

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: 24/06/2020
Data Base das Informações: MARÇO DE 2020
Matrícula: 18.167
Averbação do Memorial de Incorporação: R.3

Objetivo: Visão Geral do Monitoramento Mensal

mar-20

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: 31/03/2020

DATA DE EMISSÃO DO RELATÓRIO: 24/06/2020



PRINCIPAIS PONTOS DE ATENÇÃO DO MÊS DE MARÇO/2020

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 Janeiro de 2020 ao valor de R\$ 2.768 o M2;
2. O empreendimento apresenta 71% das unidades vendidas;
3. Não há unidades permutadas por terreno e por serviço;
4. Houve 39 distratos desde o início da obra;
5. Não houve distrato no período.

RECEBÍVEIS

1. Existem 11 unidades com atrasos superiores a 90 dias no montante de R\$ 520 mil, o que corresponde a 76% do contas a receber. Caso ocorram os distratos a empresa terá que desembolsar aproximadamente R\$417 mil (50% dos valores já recebidos);
2. O empreendimento apresenta 13 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	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
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	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Estoques - avaliação CEF	1.979	1.826	1.826			1.674		
Contas a receber	1.504	1.683	814			682		
Total	3.482	3.509	2.640	-	-	2.356	-	-

Evolução Mensal da Cobertura de Garantias em Quantidade

Mês/Ano	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Estoques - avaliação CEF	13	12	12			11		
Contas a receber	22	23	21			21		
Quitadas	10	10	12			13		
Total	45	45	45	-	-	45	-	-

Movimentações mensais em Quantidade

Mês/Ano	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Vendas	5	2	-			-		
Distratos	3	1	-			-		
Quitações	2	-	-			-		

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

Mês/Ano	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Recebimentos	27	21	6			2		
Quitações	-	-	-			-		
Repasses	483	586	246			-		
Totais no mês	510	607	252	-	-	2	-	-

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

Mês/Ano	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Quantidades potenciais distratos	5	6	6			11		
Valores Recebidos	90	217	217			835		
Valores a Desembolsar - Distratos								
Saldo a Receber Total (Potenciais distratos)	512	513	519			569		
VGV (Potenciais distratos)	602	731	737	-	-	1.404	-	-

Objetivo: Visão Geral do Monitoramento Mensal

 Base: **MARÇO DE 2020**

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: MARÇO DE 2020
Data de Emissão Relatório: 24/06/2020



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;

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 - 31/03/2020	1.674 682 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:	VGV Mensal/Milhares R\$	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
		1. O empreendimento possui 16 clientes em atrasado, 11 estão acima de 91 dias sendo potenciais distratos, caso isso se realize a incorporadora irá desembolsar aproximadamente R\$ 417 Mil (50% dos valores recebidos).	Valor Recebido	1.413	1.688	2.178	2.240	2.240	-	3.815
	Pré e Pós Chaves	-	-	173	203	-	-	192	-	-
	Sub-total	1.413	1.688	2.351	2.443	2.240	-	4.007	-	-
	Parcelas de Repasse	4.176	4.031	1.427	1.487	1.487	-	490	-	-
	Estoque (preço tabela)	2.738	2.585	2.435	2.283	2.283	-	1.674	-	-
	VGV total	8.326	8.304	6.214	6.213	6.010	-	6.171	-	-

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 Março/2020 é de R\$ 521 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	4	1	41	
31 a 60 dias	1	0	14	
61 a 90 dias	0	-	-	
91 a 180 dias	5	4	48	
Acima 181 dias	6	516	521	
TOTAL	16	521	625	

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 13 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. Não houve distrato no período de análise deste Agente de Garantias.
10. Toda documentação necessária para a elaboração deste relatório foi solicitada em 01/2020. A documentação foi sendo recebida de forma parcial até a conclusão do recebimento em 13/05/2020.
- 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	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Total de Unidades + Vagas Autônomas	45	45	45	45	0	0	45	0	0
Unidades Autofinanciamento	22	22	23	21			21		
Unidades Quitadas	8	10	10	12			11		
Unidades em Estoque	15	13	12	12			13		
% Unidades Vendidas (Excluindo Permutas)	67%	71%	73%	73%	0%	0%	71%	0%	0%
Vendas no mês	4	5	2	0	1	0	0		
Vendas Milhares (R\$)	521	668	270	0	136	0	0		
Devolvidas no mês	2	0	0	0	0	0	0		
Distratos Milhares (R\$)	0	0	0	0	0	0	0		

Considerações:

1. Do total de 45 unidades, o empreendimento apresenta 21 com financiamento bancário e 13 unidades quitadas, totalizando 34 unidades vendidas;
2. Restam 11 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	5	601	3.003	197	798	1. Do total de 16 unidades em atraso, as 11 são potenciais distratos. Caso isso se realize a incorporadora irá desembolsar aproximadamente R\$ 417 mil (50% dos valores já recebidos).
Inadimplentes > 91	11	835	417	569	1.404	
Total atrasado	16	1.435	3.421	766	2.201	

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 76% da carteira de recebíveis. O empreendimento possui 13 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\$															
	out/19		nov/19		dez/19		jan/20		fev/20		mar/20		abr/20		mai/20	
	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	13	1.979	12	1.826	12	1.826					11	1.674				
Recebíveis em Cessão Fiduciária + Hipoteca do Imóvel	22	1.504	23	1.428	21	814					21	682				
Total de Garantias	35	3.482	35	3.255	33	2.640	0	-	0	-	32	2.356	0	-	0	-
Percentual de Garantias %	0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%	
Quitada em Cessão Fiduciária	10	1.364	10	1.364	12	1.631					13	1.767				

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	1	DELCELENE MARIA DA S	1.280	10	02	703	JONIELSON SEVERINO D	258	
02	01	403	ISABELLY CRISTINY CA	474	11	03	2	PEDRO JOSE GOMES CAB	376	
03	01	602	FELIPE BENEVIDES FRA	288	12	03	102	CLEBERSON CORREIA DE	1.327	
04	01	701	MARCUS VINICIUS BATI	98.000	13	03	302	DJANIRA DE OLIVEIRA	730	
05	02	2	MARTA REGINA DE OLIV	186	14	03	602	SERGIO MAGNO DA SILV	106.388	
06	02	202	CRISTIANO GOMES DE P	1.482	15	04	203	MARCELO FERREIRA DA	278	
07	02	301	LUCIVANIA ANA PINHEI	293	16	04	502	ALBERTO CARVALHO CAS	106.388	
08	02	403	MARCIO JOSE DA SILVA	105.605	17					
09	02	702	AMARO SERGIO DUTRA G	98.000						
TOTAL									16 UNIDADES INADIMPLENTES	521.352

LISTAGEM DOS CLIENTES COM PONTECAL DISTRATOS (ATRASOS ACIMA DE 91 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	DELCELENE MARIA DA S	123.483	61.741	1.280	124.763	07	AMARO SERGIO DUTRA G	20.098	10.049	98.000	118.097,87
02	ISABELLY CRISTINY CA	124.930	62.465	12.362	137.292	08	CLEBERSON CORREIA DE	110.586	55.293	18.926	129.512,08
03	FELIPE BENEVIDES FRA	126.856	63.428	12.280	139.135	09	DJANIRA DE OLIVEIRA	131.424	65.712	3.029	134.452
04	MARCUS VINICIUS BATI	20.947	10.473	98.000	20.947	10	SERGIO MAGNO DA SILV	16.801	8.400	106.388	123.188,67
05	CRISTIANO GOMES DE P	127.813	63.907	6.898	134.711	11	ALBERTO CARVALHO CAS	16.809	8.405	106.388	123.197
06	MARCIO JOSE DA SILVA	14.908	7.454	105.605	120.513	TOTAL		834.654	417.327	569.155	1.305.809

AGING - LIST

AGING LIST - Em Milhares R\$			
PERÍODO	NºS UNIDADES	VALOR EM ABERTO	VALOR RISCO TOTAL
0 A 30 DIAS	4	1	41
31 A 60 DIAS	1	0	14
61 A 90 DIAS	0	-	-
91 A 180 DIAS	5	4	48
ACIMA DE 181 DIAS	6	516	521
TOTAL	16	521	625

CONSIDERAÇÕES:

- Vale ressaltar que o total das parcelas atrasadas na data base de Março/2020 é de R\$ 521 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 91 dias, caso eles ocorram o risco seria no valor de R\$520 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.



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	610.071	5.930	246.279	126.000	252.210	357.862
jan/20					0	0
fev/20					0	0
mar/20	138.487	2.377	0	379	2.377	136.109
abr/20					0	0
ma/20					0	0
jun/20					0	0

JUSTIFICATIVA

BLOCO	UNIDADE	NOME	TIPO DE PARCELA	VENCIMENTO	FICHA FINANCEIRA	REMESSA	EXTRATO	DIFERENÇA	JUSTIFICATIVA
1	602	FELIPE BENEVIDES FRA	PARCELAS	16/03/2020	0,43	0,43	0,00	0,43	PARCELA EM ATRASO
2	2	MARTA REGINA DE OLIV	PARCELAS	16/03/2020	-	186,02	0,00	-186,02	PARCELA EM ATRASO
2	302	CRISTIANO GOMES DE P	PARCELAS	25/03/2020	-	205,01	0,00	-205,01	PARCELA EM ATRASO
2	301	LUCIVANIA ANA PINHEI	PARCELAS	16/03/2020	-	293,60	0,00	-293,60	PARCELA EM ATRASO
2	703	JONIELSON SEVERINO D	PARCELAS	25/03/2020	-	1,19	0,00	1,19	PARCELA EM ATRASO
3	2	PEIRO JOSE GOMES CAB	PARCELAS	16/03/2020	-	226,48	0,00	0,42	PARCELA EM ATRASO
3	102	CLBERSON CORREIA DE	PARCELAS	16/03/2020	-	378,07	0,00	378,07	PARCELA EM ATRASO
3	302	DIANIRA DE OLIVEIRA	PARCELAS	25/03/2020	-	327,02	0,00	-327,02	PARCELA EM ATRASO
3	404	UBIRATAN JOSE FERREI	FGTS S/ CORRECAO	16/03/2020	-	7.577,34	0,00	-7.577,34	FGTS PENDENTE DE LIBERAÇÃO
3	404	UBIRATAN JOSE FERREI	FINANCIAMENTO S/ CORRECAO	16/03/2020	-	126.503,00	0,00	-126.503,00	FINANCIAMENTO PENDENTE DE LIBERAÇÃO
4	202	VICTOR CEZAR DA SILV	PARCELAS	05/03/2020	-	0,33	0,00	0,33	PARCELA EM ATRASO
4	203	MARCELO FERREIRA DA	PARCELAS	16/03/2020	-	278,28	0,00	-278,28	PARCELA EM ATRASO
4	302	ROZINETE MARIA CABRA	PARCELAS	16/03/2020	-	1,00	0,00	1,00	PARCELA EM ATRASO
4	701	JULIANA PATRICIA DA	PARCELAS	25/03/2020	-	366,20	0,00	-366,20	PARCELA EM ATRASO

CONSIDERAÇÕES:

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

POSIÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO	set/19		out/19		nov/19		dez/19		jan/20		fev/20		mar/20		abr/20		mai/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	36%	-	-	-	-	3.815	62%	-	-	-	-	-
Valores à Receber - Pré-Chaves + Pós-Chaves (Pela Incorporadora)	-	0%	-	0%	173	3%	203	3%	-	-	-	-	192	3%	-	-	-	-	-
Sub-total	1.413	17%	1.688	20%	2.351	38%	2.443	39%	-	-	-	-	4.007	65%	-	-	-	-	-
Valores à Receber de Financiamento Bancário	4.176	50%	4.031	49%	4.227	23%	4.227	23%	-	-	-	-	490	8%	-	-	-	-	-
Unidades de Estoques (Unidades x Preço de Tabela)	2.738	33%	2.585	31%	2.435	39%	2.283	37%	-	-	-	-	1.674	27%	-	-	-	-	-
GVV	8.326	100%	8.304	100%	6.214	100%	6.213	100%	-	-	-	-	6.171	100%	-	-	-	-	-

STATUS DAS UNIDADES	QUANTIDADES	VALORES RECEBIDOS	MENSIS	PÓS CHAV. A RECEBER	CHAVES	REPASSE (R\$)	INTERMEDIÁRIAS	ESTOQUE	GVV
COM REPASSE	21	2.047.970	-	192.280	-	490.000	-	-	2.730.251
ESTOQUE DE UNIDADES	11	-	-	-	-	-	-	1.674.200	1.674.200
VENDA À VISTA/QUITADA	13	1.766.782	-	-	-	-	-	-	1.766.782
PERMUTA TERRENO	0	-	-	-	-	-	-	-	-
PERMUTA SERVIÇOS	0	-	-	-	-	-	-	-	-
FINANCIAMENTO DIRETO	0	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	45	R\$ 3.814.752	R\$ -	R\$ 192.280	R\$ -	R\$ 490.000	R\$ -	R\$ 1.674.200	R\$ 6.171.232

Considerações:
 1. Do total de 45 unidades, o empreendimento apresenta 21 unidades com financiamento bancário e 13 unidades quitadas, totalizando 34 unidades vendidas;
 2. Restam 11 unidades em estoque e não existem unidades permutadas por terreno e por serviço.

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	-	-	-	-	1.280	124.763	
1	4	Quitado	13/09/2019	MYRYNA FLÁVIA ASSES 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	120.563	-	-	-	-	12.209	132.771	
1	403	Autofinanciamento	14/06/2019	ISABELLY CRISTINY CABRAL DE SA	900.367.547-3	136.000,00	124.930	-	-	-	-	12.362	137.292	
1	602	Autofinanciamento	01/11/2019	FELIPE BENEVIDES FRANCISCO	525.578.048-0	138.500,00	128.856	-	-	-	-	12.280	139.135	
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	115.539	-	-	-	-	9.801	125.340	
2	103	Quitado	07/12/2018	MARILIA DE CARVALHO PEDROSA	304.528.054-49	140.000,00	140.000	-	-	-	-	-	140.000	
2	202	Autofinanciamento	05/06/2019	CRISTIANO GOMES DE PAULA	425.392.740-8	134.000,00	127.813	-	-	-	-	-	6.888	134.711
2	301	Autofinanciamento	07/10/2019	LUCYHANIA ANA DA SILVA	686.748.646-0	134.000,00	125.369	-	-	-	-	9.174	134.543	
2	302	Quitado	26/04/2019	RAFAEL JACINTO DOS SANTOS	102.564.024-18	132.500,00	132.500	-	-	-	-	-	132.500	
2	403	Autofinanciamento	24/08/2012	MARCIO JOSE DA SILVA	933971435	114.000,00	14.908	-	-	-	98.000	7.605	120.513	
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	125.164	-	-	-	-	14.160	139.324	
3	2	Autofinanciamento	04/06/2019	PEDRO JOSE GOMES CABRAL	459.021.784-87	124.500,00	119.011	-	-	-	-	6.167	125.178	
3	102	Autofinanciamento	22/10/2019	CLEBERSON CORRÊA DE ARAUJO	885.342.747-7	128.500,00	110.586	-	-	-	-	18.926	129.512	
3	203	Quitado	23/09/2019	JEAN DE SOUZEIRA MACIEL	216.191.440-5	131.000,00	131.000	-	-	-	-	-	131.000	
3	302	Autofinanciamento	07/05/2019	DIANIRA DE OLIVEIRA AGUIAR	408.023.945-9	134.000,00	131.424	-	-	-	-	3.029	134.452	
3	402	Quitado	16/10/2019	FABIANO GOMES DA SILVA	118.829.947-6	136.000,00	136.000	-	-	-	-	-	136.000	
3	404	Quitado	16/01/2020	UBIRATAN JOSE FERREI	-	136.000,00	136.000	-	-	-	-	-	136.000	
3	602	Autofinanciamento	16/07/2012	SERGIO MAGNO DA SILVA	352.300.294-04	116.000,00	16.801	-	-	-	98.000	8.388	123.189	
3	603	Quitado	03/06/2019	DHEBORA RAIANNY 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	Quitado	19/09/2019	JOSE MILTON SANTOS GALVAO	395.558.549-2	131.000,00	131.000	-	-	-	-	-	131.000	
4	202	Autofinanciamento	11/06/2019	VICTOR CEAR DA SILVA	458.195.642-0	134.000,00	117.163	-	-	-	-	18.648	135.811	
4	203	Autofinanciamento	14/10/2019	MARCELO FERREIRA DA SILVA	703.909.240-9	131.000,00	115.604	-	-	-	-	16.271	131.874	
4	302	Autofinanciamento	16/05/2019	ROZINEI MARIA CABRAL	387.461.234-15	129.310,00	120.460	-	-	-	-	9.928	130.388	
4	502	Autofinanciamento	16/07/2012	ALBERTO CARVALHO CASCAO	304.170.664-49	116.000,00	16.809	-	-	-	98.000	8.388	123.197	
4	701	Autofinanciamento	08/05/2019	JULIANA PATRICIA DA SILVA	405.837.568-08	138.500,00	126.134	-	-	-	-	13.969	140.104	
5	201	Autofinanciamento	05/11/2019	ANDRE GUILTI GONZAGA FERREIRA	959.506.845-4	131.000,00	128.309	-	-	-	-	2.799	131.109	
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:						4.664.239	3.814.752	-	-	-	490.000	192.280	4.497.032	

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, quitações, 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	
04	3	404	Alienação Fiduciária	Hipoteca e Cessão Fiduciária	Autofinanciamento	Vendida em Janeiro/2020	

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



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	DELICLENE MARIA DA SILVA	123.483	1.280	14	3	302	134.000,00	DJANIRA DE OLIVEIRA AGUIAR	131.424	3.029
02	1	4	124.500,00	MYRNA FLÁBIA ASSIS DE LIMA	124.500		15	3	402	136.000,00	FABIANO GOMES DA SILVA	136.000	-
03	1	202	134.000,00	HENRIQUE FERNANDES COSTA RODRIGUES	120.563	12.209	16	3	404	136.000,00	UBIRATAN JOSE FERREIRA	136.000	-
04	1	403	136.000,00	ISABELLY CRISTINY CABRAL DE SA	124.930	12.262	17	3	603	138.500,00	DHEBORÁ RAJANNY CARNEIRO DA SILVA	138.479	-
05	1	602	138.500,00	FELIPE BENEVIDES FRANCISCO	126.856	12.280	18	3	604	137.000,00	ANA PRISCILA DE QUEIROZ GUEDES SILVA	137.000	-
06	2	2	124.500,00	MARTA REGINA DE OLIVEIRA	115.539	9.801	19	4	103	128.500,00	ALEXANDRE SILVA DE SOUZA	128.500	-
07	2	202	134.000,00	CRISTIANO GOMES DE PAULA	127.813	6.898	20	4	201	131.000,00	JOSEMILTON SANTOS GALVAO	131.000	-
08	2	301	134.000,00	LUCIVANIA ANA DA SILVA	125.369	9.174	21	4	202	134.000,00	VICTOR CEZAR DA SILVA	117.163	18.648
09	2	302	132.500,00	RAFAEL JACINTO DOS SANTOS	132.500	-	22	4	203	131.000,00	MARCELO FERREIRA DA SILVA	115.604	16.271
10	2	703	138.500,00	JONIELSON SEVERINO DA SILVA	125.164	14.160	23	4	302	129.310,00	ROZINETE MARIA CABRAL	120.460	9.928
11	3	2	124.500,00	PEDRO JOSE GOMES CABRAL	119.011	6.167	24	4	701	138.500,00	JULIANA PATRICIA DA SILVA	126.134	13.969
12	3	102	128.500,00	CLEBERSON CORREIA DE ARAUJO	110.586	18.926	25	5	201	131.000,00	ANDRE GULITT GONZAGA FERREIRA	128.309	2.799
13	3	203	131.000,00	JEAN DE SIQUEIRA MACIEL	130.373	-					TOTAL	3.152.760	167.900

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 DE LIMA	124.500	08	3	604	137.000,00	ANA PRISCILA DE QUEIROZ GUEDES SILVA	137.000
02	2	103	140.000,00	MARILIA DE CARVALHO PEDROSA	140.000	09	4	103	128.500,00	ALEXANDRE SILVA DE SOUZA	128.500
03	2	302	132.500,00	RAFAEL JACINTO DOS SANTOS	132.500	10	4	201	131.000,00	JOSEMILTON SANTOS GALVAO	131.000
04	3	203	131.000,00	JEAN DE SIQUEIRA MACIEL	130.373	11	5	403	149.588,00	ROBERTA GONCALVES DA SILVA	149.588
05	3	402	136.000,00	FABIANO GOMES DA SILVA	136.000	12	5	503	130.000,00	IVANILDO OLIVEIRA DOS SANTOS FILHO	130.000
06	3	404	136.000,00	UBIRATAN JOSE FERREIRA	136.000	13	5	604	152.841,20	ROBERTO PAULO PEREIRA	152.841
07	3	603	138.500,00	DHEBORÁ RAJANNY CARNEIRO DA SILVA	138.479					TOTAL	1.766.782

LISTAGEM DAS UNIDADES VENDIDAS NO PERÍODO

QTD.	BLOCO	UNIDADE	NOME DO CLIENTE	VALOR RECEBIDO	VALORES A RECEBER
1					
2			NÃO HOUVE VENDAS		
03					

LISTAGEM DAS UNIDADES DISTRATADAS NO PERÍODO

QTD.	BLOCO	UNIDADE	NOME DO CLIENTE	VLR DO DISTRATO
01				
02			NÃO HOUVE DISTRATOS	
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	-1	8	5	-3
ago/19	1	1	0	9	6	-3
set/19	1	4	3	10	10	0
out/19	1	5	4	11	15	4
nov/19	2	2	0	13	17	4
dez/19	1	0	-1	14	17	3
jan/20	2	1	-1	16	18	2
fev/20	1	1	0	17	19	2
mar/20	1	0	-1	18	19	-1
abr/20						
mai/20						

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	702	Estoque

CONSIDERAÇÕES:

1. Atestamos que não houve cronograma de vendas para o mês de Março/2020