018.
12. Nossas análises se basearam no Balancete de Verificação de 31/05/2019, que não é a mesma data base de 31/12/2018.
13. 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.
14. 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;
15. 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;
16. Não atesto que os recursos financeiros integrantes do patrimônio de afetação estão sendo utilizados para pagamento ou reembolso das despesas inerentes à incorporação;
17. Atesto que na data base desta análise não há recursos financeiros suficientes no empreendimento para a liquidação da dívida junto ao agente financeiro.

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	0%
Parc. de Custo a Incurrir não Financ.	-	Situação na data de Análise - 30/10/2019	1.979	2.815	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:	GVV 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 9 clientes em atrasado, e 5 estão acima de 90 dias sendo potenciais distratos, caso isso se realize a incorporadora irá desembolsar aproximadamente R\$ 45 Mil (50% dos valores recebidos).	Valor Recebido	1.413	1.688	2.178	2.240	2.697				-
	Pré e Pós Chaves	-	-	173	203	241				-
	Sub-total	1.413	1.688	2.351	2.443	2.938				-
	Parcelas de Repasse	4.176	4.031	1.427	1.487	1.263				-
	Estoque (preço tabela)	2.738	2.585	2.435	2.283	1.979				-
	GVV total	8.326	8.304	6.214	6.213	6.179				-

AGING LIST - MILHARES (R\$)

Período em dias	Nºs Unidade	Valor Em aberto	Valor Risco Total	CONSIDERAÇÕES:
0 a 30 dias	3	1	1	
31 a 60 dias	0	-	-	
61 a 90 dias	1	1	1	
91 a 180 dias	0	-	-	
Acima 181 dias	5	512	512	
TOTAL	09	514	514	

1. Em relação ao Aging List o total de parcelas atrasadas na data base de Outubro/2019 é de R\$ 514 Mil
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 acima de 90 dias. Vide Aging-list no quadro ao lado.

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 extraídas 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 zero, conforme informações da CEF.
9. Houve 3 distratos 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	0	0	0	0
Unidades Autofinanciamento	21	21	21	21	22	22			
Unidades Quitadas	6	8	8	8	10				
Unidades em Estoque	18	16	16	15	13				
% Unidades Vendidas (Excluindo Permutas)	60%	64%	64%	67%	71%	0%	0%	0%	0%
Vendas no mês	4	1	1	4	5				
Vendas Milhares (R\$)	529	125	125	521	668				
Devolvidas no mês	2	0	0	0	0				
Distratos Milhares (R\$)	0	0	0	0	0				

Considerações:

1. Do total de 45 unidades, o empreendimento apresenta 22 com financiamento bancário e 10 unidades quitadas, totalizando 32 unidades vendidas;
2. Restam 13 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
Inadimplentes < 90	4	375.063	187.531	2	375.064
Inadimplentes > 90	5	89.530	44.765	512	90.042
Total atrasado	9	464.593	232.296	514	465.106

CONSIDERAÇÕES:

1. Do total de 13 unidades em atraso, as 10 são potenciais distratos. Caso isso se realize a incorporadora irá desembolsar aproximadamente R\$ 45 mil (50% dos valores já recebidos).

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

Favorável
Pontos de Atenção
Desfavorável

Legendas:

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Ponto de atenção nos atrasos que perfazem 34,16% 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. O empreendimento não possui saldo devedor. 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				
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				
Total de Garantias	45	6.117	39	5.338	38	5.166	37	4.036	37	3.973	35	3.482	0	-		
Percentual de Garantias %	0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%			
Quitada em Cessão Fiduciária	0	0	6	842	7	980	8	1109	8	1109	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	403	ISABELLY CRISTINY CA	431	06	03	2	PEDRO JOSE GOMES CAB	359
02	01	701	MARCUS VINICIUS BATI	98.000	07	03	302	DJANIRA DE OLIVEIRA	225
03	02	202	CRISTIANO GOMES DE P	592	08	03	602	SERGIO MAGNO DA SILV	105.584
04	02	403	MARCIO JOSE DA SILVA	104.876	09	04	502	ALBERTO CARVALHO CAS	105.584
05	02	702	AMARO SERGIO DUTRA G	98.000	TOTAL				9 UNIDADES INADIMPLENTES 513.650

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

QTD.	CLIENTES ACIMA DE 181 DIAS	VALOR RECEBIDO	50% (DESEMBOLSO)	VALOR A RECEBER	VG	QTD.	CLIENTES ACIMA DE 180 DIAS	VALOR RECEBIDO	50% (DESEMBOLSO)	VALOR A RECEBER	VG
01	MARCUS VINICIUS BATI	20.947	10.473	98.000	118.947	04	SERGIO MAGNO DA SILV	16.801	8.400	105.584	122.384,76
02	MARCIO JOSE DA SILVA	14.875	7.437	104.876	119.751	05	ALBERTO CARVALHO CAS	16.809	8.405	105.584	122.393,02
03	AMARO SERGIO DUTRA G	20.098	10.049	98.000	118.098	TOTAL		89.530	44.765	512.043	601.573

AGING - LIST

AGING LIST - Em Milhares R\$			
PERÍODO	NºS UNIDADES	VALOR EM ABERTO	VALOR RISCO TOTAL
0 A 30 DIAS	3	1	1
31 A 60 DIAS	0	-	-
61 A 90 DIAS	1	1	1
91 A 180 DIAS	0	-	-
ACIMA DE 181 DIAS	5	512	512
TOTAL	9	514	514

CONSIDERAÇÕES:

1. Vale ressaltar que o total das parcelas atrasadas na data base de Outubro/2019 é de R\$ 514 mil;

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 acima de 90 dias, caso eles ocorram o risco seria no valor de R\$512 mil.

CONSIDERAÇÕES:

1. 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	136.135	14.922	120.000	375.197	134.922	1.213
nov/19					0	0
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	403	ISABELLY CRISTINY CA	PARCELAS	15/10/2019	430,63	430,63	0,00	430,63	PARCELA EM ATRASO
2	2	MARTA REGINA DE OLIV	PARCELAS	25/09/2019	195,57	195,57	0,00	195,57	PARCELA EM ATRASO
3	2	PEDRO JOSE GOMES CAB	PARCELAS	15/10/2019	358,75	358,75	0,00	358,75	PARCELA EM ATRASO
3	302	DIANIRA DE OLIVEIRA	PARCELAS	15/10/2019	225,00	225,00	0,00	225,00	PARCELA EM ATRASO

CONSIDERAÇÕES:

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

Objetivo: informações sobre Status das Unidades e VGV

Empresa: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ: 04.239.328/0001-16
Empreendimento: CONDOMÍNIO PAU BRASIL
CNPJ: 04.239.328/0013-01



capital finance
Construtores e Auditores



MONITORAMENTO COMERCIAL MENSAL

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%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Valores à Receber Pré-Chaves + Pós Chaves (Pela Incorporadora)		0%		0%	173	0%	203	0%	241	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Sub-total	1.413	17%	1.688	20%	2.351	35%	2.443	0%	2.938	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Valores à Receber de Financiamento Bancário	4.176	50%	4.031	49%	1.427	23%	1.487	0%	1.263	0%	-	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%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
VGV	8.326	100%	8.304	100%	6.214	97%	6.213	0%	6.179	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%
Unidades Ativas	21	47%	21	47%	21	47%	22	0%	22	0%		0%		0%		0%		0%
Unidades Quitadas	6	13%	7	16%	8	18%	8	0%	10	0%		0%		0%		0%		0%
Sub-total (Unidades e Vagas Vendidas)	27	60%	28	62%	29	64%	30	0%	32	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Unidades em Estoque	18	40%	17	38%	16	36%	15	0%	13	0%		0%		0%		0%		0%
Sub-Total (Vendas + Estoque)	45	100%	45	100%	45	100%	45	0%	45	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Permutas Terrenos	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%				
Permuta Serviços	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%				
Total de Unidades	45	100%	45	100%	45	100%	45	100%	45	100%	0	100%	0	100%	0	100%	0	100%

VGV DO EMPREENDIMENTO

STATUS DAS UNIDADES	QUANTIDADES	VALORES RECEBIDOS	MENSAIS	PÓS CHAV. A RECEBER	CHAVES	REPASSE (R\$)	INTERMEDIÁRIA	ESTOQUE	VGV
COM REPASSE	22	1.332.832	-	241.093	-	1.262.663	-	-	2.836.578
ESTOQUE DE UNIDADES	13	-	-	-	-	-	-	1.978.600	1.978.600
VENDA À VISTA/QUITADA	10	1.363.782	-	-	-	-	-	-	1.363.782
PERMUTA TERRENO	0	-	-	-	-	-	-	-	-
PERMUTA SERVIÇOS	0	-	-	-	-	-	-	-	-
FINANCIAMENTO DIRETO	0	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	45	R\$ 2.696.604	R\$ -	R\$ 241.093	R\$ -	R\$ 1.262.663	R\$ -	R\$ 1.978.600	R\$ 6.178.959

Considerações:

1. Do total de 45 unidades, o empreendimento apresenta 22 unidades com financiamento bancário e 10 unidades quitadas, totalizando 32 unidades vendidas;
2. Restam 13 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	MENSAIS	INTERMEDIÁRIA	CHAVES	REPASSE (R\$)	PÓS CHAV. A RECEBER	VGV
1	1	Autofinanciamento	20/08/2019	DELCELENE MARIA DA SILVA	865.802.884-30	124.500	122.205	-	-	-	-	2.304	124.608
1	4	Quitado	13/09/2019	MYRNA TABAJA ASSIS DE LIMA	884.822.940-9	124.500	124.500	-	-	-	-	-	124.500
1	202	Autofinanciamento	25/09/2019	HENRIQUE FERNANDES COSTA RODRIGUES	856.633.104-44	134.000	119.175	-	-	-	-	12.979	132.154
1	403	Autofinanciamento	14/06/2019	ISABELLY CRISTINY CABRAL DE SA	900.367.547-3	136.000	122.779	-	-	-	-	13.870	136.649
1	602	Autofinanciamento	10/07/2012	JOSE ANDRE FRANCISCO DOS SANTOS	276.617.978-01	116.000	17.516	-	-	-	98.000	4.128	119.644
1	701	Autofinanciamento	24/08/2012	MARCUS VINICIUS BATISTA DA SILVA	426.049.845-2	118.000	20.947	-	-	-	98.000	-	118.947
2	2	Autofinanciamento	12/07/2019	MARTA REGINA DE OLIVEIRA	855.890.204-68	124.500	114.835	-	-	-	-	10.032	124.867
2	103	Quitado	07/12/2018	MARIUKA DE CARVALHO PIOROSA	304.518.054-49	140.000	140.000	-	-	-	-	-	140.000
2	202	Autofinanciamento	05/06/2019	CRISTIANO GOMES DE PAULA	425.392.740-8	134.000	127.813	-	-	-	-	6.523	134.336
2	301	Autofinanciamento	23/07/2012	LUOVANIA ANA PINHEI	395.319.641-3	114.000	274	-	-	-	121.565	12.238	134.078
2	302	Quitado	26/04/2019	RAFAEL JACINTO DOS SANTOS	102.564.024-18	132.500	132.500	-	-	-	-	-	132.500
2	403	Autofinanciamento	24/08/2012	MARCIO JOSE DA SILVA	933.971.435-	114.000	14.908	-	-	-	98.000	6.876	119.784
2	702	Autofinanciamento	05/09/2012	AMARO SERGIO DUTRA GALVAO	686.619.084-34	118.000	20.098	-	-	-	98.000	-	118.098
2	703	Autofinanciamento	07/10/2019	JONELSON SEVERINO DA SILVA	900.436.840-0	138.500	-	-	-	-	-	15.688	138.615
3	2	Autofinanciamento	04/06/2019	PEDRO JOSE GOMES CABRAL	459.021.784-87	124.500	116.379	-	-	-	-	8.526	124.905
3	102	Autofinanciamento	23/09/2015	CLEBERSON CORREIA DE	485.269.244-00	136.205	-	-	-	-	105.507	23.047	128.555
3	203	Quitado	23/09/2019	JEAN DE SIQUEIRA MAC	216.191.440-5	131.000	130.373	-	-	-	-	-	130.373
3	302	Autofinanciamento	07/05/2019	DIANIRA DE OLIVEIRA AGUIAR	408.023.945-9	134.000	130.748	-	-	-	-	3.517	134.264
3	402	Autofinanciamento	16/10/2019	FABIANO GOMES DA SILVA	118.829.947-6	136.000	-	-	-	-	104.780	-	104.780
3	602	Autofinanciamento	16/07/2012	SERGIO MANO DA SILVA	352.300.294-04	116.000	16.801	-	-	-	98.000	7.584	122.385
3	603	Quitado	03/06/2019	DNEIDORA RAIANNY CARNEIRO DA SILVA	102.511.184-28	128.500	138.479	-	-	-	-	-	138.479
3	604	Quitado	02/04/2019	ANA PRISCILA DE QUEIROZ GUEDES SILVA	138.284.148-5	137.000	137.000	-	-	-	-	-	137.000
4	103	Quitado	21/06/2019	ALEXANDRE SILVA DE SOUZA	204.086.345-1	128.500	128.500	-	-	-	-	-	128.500
4	201	Autofinanciamento	19/09/2019	JOSEMITON SANTOS GALVAO	395.558.549-2	116.000	12.500	-	-	-	118.500	-	131.000
4	202	Autofinanciamento	11/06/2019	VICTOR CEZAR DA SILVA	458.195.642-0	134.000	115.410	-	-	-	-	19.499	134.908
4	203	Autofinanciamento	02/08/2012	MARCELO FERREIRA DA	523.862.141-9	113.000	-	-	-	-	101.384	29.703	131.087
4	302	Autofinanciamento	16/05/2019	ROZINETE MARIA CABRAL	387.461.234-35	129.210	119.217	-	-	-	-	10.689	129.906
4	502	Autofinanciamento	16/07/2012	ALBERTO CARVALHO CASCAO	304.170.664-49	116.000	16.809	-	-	-	98.000	7.584	122.393
4	701	Autofinanciamento	08/05/2019	JULIANA PATRICIA DA SILVA	405.837.568-08	138.500	124.310	-	-	-	-	15.086	139.396
5	403	Quitado	28/01/2019	ROBERTA GONCALVES DA SILVA	420.378.146-9	149.588	-	-	-	-	-	-	149.588
5	503	Quitado	31/01/2019	IVANILDO OLIVEIRA DOS SANTOS FILHO	661.213.943-9	130.000	130.000	-	-	-	-	-	130.000
5	604	Quitado	07/12/2018	ROBERTO PAULO PEREIRA	458.966.404-63	152.841	152.841	-	-	-	-	-	152.841
TOTAL:						4.129.444	2.696.604	-	-	-	1.262.663	241.093	4.169.139

EVOLUÇÃO DE GARANTIAS

QTD.	BLOCO	UNIDADE	TIPO DE GARANTIA EM MAIO/19	TIPO DE GARANTIA EM AGOSTO/19	STATUS (MAPA DE COMERCIALIZAÇÃO)	MOVIMENTAÇÃO
01	2	301	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Autofinanciamento	Vendida em Outubro/2019
02	2	703	Alienação Fiduciária	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Autofinanciamento	Vendida em Outubro/2019
03	3	102	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Autofinanciamento	Vendida em Outubro/2019
04	3	402	Alienação Fiduciária	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Autofinanciamento	Vendida em Outubro/2019
05	4	203	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Autofinanciamento	Vendida em Outubro/2019
06	2	301	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Autofinanciamento	Distratada em Outubro/2019
07	3	102	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Autofinanciamento	Distratada em Outubro/2020
08	4	203	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Autofinanciamento	Distratada em Outubro/2021

CONSIDERAÇÕES:

1. As vendas, quitações, distratos e recebimentos de forma acumulada estão apresentados ao lado.

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



capital finance
CONSTRUTORA NACIONAL



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	DELCELENE MARIA DA SILVA	-	124.517	15	3	402	136.000,00	FABIANO GOMES DA SILVA	-	136.000
02	1	4	124.500,00	MYRNA FLABIA ASSIS DE LIMA	-	124.500	16	3	603	138.500,00	DHEBORA RAIANNY CARNEIRO DA SILVA	138.479	-
03	1	202	131.000,00	HENRIQUE FERNANDES COSTA RODRIGUES	-	131.000	17	3	604	137.000,00	ANA PRISCILA DE QUEIROZ GUEDES SILVA	137.000	-
04	1	403	136.000,00	ISABELLY CRISTINY CABRAL DE SA	122.365	14.002	18	4	103	128.500,00	ALEXANDRE SILVA DE SOUZA	128.500	-
05	2	2	124.500,00	MARTA REGINA DE OLIVEIRA	5.003	119.664	19	4	201	131.000,00	JOSEMILTON SANTOS GALVAO	-	131.000
06	2	103	140.000,00	MARILIA DE CARVALHO PEDROSA	140.000	-	20	4	202	134.000,00	VICTOR CEZAR DA SILVA	115.071	19.454
07	2	202	134.000,00	CRISTIANO GOMES DE PAULA	127.620	6.572	21	4	203	131.000,00	MARCELO FERREIRA DA SILVA	-	131.087
08	2	301	134.000,00	LUCIVANIA ANA DA SILVA	274	133.803	22	4	302	129.310,00	ROZINETE MARIA CABRAL	118.738	10.960
09	2	302	132.500,00	RAFAEL JACINTO DOS SANTOS	132.500	-	23	4	701	138.500,00	JULIANA PATRICIA DA SILVA	123.613	15.484
10	2	703	138.500,00	JONIELSON SEVERINO DA SILVA	-	138.615	24	5	403	149.588,00	ROBERTA GONCALVES DA SILVA	149.588	-
11	3	2	124.500,00	PEDRO JOSE GOMES CABRAL	115.405	9.397	25	5	503	130.000,00	IVANILDO OLIVEIRA DOS SANTOS FILHO	130.000	-
12	3	102	128.500,00	CLEBERSON CORREIA DE ARAUJO	-	128.555	26	5	604	152.841,20	ROBERTO PAULO PEREIR	152.841	-
13	3	203	131.000,00	JEAN DE SIQUEIRA MACIEL	-	131.000	27						
14	3	302	134.000,00	DJANIRA DE OLIVEIRA AGUIAR	130.651	4.101				TOTAL		1.967.649	1.509.711

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 FLABIA ASSIS DE LIMA	124.500	07	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	08	5	403	149.588,00	ROBERTA GONCALVES DA SILVA	149.588
03	2	302	132.500,00	RAFAEL JACINTO DOS SANTOS	132.500	09	5	503	130.000,00	IVANILDO OLIVEIRA DOS SANTOS FILHO	130.000
04	3	203	131.000,00	JEAN DE SIQUEIRA MACIEL	130.373	10	5	604	152.841,20	ROBERTO PAULO PEREIRA	152.841
05	3	603	128.500,00	DHEBORA RAIANNY CARNEIRO DA SILVA	138.479	11				TOTAL	1.363.782
06	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	02	301	LUCIVANIA ANA DA SILVA	274	133.803
2	02	703	JONIELSON SEVERINO DA SILVA	-	138.615
3	03	102	CLEBERSON CORREIA DE ARAUJO	-	128.555
4	03	402	FABIANO GOMES DA SILVA	-	136.000
5	04	203	MARCELO FERREIRA DA SILVA	-	131.087
				274	272.418

LISTAGEM DAS UNIDADES DISTRATADAS NO PERÍODO

QTD.	BLOCO	UNIDADE	NOME DO CLIENTE	VLR DO DISTRATO
01	02	301	ANDREA DA ROCHA VALE	-
02	03	102	JOSE MARTINS LEITE	-
03	04	203	LUCAS BEZERRA EVANGE	-
04				
05				-

CRONOGRAMA DE VENDAS

MÊS	EVOLUÇÃO DO MÊS - QUANTIDADE			DIFERENÇA	ACUMULADO - QUANTIDADE			DIFERENÇA
	ESPERADO	REALIZADO			ESPERADO	REALIZADO		
jun/19	6	4		2	6	4		2
jul/19	2	1		3	2	1		3
ago/19	1	1		3	1	1		3
set/19	1	4		0	1	4		0
out/19	1	5		-4	1	5		-4
nov/19	2				2			
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	401	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	201	Estoque
49,12	5	702	Estoque