

Lançamento Imobiliário**Nome: BRASILIA OFFICES SQUARE/TORRE A, TORRE B****Out/2012**

Endereço: AV PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 20

Zona de Valor: BARRA FUNDA

CEP: 03036-000

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z02

Setor: 196

Quadra: 10

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: PACAEMBU EMPREENDIMENTOS CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: PACAEMBU EMPREENDIMENTOS CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: EBI ESCRITORIO BRASILIA DE IMOVEIS LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2016

Pavimentos: 27

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 14.292

-Total de Unidades: 108

-Tipo: 108

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: M231012: o endereço no site do incorporador está errado, não é no Belém.

Atualizado em: Jul/2013

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	108	0	11,1%	100%	0	0	0	6	450,00	623,00	3.712.500	3.712.500	8.250

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002 - TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

876

Lançamento Imobiliário


Nome: CENTURY OFFICES - VENDAS SUSPENSAS
Jul/2012

Endereço: R DONA ANTONIA DE QUEIROS, 209

Zona de Valor: BELA VISTA

CEP: 01307-010

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento: Z04

Setor: 10

Quadra: 24

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: Tael INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: Tael INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: NPI PERSONALIZADA DE IMOVEIS

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2015

Pavimentos: 11

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,03

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 715

-Total de Unidades: 68

-Tipo: 68

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: NR 29.3: sem previsão de retorno pois estão fazendo uma reforma no empreendimento. Samy - Tael (11) 9.4341-4150 PO- Sem previsão de retorno Samy - Tael (11) 9.4341-4150 16/02/2022 LLL: Vendas permanecem suspensas (Comercial Tael - 11 3095-2030). 26/01/2022 PO- Sem previsão de retorno, possivelmente o prédio sera vendido por inteiro Samy Tael - (11) 9.4341-4150. 28-10-2021 JA - 24/08/2021 - Vendas suspensas sem previsão de retorno. Samy Tael - (11) 9.4341-4150. PO- De acordo com Samy - Tael (11) 9.4341-4150 o empreendimento esta sendo negociado para ser feito a compra do predio toda 01-07-2021

Atualizado em: Jan/2022

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	30	18	0,35%	40%	0	0	0	1	24,48	36,72	341.400	269.280	11.000
Sala	10	10	0%	0%	0	0	0	1	43,71	65,56	591.300	480.810	11.000
Sala	10	9	0,08%	10%	0	0	0	1	45,02	67,53	646.700	495.220	11.000
Superior	1	1	0%	0%	0	0	0	1	92,08	138,12	899.200	1.012.880	11.000
Superior	1	1	0%	0%	0	0	0	2	95,41	162,23	931.500	1.049.510	11.000
Sala	10	7	0,26%	30%	0	0	0	1	25,43	38,14	354.646	279.730	11.000
Sala	2	2	0%	0%	0	0	0	1	48,91	73,36	682.098	538.010	11.000
Sala	2	2	0%	0%	0	0	0	1	51,26	76,89	360.870	563.860	11.000
Sala	1	1	0%	0%	0	0	0	1	67,11	100,66	472.454	738.210	11.000
Sala	1	1	0%	0%	0	0	0	1	69,04	103,56	486.041	759.440	11.000

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:
[Croqui / Foto Fachada](#)
São Paulo - SP

 Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

Sem Imagem!

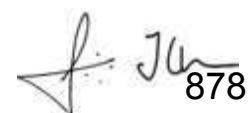


São Paulo - SP

Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

 878

Lançamento Imobiliário


Nome: CONVERGE BOULEVARD OFFICE MALL
Set/2013

Endereço: R CLELIA, 2208

Zona de Valor: LAPA

CEP: 05042-001

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z04

Setor: 23

Quadra: 29

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA / URBIC CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2017

Pavimentos: 19

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 2,27

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 3.300

-Total de Unidades: 218

-Tipo: 218

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: Mall com 10 lojas

Atualizado em: Mai/2021

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	75	0	1,08%	100%	0	0	0	1	28,85	55,02	323.697	421.897	14.624
Sala	70	0	1,08%	100%	0	0	0	1	34,85	55,02	391.017	509.640	14.624
Sala	70	0	1,08%	100%	0	0	0	1	40,12	68,23	450.126	610.799	15.224
Superior	3	0	1,08%	100%	0	0	0	2	142,92	212,02	1.241.850	1.241.850	8.689

Notas: Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

Condições de Pagamento:
[Croqui / Foto Fachada](#)

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário


Nome: CONVERGE BOULEVARD OFFICE MALL/LOJAS
Set/2013

Endereço: R CLELIA, 2192

Zona de Valor: LAPA

CEP: 05042-001

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z04

Setor: 23

Quadra: 29

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA / URBIC CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2017

Pavimentos: 1

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 2,27

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 3.300

-Total de Unidades: 10

-Tipo: 10

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mai/2018

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	1,78%	100%	0	0	0	1	104,30	156,45	1.686.978	1.686.978	16.174
Loja	1	0	1,78%	100%	0	0	0	1	46,86	70,29	924.304	924.304	19.725
Loja	1	0	1,78%	100%	0	0	0	1	62,28	93,42	1.215.463	1.215.463	19.516
Loja	1	0	1,78%	100%	0	0	0	1	67,81	101,71	1.277.509	1.277.509	18.840
Loja	6	0	1,78%	100%	0	0	0	1	56,35	84,52	1.030.781	1.030.781	18.292

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:
[Croqui / Foto Fachada](#)

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br



880

Lançamento Imobiliário


Nome: CORUJAS/SALAS E LOJAS (VENDA E LOCAÇÃO)
Dez/2012

Endereço: R NATINGUI, 442

Zona de Valor: VILA MADALENA

CEP: 05443-000

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z8-CR6 LIND. Z9

Setor: 81

Quadra: 351

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: CITYCON ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: IDEA ZARVOS ENGENHARIA LTDA

Vendedora: AXPE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-S/Elevador

Entrega Prevista: 03/2013

Pavimentos: 3

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 2,08

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 2.580

-Total de Unidades: 23

-Tipo: 23

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mai/2013

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	23	0	20%	100%	0	0	0	2	89,29	129,52	1.537.112	1.537.112	17.215

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:
[Croqui / Foto Fachada](#)

Sem Imagem!



Lançamento Imobiliário**Nome: D HOUSE PERDIZES/LOJAS****Out/2018**

Endereço: R DIANA, 375

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05019-000

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z03

Setor: 22

Quadra: 48

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: REM CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: REM CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2021

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 3,76

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 10.810

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

Área de Lazer: Vigilância Eletrônica,

Observações: KA: REVISADO OK

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Atualizado em: Mar/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	5,88%	100%	0	0	0	0	447,04	604,62	3.500.000	3.657.743	8.182

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br


882

Lançamento Imobiliário**Nome: D ORSAY****Jun/2015**

Endereço: R CONSELHEIRO BROTERO, 888

Zona de Valor: SANTA CECILIA

CEP: 01232-010

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: ABUHAB CONSTRUCOES EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: ABUHAB CONSTRUCOES EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: ABUHAB CONSTRUCOES EMPREENDIMENTOS LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2017

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,11

Unids. / Andar: 6

Área de Terreno: 1.010

-Total de Unidades: 72

-Tipo: 72

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Ago/2016

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	72	0	7,14%	100%	0	0	0	1	30,00	55,00	405.000	405.000	13.500

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002 - TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário


Nome: DESIGN OFFICE TOWER
Abr/2013

Endereço: AV MARQUES DE SAO VICENTE, 576

Zona de Valor: BARRA FUNDA

CEP: 01139-000

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z02

Setor: 197

Quadra: 21

Lote: 3

Empreendedores:

Construtora: CONSTRUTORA EDALCO

Incorporadora: ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA / GENERAL REALTY INCORPORACAO LTDA

Vendedora: ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2016

Pavimentos: 21

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,01

Unids. / Andar: 14

Área de Terreno: 3.240

-Total de Unidades: 295

-Tipo: 295

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilância Eletrônica,

Observações: KA: REVISADO OK De 37,65 a 41,34m²; lajes de 550,80m²
Atualizado em: Set/2018

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	42	0	1,53%	100%	0	0	0	1	37,65	51,23	469.770	701.000	18.619
Sala	42	0	1,53%	100%	0	0	0	1	38,69	52,23	482.790	698.003	18.041
Sala	169	0	1,53%	100%	0	0	0	1	39,43	55,23	491.940	732.133	18.568
Sala	42	0	1,53%	100%	0	0	0	1	41,34	68,23	515.900	767.597	18.568

Notas: Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

Condições de Pagamento:
[Croqui / Foto Fachada](#)

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br



884

Lançamento Imobiliário


Nome: DOMUM PERDIZES/LOJAS
Out/2022

Endereço: R MELO PALHETA, 133

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05002-030

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z02

Setor: 21

Quadra: 27

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: KALLAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: KALLAS VENDAS

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-S/Elevador

Entrega Prevista: 10/2022

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 5,25

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.489

-Total de Unidades: 2

-Tipo: 2

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	169,00	253,50	2.672.600	2.690.300	15.919
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	55,18	82,50	873.100	878.900	15.928

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário**Nome: ESQUINA PAULICEIA/LOJAS****Set/2018**

Endereço: R FRANCISCA MIQUELINA, 237
 CEP: 01316-000
 Zoneamento:

Cidade: SAO PAULO
 Setor: 0

Zona de Valor: BELA VISTA
 Região: centro
 Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: TPA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA
 Incorporadora: TPA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA
 Vendedora: FRONT NEGOCIOS IMOBILIAIROS

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1
 Pavimentos: 1
 Unids. / Andar: 2
 -Total de Unidades: 2
 -Tipo: 2
 -Cobertura: 0

Padrão: Padrão 1/2o Medio-S/Elevador
 Elevadores: 3
 Área de Terreno: 8.751

Entrega Prevista: 02/2021
 Valor do Dolar: 4,07

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO
 Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Estacao Trabalho,
 Observações: SF: Revisada 17/10/2019 NR 11.10: Não foi encontrado na internet fotos da planta

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	169,00	253,50	2.450.000	1.870.000	11.065
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	211,00	316,50	3.050.000	2.330.000	11.043

Notas: Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido
Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**

Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulistano - CEP: 01452-002 - TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

f. Ju
 886

Lançamento Imobiliário


Nome: ESQUINA PAULICEIA/SALAS
Set/2018

Endereço: R FRANCISCA MIQUELINA, 237

Zona de Valor: BELA VISTA

CEP: 01316-000

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: TPA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: TPA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: FRONT NEGOCIOS IMOBILIAIROS

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2021

Pavimentos: 1

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 4,07

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 8.751

-Total de Unidades: 3

-Tipo: 3

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Estacao Trabalho,

Observações: SF: Revisada 17/10/2019 NR 11.10: Não foi encontrado na internet fotos da planta

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	1	1	0%	0%	0	0	0	30	416,00	624,00	5.800.000	4.600.000	11.058
Sala	1	1	0%	0%	0	0	0	0	35,00	52,50	500.000	387.000	11.057
Sala	1	1	0%	0%	0	0	0	0	132,00	198,00	1.900.000	1.450.000	10.985

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br


 887

Lançamento Imobiliário


Nome: FCW BUSINESS CENTER
Mar/2016

Endereço: R TURIASSU, 519

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05005-001

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z03

Setor: 21

Quadra: 34

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: CONSTRUTORA RIBEIRO CARAM

Incorporadora: FUNDAÇÃO CONRADO WESSEL / VINX CONSTRUTORA

Vendedora: FUNDAÇÃO CONRADO WESSEL / VINX CONSTRUTORA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2018

Pavimentos: 12

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,70

Unids. / Andar: 7

Área de Terreno: 1.163

-Total de Unidades: 81

-Tipo: 81

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: KC: Ficha revisada. Empreendimento foi feito para ser vendido como prédio inteiro (Renata Business Center), porém ficou parado e voltou em agosto/2019 para vendas individuais. Empreendimento variável mas não foi possível identificar o motivo. Luciana - Vinx - (11) 98975-0137 (20.02.2020)

Atualizado em: Out/2021

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suites	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	41	0	1,49%	100%	0	0	0	1	34,43	51,64	291.400	320.000	9.294
Sala	40	0	1,49%	100%	0	0	0	1	43,82	65,73	423.000	400.000	9.128

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

889

Lançamento Imobiliário


Nome: FLORESTA/(LOJAS)
Nov/2021

Endereço: CAPITAO ALCEU VIEIRA, 101

Zona de Valor: LAPA

CEP: 05055-040

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: IDEA ZARVOS ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: IDEA ZARVOS ENGENHARIA LTDA

Vendedora: IDEA ZARVOS INCORPORADORA LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2024

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 5,56

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 2.495

-Total de Unidades: 4

-Tipo: 4

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	6,25%	100%	0	0	0	0	24,32	36,48	214.300	238.600	9.811
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	128,61	192,91	1.136.100	1.270.600	9.879
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	305,20	457,80	3.052.300	3.413.900	11.186
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	53,56	80,34	517.000	578.300	10.797

Notas: Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

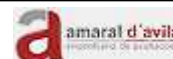

São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro - CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário


Nome: FORVM TOWER
Dez/2015

Endereço: AV MARQUES DE SAO VICENTE, 182

Zona de Valor: BARRA FUNDA

CEP: 01139-000

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z02

Setor: 197

Quadra: 22

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: MAURICIO CUKIERKORN - MC CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: MAURICIO CUKIERKORN - MC CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: MAURICIO CUKIERKORN - MC CONSTRUTORA LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2018

Pavimentos: 22

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 6.157

-Total de Unidades: 88

-Tipo: 88

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mar/2017

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	44	0	6,66%	100%	0	0	0	4	205,00	355,00	1.500.000	1.600.000	7.805
Sala	44	0	6,66%	100%	0	0	0	6	318,00	450,00	2.300.000	2.500.000	7.862

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada


Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulistano - CEP: 01452- 002. TEL: (11) 5083- 0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030- 021. TEL: (21) 4560- 3000
 contato@amaraldavila.com.br



Lançamento Imobiliário


Nome: FREI CANECA
Dez/2015

Endereço: R FREI CANECA, 1246

Zona de Valor: BELA VISTA

CEP: 01307-002

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento: Z05

Setor: 10

Quadra: 58

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: MAURICIO CUKIERKORN - MC CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: MAURICIO CUKIERKORN - MC CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: MAURICIO CUKIERKORN - MC CONSTRUTORA LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2018

Pavimentos: 13

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.175

-Total de Unidades: 26

-Tipo: 26

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mai/2017

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Laje	26	0	5,88%	100%	0	0	0	4	350,00	480,00	3.776.500	4.418.505	12.624

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:
[Croqui / Foto Fachada](#)

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

892

Lançamento Imobiliário**Nome: GEO****Jan/2017**

Endereço: AV ANTARTICA, 675
 CEP: 05003-020
 Zoneamento: Z02

Cidade: SAO PAULO
 Setor: 21

Zona de Valor: PERDIZES
 Região: Oeste
 Quadra: 29

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
 Incorporadora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
 Vendedora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1
 Pavimentos: 22
 Unids. / Andar: 6
 -Total de Unidades: 132
 -Tipo: 132
 -Cobertura: 0

Padrão: Padrão 1/2o Medio-S/Elevador
 Elevadores: 4
 Área de Terreno: 1.718

Entrega Prevista: 01/2020
 Valor do Dolar: 2,97

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO
 Banco:

Área de Lazer:

Observações: CG 05/06/2018; Ficha atualizada. Não encontrei fotos da infraestrutura e implantação.

Atualizado em: Mai/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	21	0	2,5%	100%	0	0	0	1	35,06	52,59	563.730	706.507	20.151
Sala	43	0	2,5%	100%	0	0	0	1	38,00	57,00	603.758	763.000	20.079
Sala	22	0	2,5%	100%	0	0	0	1	50,00	75,00	784.886	957.185	19.144
Sala	22	0	2,5%	100%	0	0	0	2	61,50	92,25	988.861	1.239.308	20.151
Sala	15	0	2,5%	100%	0	0	0	3	131,15	196,72	2.083.749	2.642.849	20.151
Sala	5	0	2,5%	100%	0	0	0	2	74,15	111,22	1.109.105	753.616	10.163
Sala	2	0	2,5%	100%	0	0	0	2	150,46	225,69	2.305.520	2.835.008	18.842
Sala	1	0	2,5%	100%	0	0	0	3	123,16	184,74	2.101.998	2.388.635	19.395
Sala	1	0	2,5%	100%	0	0	0	6	243,80	365,70	4.160.963	4.728.368	19.394

Notas:

Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!



São Paulo - SP

Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulistano - CEP: 01452- 002. TEL: (11) 5083- 0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030- 021. TEL: (21) 4560- 3000
 contato@amaraldavila.com.br

f. Ju
 893

Lançamento Imobiliário**Nome: HADDOCK OFFICES****Dez/2012**

Endereço: R HADDOCK LOBO, 131
 CEP: 01414-000
 Zoneamento: Z04

Cidade: SAO PAULO
 Setor: 10

Zona de Valor: BELA VISTA
 Região: centro
 Quadra: 56

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
 Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A
 Vendedora: EVEN VENDAS

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1
 Pavimentos: 15
 Unids. / Andar: 11
 -Total de Unidades: 165
 -Tipo: 165
 -Cobertura: 0

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador
 Elevadores: 4
 Área de Terreno: 1.836

Entrega Prevista: 11/2015
 Valor do Dolar: 2,08

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO
 Banco:

Área de Lazer: Vigilância Eletrônica,
 Observações:

Atualizado em: Mar/2022

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	60	5	0,82%	91,66%	0	0	1	1	39,92	59,88	567.300	559.234	14.009
Sala	60	4	0,84%	93,33%	0	0	1	1	40,03	60,05	580.400	582.930	14.562
Sala	30	0	0,90%	100%	0	0	0	2	41,68	62,52	613.700	709.570	17.024
Sala	15	0	0,90%	100%	0	0	1	1	52,97	79,45	729.700	688.947	13.006

Notas: Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**

Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

Ju
 894

Lançamento Imobiliário


Nome: HAUS MITRE PERDIZES/(LOJAS)
Ago/2020

Endereço: MINISTRO GODOI, 1213

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05015-001

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z02

Setor: 21

Quadra: 73

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

Incorporadora: MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

Vendedora: MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA / LOPES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 08/2023

Pavimentos: 1

Elevadores: 6

Valor do Dolar: 5,46

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 2.174

-Total de Unidades: 3

-Tipo: 3

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina

Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Pomar, Louge, Brinquedoteca, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: O projeto possui 5 lojas, mas apenas 3 delas abriram para comercialização. Fonte: Parceria Relacionamento

Atualizado em: Out/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	50%	100%	0	0	0	0	90,11	135,16	1.280.463	1.306.072	14.494
Loja	1	0	50%	100%	0	0	0	0	109,25	163,87	1.552.442	1.583.490	14.494
Loja	1	0	50%	100%	0	0	0	0	40,61	60,91	577.068	588.609	14.494

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paullistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

895

Lançamento Imobiliário


Nome: HELLO HIGIENOPOLIS/LOJAS
Ago/2020

Endereço: JAGUARIBE, 0

Zona de Valor: SANTA CECILIA

CEP: 01224-000

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento: Z03

Setor: 7

Quadra: 48

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A

Incorporadora: TIBERIO CONSTRUCOES E INCORPORACOES S/A / NISS INCORPORACOES E PARTICIPACOES

Vendedora: TIBERIO VENDAS / NISS INCORPORACOES E PARTICIPACOES

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-S/Elevador

Entrega Prevista: 04/2023

Pavimentos: 1

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 5,46

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.930

-Total de Unidades: 2

-Tipo: 2

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Nov/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	33,3%	100%	0	0	0	0	75,20	112,80	676.170	683.000	9.082
Loja	1	0	33,3%	100%	0	0	0	0	64,63	96,94	581.130	587.000	9.082

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

896

Lançamento Imobiliário**Nome: IN OFFICES PERDIZES****Dez/2015**

Endereço: R MINISTRO FERREIRA ALVES, 97
 CEP: 05009-060
 Zoneamento: Z03

Cidade: SAO PAULO
 Setor: 22

Zona de Valor: PERDIZES
 Região: Oeste
 Quadra: 58

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: DOME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
 Incorporadora: DOME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
 Vendedora: JCS INCORPORADORA LTDA / PLATAFORMA IMOVEIS

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2019

Pavimentos: 11

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 10

Área de Terreno: 1.306

-Total de Unidades: 88

-Tipo: 88

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: SMS: Não encontrei implantação e infra. 10 unidades no 1º andar 13 unidades do 2º ao 7º andar

Atualizado em: Mar/2022

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	41	15	0,84%	63,41%	0	0	0	1	31,47	47,20	319.032	399.000	12.679
Sala	20	0	1,33%	100%	0	0	0	1	36,85	55,27	339.387	459.000	12.456
Sala	7	0	1,33%	100%	0	0	0	1	38,44	57,66	354.031	546.972	14.229
Sala	14	0	1,33%	100%	0	0	0	1	40,57	60,85	373.648	567.980	14.000
Sala	6	1	1,11%	83,33%	0	0	0	1	43,11	64,66	416.894	569.052	13.200

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**

Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulistano CEP: 01452- 002. TEL: (11) 5083- 0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030- 021, TEL: (21) 4560- 3000
 contato@amaraldavila.com.br

f. Ju
 897

Lançamento Imobiliário**Nome: IS VILA BUARQUE/LOJA****Set/2021**

Endereço: REGO FREITAS, 86

Zona de Valor: SAO PAULO - SP

CEP: 01220-010

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Incorporadora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Vendedora: MAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2024

Pavimentos: 1

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 5,28

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.292

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	117,33	175,99	1.189.323	1.085.142	9.249

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário**Nome: JARDIM LOBATO/(LOJAS)****Mar/2022**

Endereço: RODRIGO LOBATO, 111

Zona de Valor: SAO PAULO - SP

CEP: 05030-130

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: GAMARO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: GAMARO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: GAMARO INCORPORADORA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 07/2024

Pavimentos: 1

Elevadores: 1

Valor do Dolar: 4,97

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.315

-Total de Unidades: 2

-Tipo: 2

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	37,00	55,50	335.632	365.837	9.887
Loja	1	0	8,33%	100%	0	0	0	0	41,00	61,50	371.911	371.911	9.071

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

899

Lançamento Imobiliário**Nome: LAMP PERDIZES/LOJAS****Ago/2022**

Endereço: CAMPEVAS, 300

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05016-010

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2025

Pavimentos: 1

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 5,13

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.000

-Total de Unidades: 2

-Tipo: 2

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

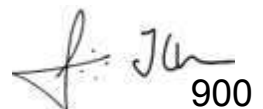
Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	227,26	340,89	4.003.104	4.346.847	19.127
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	229,70	344,55	4.371.538	4.746.908	20.666

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br


900

Lançamento Imobiliário


Nome: LAMP PERDIZES/LOJAS
Ago/2022

Endereço: CAMPEVAS, 300

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05016-010

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2025

Pavimentos: 1

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 5,13

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 2.000

-Total de Unidades: 2

-Tipo: 2

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	227,26	340,89	4.003.104	4.346.847	19.127
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	229,70	344,55	4.371.538	4.746.908	20.666

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br


 901

Lançamento Imobiliário


Nome: LED BARRA FUNDA/COMERCIAL
Dez/2012

Endereço: AV MARQUES DE SAO VICENTE, 1619
 CEP: 01139-000
 Zoneamento: Z06

Cidade: SAO PAULO
 Setor: 197

Zona de Valor: BARRA FUNDA
 Região: Oeste
 Quadra: 39

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: OR REALIZACOES
 Incorporadora: OR REALIZACOES
 Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1
 Pavimentos: 27
 Unids. / Andar: 11
 -Total de Unidades: 460
 -Tipo: 460
 -Cobertura: 0

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador
 Elevadores: 8
 Área de Terreno: 8.169

Entrega Prevista: 12/2015
 Valor do Dolar: 2,08

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO
 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Entre 11 e 26

Atualizado em: Set/2017

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	11	0	1,75%	100%	0	0	0	1	25,23	37,84	291.569	214.455	8.500
Sala	26	0	1,75%	100%	0	0	1	1	32,76	49,14	367.923	262.080	8.000
Sala	26	0	1,75%	100%	0	0	1	1	33,06	49,59	371.283	281.010	8.500
Sala	306	0	1,75%	100%	0	0	1	1	34,19	51,28	383.939	290.615	8.500
Sala	52	0	1,75%	100%	0	0	1	1	35,00	52,50	393.011	280.000	8.000
Sala	22	0	1,75%	100%	0	0	1	1	40,62	60,93	455.957	345.270	8.500
Sala	15	0	1,75%	100%	0	0	1	2	55,36	83,64	605.985	470.560	8.500
Sala	1	0	1,75%	100%	0	0	1	2	73,92	110,88	780.819	626.705	8.478
Sala	1	0	1,75%	100%	0	0	1	2	75,40	113,10	796.432	978.625	12.979

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!



São Paulo - SP

Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário**Nome: LINCOLN OFFICES/TORRE A, TORRE B****Out/2014**

Endereço: R LINCOLN ALBUQUERQUE, 259

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05004-010

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z03

Setor: 21

Quadra: 22

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: FELLER ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: FELLER ENGENHARIA LTDA

Vendedora: FELLER ENGENHARIA LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2016

Pavimentos: 13

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,45

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 978

-Total de Unidades: 92

-Tipo: 92

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Nov/2016

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	92	0	4%	100%	0	0	0	1	30,00	43,50	358.150	380.000	12.667

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário**Nome: MARAU/LOJAS****Jan/2022**

Endereço: DOUTOR JOSE PEREIRA DE QUEIROS, 47

Zona de Valor: HIGIENOPOLIS

CEP: 01241-040

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Vendedora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Fino

Entrega Prevista: 09/2023

Pavimentos: 1

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 5,53

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.371

-Total de Unidades: 2

-Tipo: 2

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	7,14%	100%	0	0	0	1	140,73	261,47	3.172.054	3.236.790	23.000
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	1	95,38	177,21	2.149.865	2.538.000	26.609

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002 - TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro - CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

904

Lançamento Imobiliário

**Nome: MARYLAND****Jan/2014**

Endereço: R MARTINICO PRADO, 167

Zona de Valor: SANTA CECILIA

CEP: 01224-010

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento: Z04

Setor: 7

Quadra: 45

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Vendedora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2016

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,38

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.072

-Total de Unidades: 48

-Tipo: 48

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: M250214: vendido a investidores a preço de custo.

1º Andar: Área Útil: 237,80m² Garagem: 8 Vagas Observação: opções de junção de conjuntos Final 01 (1º andar): Área Útil: 71,35m² Garagem: 1 Vagas Conjunto Final 02 (1º andar): Área Útil: 56,26m² Garagem: 2 Vagas Final 03 (1º andar): Área Útil: 52,78m² Garagem: 2 Vagas Conjunto Final 04 (1º andar): Área Útil: 57,40m² Garagem: 2 Vagas 2º ao 12º Andares Área Útil: 199,36m² Garagem: 8 Vagas Observação: opções de junção de conjuntos Finais 1 e 2 (2º ao 12º andares): Área Útil: 48,14m² Garagem: 2 Vagas Finais 3 e 4 (2º ao 12º andares): Área Útil: 51,53m² Garagem: 2 Vagas

Atualizado em: Fev/2014

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	48	0	100%	100%	0	0	0	2	48,14	69,02	866.520	866.520	18.000

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!



São Paulo - SP

Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário**Nome: MILANO OFFICES/****Mai/2012**

Endereço: R APIACAS, 756

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05017-020

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z03

Setor: 21

Quadra: 86

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: TORO CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Incorporadora: DEMIRO INCORPORACOES

Vendedora: COELHO DA FONSECA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2014

Pavimentos: 10

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 1,99

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 1.100

-Total de Unidades: 50

-Tipo: 50

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Jun/2016

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	10	0	2,04%	100%	0	0	0	1	27,70	51,23	269.303	398.000	14.368
Sala	40	0	2,04%	100%	0	0	0	1	30,51	55,23	308.548	342.074	11.212

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002 - TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

906

Lançamento Imobiliário


Nome: MOV PERDIZES/(LOJAS)
Dez/2021

Endereço: AIMBERE, 126

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05018-010

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2025

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 5,65

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 989

-Total de Unidades: 3

-Tipo: 3

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	77,78	79,81	1.205.600	1.403.582	18.046
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	54,12	56,12	817.300	951.523	17.582
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	57,28	59,28	865.000	1.007.054	17.581

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada


Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar- Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452- 002. TEL: (11) 5083- 0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030- 021. TEL: (21) 4560- 3000
 contato@amaraldavila.com.br


 907

Lançamento Imobiliário


Nome: MUNDO APTO PACAEMBU/(LOJA)
Dez/2020

Endereço: OLGA, 180

Zona de Valor: BARRA FUNDA

CEP: 01155-040

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: MUNDO APTO

Incorporadora: MUNDO APTO

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A / MUNDO APTO VENDAS

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2023

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 5,14

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.234

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco: CAIXA

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Espaço Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: 1 loja (com dois andres) no térreo da torre 1 Sem fotos de planta da loja e internas

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	141,98	212,97	1.699.200	1.874.480	13.202

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:
Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

f. Ju
908

Lançamento Imobiliário**Nome: NEAR OFFICES PERDIZES/LAJE****Jun/2017**

Endereço: R TURIASSU, 446

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05005-000

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z03

Setor: 21

Quadra: 22

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: THINK CONSTRUTORA

Incorporadora: NISS INCORPORACOES E PARTICIPACOES

Vendedora: HOUSTE.COM

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2019

Pavimentos: 1

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,29

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.200

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Set/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Laje	1	0	2,56%	100%	0	0	0	1	283,96	425,94	3.697.159	3.000.000	10.565

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

909

Lançamento Imobiliário**Nome: NEAR OFFICES PERDIZES/SALAS****Jun/2017**

Endereço: R TURIASSU, 446

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05005-000

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z03

Setor: 21

Quadra: 22

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: THINK CONSTRUTORA

Incorporadora: NISS INCORPORACOES E PARTICIPACOES

Vendedora: HOUSTE.COM

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2019

Pavimentos: 12

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,29

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.200

-Total de Unidades: 96

-Tipo: 96

-Cobertura: 0

Área de Lazer: Sala de Reuniao,

Observações:

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Atualizado em: Mar/2021

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	48	0	2,22%	100%	0	0	0	1	32,93	49,39	357.120	384.486	11.676
Sala	24	0	2,22%	100%	0	0	0	1	35,98	53,97	390.600	420.057	11.675
Sala	24	0	2,22%	100%	0	0	0	1	40,45	60,67	446.400	464.096	11.473

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

910

Lançamento Imobiliário



Nome: NEW OFFICE AUGUSTA/ (EDIFÍCIO INTEIRO PARA VENDA OU LOCAÇÃO)

Jun/2016

Endereço: R AUGUSTA, 1168

Zona de Valor: BELA VISTA

CEP: 01305-100

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento: Z05

Setor: 10

Quadra: 58

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: CONSTRUTORA EDALCO

Incorporadora: ESSER EMPREENDIMENTOS PARTICIPACOES LTDA / BR CORP EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: BR CORP EMPREENDIMENTOS LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 06/2016

Pavimentos: 9

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,42

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.000

-Total de Unidades: 9

-Tipo: 9

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: PSB: O empreendimento só será vendido por completo para investidores R\$ 20.000,00 ou alugado por completo R\$ 100,00 o m². 80 vagas

Atualizado em: Jan/2017

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Laje	9	0	14,2%	100%	0	0	0	8	464,12	665,00	8.354.000	8.354.000	18.000

Notas:

Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!



São Paulo - SP

Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

 911

Lançamento Imobiliário**Nome: NEX ONE CONSOLACAO BELAS ARTES/(LOJAS)****Out/2020**

Endereço: DA CONSOLACAO, 2104

Zona de Valor: CONSOLACAO

CEP: 01302-001

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: ROCONTEC

Incorporadora: ONE INNOVATION

Vendedora: INNOVA BRASIL NEGOCIOS IMOBILIARIOS / ONE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2021

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 5,63

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.178

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Spa, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: Obs,: O projeto possui uma Loja Santander (permutada) 122,59m (subsolo) + 318,58 (térreo) + 169,05 (1 pavimento) 121,56m (2 pavimento) - 10 vagas de veículos sendo 01 PNE + 10 vagas de moto

Atualizado em: Mar/2021

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	20%	100%	0	0	0	0	106,25	159,37	1.427.868	1.457.009	13.713

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!



São Paulo - SP

Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452- 002. TEL: (11) 5083- 0297
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030- 021. TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

912

Lançamento Imobiliário


Nome: NEX ONE MINISTRO FERREIRA ALVES/(LOJAS)
Out/2020

Endereço: MINISTRO FERREIRA ALVES, 303

Zona de Valor: POMPEIA

CEP: 05009-060

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: ROCONTEC

Incorporadora: ONE INNOVATION

Vendedora: ONE INNOVATION

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2023

Pavimentos: 1

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 5,63

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 1.272

-Total de Unidades: 2

-Tipo: 2

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Solarium, Brinquedoteca, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações:

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	2	101,86	152,79	1.069.530	1.650.535	16.204
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	2	198,01	297,15	2.079.105	3.142.222	15.869

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário


Nome: NEX ONE VILA MADALENA/LOJA
Dez/2019

Endereço: VALDIR NIEMEYER, 70

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 01257-080

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: ONE INNOVATION

Incorporadora: ONE INNOVATION

Vendedora: ONE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2022

Pavimentos: 1

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,11

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.190

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Home-Office, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações:

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	2	428,00	642,00	3.008.000	5.850.607	13.670

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

914

Lançamento Imobiliário


Nome: NEXT OFFICE ALTO DA LAPA
Nov/2012

Endereço: R SACADURA CABRAL X GAGO COUTINHO, 0

Zona de Valor: LAPA

CEP: 05076-020

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z8-CR5 LIND. Z18

Setor: 98

Quadra: 58

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: VIVENDA NOBRE INCORPORACAO E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: VIVENDA NOBRE INCORPORACAO E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2014

Pavimentos: 5

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,07

Unids. / Andar: 13

Área de Terreno: 1.067

-Total de Unidades: 50

-Tipo: 50

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Ago/2018

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	40	0	1,44%	100%	0	0	0	1	36,26	87,00	351.500	506.016	13.955
Sala	4	0	1,44%	100%	0	0	1	1	40,00	103,00	356.780	400.000	10.000
Sala	4	0	1,44%	100%	0	0	1	2	45,00	87,00	394.772	795.334	17.674
Sala	2	0	1,44%	100%	0	0	0	2	81,46	150,00	522.500	784.455	9.630

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

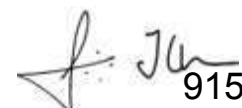
Sem Imagem!

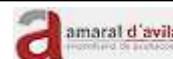

São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro - CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br


 915

Lançamento Imobiliário**Nome: NIDO/LOJAS****Set/2018**

Endereço: R CAPITAO ALCEU VIEIRA, 44

Zona de Valor: ALTO DA LAPA

CEP: 05055-040

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z13-003

Setor: 24

Quadra: 42

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: IDEA ZARVOS ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: IDEA ZARVOS ENGENHARIA LTDA

Vendedora: IDEA ZARVOS INCORPORADORA LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2021

Pavimentos: 1

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 4,07

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 2.672

-Total de Unidades: 3

-Tipo: 3

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: KA: Revisado ok

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	152,24	152,24	1.343.483	999.800	6.567
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	96,64	96,64	852.282	634.700	6.568
Loja	1	0	1,85%	100%	0	0	0	0	90,49	90,49	798.542	861.600	9.521

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

916

Lançamento Imobiliário**Nome: NOW OFFICES****Set/2012**

Endereço: R JOHN HARRISON, 299
 CEP: 05074-080
 Zoneamento: Z8-CR4 LIND. Z4

Cidade: SAO PAULO
 Setor: 98

Zona de Valor: LAPA
 Região: Oeste
 Quadra: 53

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: CONSTRUTORA TARJAB LTDA
 Incorporadora: CONSTRUTORA TARJAB LTDA
 Vendedora: CONSTRUTORA TARJAB LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1 Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador
 Pavimentos: 11 Elevadores: 1
 Unids. / Andar: 10 Área de Terreno: 1.700
 -Total de Unidades: 106
 -Tipo: 106
 -Cobertura: 0

Entrega Prevista: 05/2015
 Valor do Dolar: 2,03

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO
 Banco: SANTANDER

Área de Lazer: Vigilância Eletrônica,
 Observações: 1 andar são apenas 6 unidades

Atualizado em: Fev/2022

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	18	0	0,88%	100%	0	0	0	2	33,43	51,02	322.150	667.450	19.966
Sala	15	1	0,82%	93,33%	0	0	0	1	37,30	55,95	371.783	754.503	20.228
Sala	6	0	0,88%	100%	0	0	0	2	37,30	67,02	368.310	813.778	21.817
Sala	16	1	0,82%	93,75%	0	0	0	1	40,00	77,02	392.800	784.978	19.624
Sala	45	5	0,78%	88,88%	0	0	0	1	33,43	50,14	333.209	734.023	21.957
Sala	6	0	0,88%	100%	0	0	0	2	40,00	60,00	398.695	868.971	21.724

Notas: Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**

Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

Ju 917

Lançamento Imobiliário**Nome: OFFICE TIME****Nov/2014**

Endereço: AV MARQUES DE SAO VICENTE, 00
 CEP: 01139-003
 Zoneamento: Z06

Cidade: SAO PAULO
 Setor: 197

Zona de Valor: BARRA FUNDA
 Região: Oeste
 Quadra: 34

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA
 Incorporadora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA
 Vendedora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1
 Pavimentos: 20
 Unids. / Andar: 16
 -Total de Unidades: 317
 -Tipo: 317
 -Cobertura: 0

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador
 Elevadores: 10
 Área de Terreno: 20.855

Entrega Prevista: 11/2017
 Valor do Dolar: 2,55

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO
 Banco:

Área de Lazer:
 Observações:

Atualizado em: Jan/2022

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	87	0	1,16%	100%	0	0	0	0	45,00	67,50	365.542	515.000	11.444
Sala	10	0	1,16%	100%	0	0	0	0	90,00	135,00	672.768	861.000	9.567
Sala	100	0	1,16%	100%	0	0	0	0	38,88	58,32	314.150	448.430	11.534
Sala	70	0	1,16%	100%	0	0	0	0	55,19	82,78	445.932	636.560	11.534
Sala	50	0	1,16%	100%	0	0	0	0	65,13	97,69	526.259	745.930	11.453

Notas: Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**

Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulistano - CEP: 01452- 002. TEL: (11) 5083- 0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030- 021. TEL: (21) 4560- 3000
 contato@amaraldavila.com.br

f. Jan
 918

Lançamento Imobiliário**Nome: OHIO****Jan/2015**

Endereço: R CRUZEIRO, 558

Zona de Valor: BARRA FUNDA

CEP: 01137-000

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z02

Setor: 19

Quadra: 38

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Vendedora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2018

Pavimentos: 8

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,63

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 4.169

-Total de Unidades: 72

-Tipo: 72

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

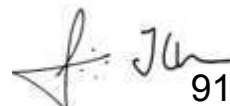
Observações: (Mais 6 Lojas no Térreo, tamanhos 103m² área privativa, 241m² área total, 3 vagas de garagem)**Atualizado em: Abr/2016**

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	50	0	6,66%	100%	0	0	0	3	111,00	250,00	1.665.000	1.665.000	15.000
Sala	22	0	6,66%	100%	0	0	0	4	127,00	301,00	1.905.000	1.905.000	15.000

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br


919

Lançamento Imobiliário**Nome: ON AUGUSTA/TORRE 1, TORRE 2****Nov/2020**

Endereço: AUGUSTA, 2862

Zona de Valor: SAO PAULO - SP

CEP: 01412-100

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 2

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2023

Pavimentos: 15

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 5,42

Unids. / Andar: 19

Área de Terreno: 3.138

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra de Tennis, Lavanderia Coletiva, Bar, Piscina Semi-Climatizada, Estacao Trabalho,

Observações: As obras iniciam na Sexta(20/08) 2 lojas menores serão para permutantes, só a maior será para venda

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	1	0	1.329,04	1.628,75	24.276.276	28.561.476	21.490

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!



Lançamento Imobiliário**Nome: OREGON****Dez/2014**

Endereço: AV ANGELICA, 2133

Zona de Valor: HIGIENOPOLIS

CEP: 01228-200

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Vendedora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2017

Pavimentos: 11

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,64

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 1.055

-Total de Unidades: 44

-Tipo: 44

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Abr/2016

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	10	0	6,25%	100%	0	0	0	2	69,00	170,00	1.035.000	1.035.000	15.000
Sala	10	0	6,25%	100%	0	0	0	2	75,00	177,00	1.125.000	1.125.000	15.000
Sala	20	0	6,25%	100%	0	0	0	2	96,00	207,00	1.440.000	1.440.000	15.000
Sala	1	0	6,25%	100%	0	0	0	4	126,00	320,00	1.890.000	1.890.000	15.000
Sala	1	0	6,25%	100%	0	0	0	4	137,00	335,00	2.055.000	2.055.000	15.000
Sala	1	0	6,25%	100%	0	0	0	4	176,00	389,00	2.640.000	2.640.000	15.000
Sala	1	0	6,25%	100%	0	0	0	4	183,00	399,00	2.745.000	2.745.000	15.000

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002 - TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
CEP: 20030-021 - TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br


Lançamento Imobiliário


Nome: PALM OFFICES PERDIZES
Jul/2013

Endereço: R CAIOWAA, 759

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05018-001

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento:

Setor: 22

Quadra: 81

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: FGF ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: FGF ENGENHARIA LTDA

Vendedora: PLAY IMOVEL

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2016

Pavimentos: 10

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,25

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 716

-Total de Unidades: 48

-Tipo: 48

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Jun/2018

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	14	0	1,69%	100%	0	0	0	1	37,06	55,59	520.396	552.837	14.917
Sala	4	0	1,69%	100%	0	0	0	2	37,06	58,59	570.804	610.000	16.460
Sala	9	0	1,69%	100%	0	0	0	1	39,02	58,53	547.918	581.937	14.914
Sala	18	0	1,69%	100%	0	0	0	1	41,05	61,57	576.424	608.516	14.824
Sala	1	0	1,69%	100%	0	0	0	1	43,28	64,92	681.670	718.974	16.612
Sala	2	0	1,69%	100%	0	0	0	4	139,69	209,53	2.040.772	2.702.654	19.348

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:
Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulistano - CEP: 01452-002 - TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br


 922

Lançamento Imobiliário**Nome: PERDIZES WORK STATION****Mar/2015**

Endereço: R TURIASSU, 1673

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05005-001

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z02

Setor: 22

Quadra: 36

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: C2J DESENVOLVIMENTO URBANO

Incorporadora: C2J CONSTRUTORA / PELOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: PELOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Medio-S/Elevador

Entrega Prevista: 12/2018

Pavimentos: 14

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,14

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.500

-Total de Unidades: 112

-Tipo: 112

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Jul/2016

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	112	0	6,25%	100%	0	0	0	1	45,00	68,00	436.300	450.000	10.000

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:** FRAÇÃO R\$ 256.300,00 + CUSTO DE OBRA R\$ R\$ 180.000,00

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário


Nome: PORTLAND
Jan/2014

Endereço: AV ANGELICA, 2067

Zona de Valor: HIGIENOPOLIS

CEP: 01228-200

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento: Z8-CR3 LIND. Z3

Setor: 10

Quadra: 20

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Vendedora: CONSTRUTORA ELIAS VICTOR NIGRI LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2016

Pavimentos: 11

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,38

Unids. / Andar: 8

Área de Terreno: 1.148

-Total de Unidades: 88

-Tipo: 88

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO DE CUSTO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: M25022014: Vendido a investidores a preço de custo. Lojas 1 (Térreo): Área Útil: 64m² Garagem: 1 Vaga Lojas 2 (Térreo): Área Útil: 63m² Garagem: 1 Vaga Lojas 3 (Térreo): Área Útil: 85m² Garagem: 1 Vaga Lojas 4 (Térreo): Área Útil: 71m² Garagem: 1 Vaga Andares 361m² à 424m² Garagem: 8 à 10 Vagas Observação: opções de junções de conjuntos Finais 1 (1º ao 11º andar): Área Útil: 45m² Garagem: 1 Vaga Finais 2 e 3 (1º e 2º andar): Área Útil: 47m² Garagem: 1 Vaga Finais 2 e 3 (3º ao 11º andar): Área Útil: 47m² Garagem: 2 Vagas Finais 4 (1º andar): Área Útil: 67m² Garagem: 1 Vaga Finais 4 (2º ao 11º andar): Área Útil: 45m² Garagem: 1 Vaga Finais 5 (1º andar): Área Útil: 71m² Garagem: 1 Vaga Finais 5 (2º ao 11º andar): Área Útil: 46m² Garagem: 1 Vaga Finais 6 (1º andar): Área Útil: 62m² Garagem: 1 Vaga Finais 6 (2º ao 11º andar): Área Útil: 46m² Garagem: 1 Vaga Finais 7 (1º ao 11º andar): Área Útil: 43m² Garagem: 1 Vaga Finais 8 (1º ao 11º andar): Área Útil: 43m² Garagem: 1 Vaga Área Comum: 4 Elevadores, Estacionamento para Visitantes, Acesso de Veículos com Opção de Desembarque de Passageiros no Térreo, Sala de Convenções

Atualizado em: Fev/2014

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	88	0	100%	100%	0	0	0	1	46,00	77,02	828.000	828.000	18.000

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

924

Lançamento Imobiliário**Nome: PULSE HIGIENOPOLIS/LOJAS****Ago/2020**

Endereço: BARAO DE TATUI, 327

Zona de Valor: SANTA CECILIA

CEP: 01226-030

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: NISS INCORPORACOES E PARTICIPACOES

Incorporadora: NISS INCORPORACOES E PARTICIPACOES

Vendedora: NISS INCORPORACOES E PARTICIPACOES

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2022

Pavimentos: 1

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 5,46

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.203

-Total de Unidades: 2

-Tipo: 2

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	311,50	467,25	1.749.839	2.282.645	7.328
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	227,00	340,50	2.095.691	2.487.798	10.959

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

925

Lançamento Imobiliário**Nome: QUINTAS DA LAPA/LOJAS****Abr/2014**

Endereço: AV RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHAES, 555

Zona de Valor: LAPA

CEP: 05092-040

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z02

Setor: 98

Quadra: 30

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Incorporadora: EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A / FIBRA EXPERTS

Vendedora: EVEN VENDAS

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2017

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 2,23

Unids. / Andar: 5

Área de Terreno: 20.503

-Total de Unidades: 5

-Tipo: 5

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Abr/2018

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	5	0	2,08%	100%	0	0	0	0	60,85	90,87	738.400	743.500	12.219

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário**Nome: SERGIPE BOUTIQUE APARTMENTS/(LOJA)****Nov/2021**

Endereço: SERGIPE, 254

Zona de Valor: CONSOLACAO

CEP: 01242-001

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: YOU INC

Incorporadora: YOU INC

Vendedora: YOU INC

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 10/2024

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 5,56

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.225

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

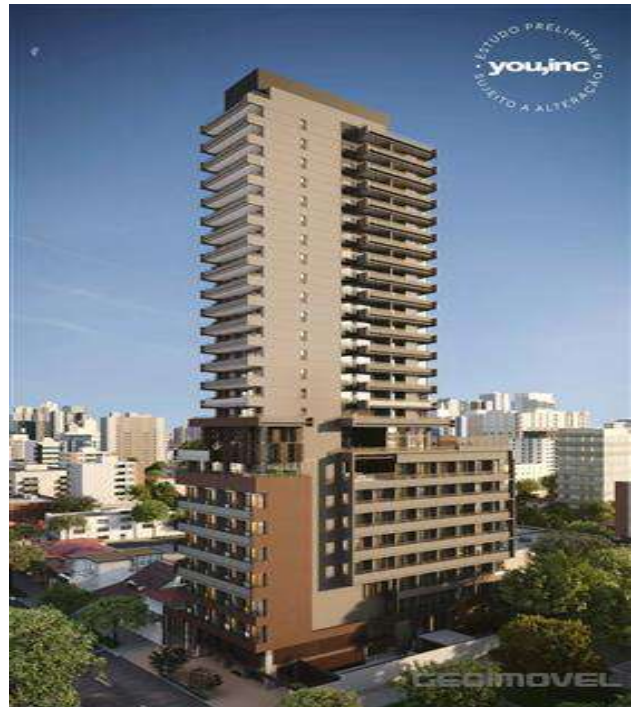
Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	177,00	177,00	3.628.500	2.500.000	14.124

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

927

Lançamento Imobiliário


Nome: SETIN MIDTOWN PACAEMBU/COMERCIAL (1º AO 7º ANDAR)
Jun/2013

Endereço: AL OLGA, 288

Zona de Valor: BARRA FUNDA

CEP: 01155-040

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z03

Setor: 21

Quadra: 7

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Incorporadora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Vendedora: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2016

Pavimentos: 7

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,17

Unids. / Andar: 14

Área de Terreno: 4.877

-Total de Unidades: 98

-Tipo: 98

-Cobertura: 0

Área de Lazer: Vigilância Eletrônica,

Observações:

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Atualizado em: Nov/2021

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	70	0	0,99%	100%	0	0	0	1	32,20	55,02	426.988	348.863	10.834
Sala	14	0	0,99%	100%	0	0	0	1	42,06	69,23	516.300	455.803	10.837
Sala	14	0	0,99%	100%	0	0	0	1	35,16	50,02	467.456	380.959	10.835

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

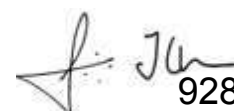
Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulista - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br


 928

Lançamento Imobiliário


Nome: SINTONIA PERDIZES/LOJAS
Set/2020

Endereço: CAMPEVAS, 238

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05016-010

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA / EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: CONSTRUTORA PAULO MAURO LTDA / EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: EXTO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA / PAULO MAURO CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 12/2023

Pavimentos: 1

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 5,40

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 4.280

-Total de Unidades: 3

-Tipo: 3

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	4	338,34	507,51	5.760.885	7.087.584	20.948
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	4	327,58	491,37	5.577.675	7.443.101	22.721
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	14	1.167,72	1.751,58	19.882.665	26.532.924	22.722

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002 - TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro - CEP: 20030-021 - TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

929

Lançamento Imobiliário


Nome: SOMA PERDIZES/(SALAS)
Out/2021

Endereço: SUMARE, 179

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05016-090

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2024

Pavimentos: 3

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 5,54

Unids. / Andar: 17

Área de Terreno: 1.762

-Total de Unidades: 37

-Tipo: 37

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: 3º ANDAR - 3 SALAS COMERCIAIS

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	10	8	1,17%	20%	0	0	0	0	41,00	61,50	430.260	501.674	12.236
Sala	3	2	1,96%	33,33%	0	0	0	0	47,00	70,50	493.680	595.513	12.670
Sala	3	0	5,88%	100%	0	0	0	0	55,00	82,50	577.780	646.252	11.750
Sala	1	0	5,88%	100%	0	0	0	0	66,00	99,00	719.400	804.321	12.187
Sala	14	0	5,88%	100%	0	0	0	0	25,50	38,25	255.220	301.004	11.804
Sala	2	0	5,88%	100%	0	0	0	0	33,50	50,25	351.800	393.272	11.739
Sala	4	3	1,47%	25%	0	0	0	0	50,50	75,75	550.400	618.815	12.254

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br


 930

Lançamento Imobiliário


Nome: TAOK LAPA
Mai/2012

Endereço: R TRAJANO, 182
 CEP: 05050-110
 Zoneamento: Z04

Cidade: SAO PAULO
 Setor: 23

Zona de Valor: LAPA
 Região: Oeste
 Quadra: 16

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: CONSTRUTORA MARINO LTDA
 Incorporadora: BRITALAR BRASIL INVESTIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA / IPAP DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA
 Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1
 Pavimentos: 10
 Unids. / Andar: 10
 -Total de Unidades: 100
 -Tipo: 100
 -Cobertura: 0

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador
 Elevadores: 3
 Área de Terreno: 1.945

Entrega Prevista: 05/2015
 Valor do Dolar: 1,99

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO
 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Lud - 17/08/2018 - Ficha revisada

Atualizado em: Fev/2022

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	40	3	0,79%	92,5%	0	0	0	1	33,50	51,23	348.000	361.800	10.800
Sala	10	3	0,59%	70%	0	0	0	1	38,00	53,26	400.000	410.400	10.800
Sala	50	10	0,68%	80%	0	0	0	1	41,00	63,56	428.000	442.800	10.800

Notas: Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário**Nome: TERRACO REPUBLICA/(LOJAS)****Jul/2021**

Endereço: AURORA, 904

Zona de Valor: REPUBLICA

CEP: 01209-002

Cidade: SAO PAULO

Região:

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: TPA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: TPA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: TPA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Simples-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2023

Pavimentos: 11

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 5,16

Unids. / Andar: 11

Área de Terreno: 4.590

-Total de Unidades: 2

-Tipo: 2

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: 10º andar Terraço e loja, 1º Pavimento lazer e loja

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	1	0	148,83	223,24	1.972.800	2.055.000	13.808
Loja	1	1	0%	0%	0	0	1	0	180,00	270,00	2.385.600	2.485.000	13.806

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br


932

Lançamento Imobiliário


Nome: THINK BUSINESS CENTER
Mai/2014

Endereço: AV MARQUES DE SAO VICENTE, 230

Zona de Valor: BARRA FUNDA

CEP: 01139-000

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z02

Setor: 197

Quadra: 22

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: THINK ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: THINK ENGENHARIA LTDA / PEDRO POWIDZER ASSESSORIA E PARTICIPACOES

Vendedora: THINK CONSTRUTORA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2 Superior-C/Elevador

Entrega Prevista: 09/2018

Pavimentos: 24

Elevadores: 9

Valor do Dolar: 2,22

Unids. / Andar: 20

Área de Terreno: 4.752

-Total de Unidades: 470

-Tipo: 470

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mar/2022

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	161	6	1,02%	96,27%	0	0	0	1	33,67	51,00	445.700	422.457	12.547
Sala	2	0	1,06%	100%	0	0	0	1	89,09	133,63	1.189.440	1.289.115	14.470
Sala	23	2	0,97%	91,30%	0	0	0	1	36,86	51,02	482.800	442.320	12.000
Sala	184	5	1,03%	97,28%	0	0	0	1	39,66	68,02	524.800	495.750	12.500
Sala	92	0	1,06%	100%	0	0	0	1	43,08	77,02	570.000	538.500	12.500
Sala	2	0	1,06%	100%	0	0	0	2	92,82	125,00	1.239.300	1.338.887	14.425
Sala	4	1	0,79%	75%	0	0	0	2	100,44	166,00	1.348.800	1.506.600	15.000
Sala	2	1	0,53%	50%	0	0	0	0	102,10	153,15	1.363.202	1.531.500	15.000

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulista - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário


Nome: THINK HOME ALAMEDA BARROS/(LOJA)
Jan/2021

Endereço: BARROS, 117

Zona de Valor: SANTA CECILIA

CEP: 01232-001

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: THINK CONSTRUTORA

Incorporadora: THINK CONSTRUTORA

Vendedora: THINK CONSTRUTORA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-S/Elevador

Entrega Prevista: 02/2024

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 5,36

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 860

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações: empreendimento sem a planta da loja

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	300,00	450,00	2.643.300	3.431.166	11.437

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!



Lançamento Imobiliário


Nome: TIME JARDIM DAS PERDIZES/APARTAMENTOS (TIMELIFE A, TIMELIFE B) (1º FASE)
Mai/2014

Endereço: AV NICOLAS BOER, 0

Zona de Valor: BARRA FUNDA

CEP: 01140-060

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z06

Setor: 197

Quadra: 34

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

Incorporadora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA / BRASIL BROKERS SP

Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2018

Pavimentos: 23

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 2,22

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 17.537

-Total de Unidades: 276

-Tipo: 276

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salão de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Trilha, Sala de Cinema, Brinquedoteca, Salão de Festas Infantil, Sala de Ginástica, Espaço Beleza,

Observações: KC: Ficha revisada (14.11.2019) VM: Ficha está ok. 20/08/2018 Bloco A e B: 6 unidades por andar. Campanha "PREÇOS QUE DEIXARAM SAUDADES" (Fev/2015) 10% de desconto.

Atualizado em: Jan/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	46	0	1,47%	100%	2	1	2	2	57,92	86,88	639.680	725.880	12.532
2 Dorms	46	0	1,47%	100%	2	1	2	1	59,62	89,43	658.020	606.931	10.180
2 Dorms	46	0	1,47%	100%	2	1	2	1	60,80	91,20	670.980	635.870	10.458
2 Dorms	46	0	1,47%	100%	2	1	2	1	62,70	94,05	691.980	638.286	10.180
2 Dorms	23	0	1,47%	100%	2	1	2	1	66,06	99,09	728.670	627.570	9.500
2 Dorms	46	0	1,47%	100%	2	1	2	1	69,18	103,77	762.710	704.252	10.180
2 Dorms	23	0	1,47%	100%	2	1	2	2	83,49	125,23	861.960	849.820	10.179

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!



São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário


Nome: TIME JARDIM DAS PERDIZES/APARTAMENTOS (TIMELIFE A, TIMELIFE B) (1º FASE)
Mai/2014

Endereço: AV NICOLAS BOER, 0

Zona de Valor: BARRA FUNDA

CEP: 01140-060

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z06

Setor: 197

Quadra: 34

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

Incorporadora: TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO SA / BRASIL BROKERS SP

Dados Gerais:

Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2018

Pavimentos: 23

Elevadores: 5

Valor do Dolar: 2,22

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 17.537

-Total de Unidades: 276

-Tipo: 276

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaço Gourmet, Salão de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Trilha, Sala de Cinema, Brinquedoteca, Salão de Festas Infantil, Sala de Ginástica, Espaço Beleza,

Observações: KC: Ficha revisada (14.11.2019) VM: Ficha está ok. 20/08/2018 Bloco A e B: 6 unidades por andar. Campanha "PREÇOS QUE DEIXARAM SAUDADES" (Fev/2015) 10% de desconto.

Atualizado em: Jan/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
2 Dorms	46	0	1,47%	100%	2	1	2	2	57,92	86,88	639.680	725.880	12.532
2 Dorms	46	0	1,47%	100%	2	1	2	1	59,62	89,43	658.020	606.931	10.180
2 Dorms	46	0	1,47%	100%	2	1	2	1	60,80	91,20	670.980	635.870	10.458
2 Dorms	46	0	1,47%	100%	2	1	2	1	62,70	94,05	691.980	638.286	10.180
2 Dorms	23	0	1,47%	100%	2	1	2	1	66,06	99,09	728.670	627.570	9.500
2 Dorms	46	0	1,47%	100%	2	1	2	1	69,18	103,77	762.710	704.252	10.180
2 Dorms	23	0	1,47%	100%	2	1	2	2	83,49	125,23	861.960	849.820	10.179

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!



São Paulo - SP

 Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário**Nome: TUCA/LOJAS****Jun/2022**

Endereço: CARAIBAS, 1312

Zona de Valor: SUMARE

CEP: 05020-000

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: IDEA ZARVOS ENGENHARIA LTDA

Incorporadora: IDEA ZARVOS ENGENHARIA LTDA

Vendedora: IDEA ZARVOS INCORPORADORA LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 02/2025

Pavimentos: 1

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 5,03

Unids. / Andar: 3

Área de Terreno: 2.131

-Total de Unidades: 3

-Tipo: 3

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	102,73	154,09	454.664	496.400	4.832
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	216,29	324,43	1.290.116	1.408.800	6.513
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	257,67	386,50	1.768.700	1.931.300	7.495

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

937

Lançamento Imobiliário


Nome: UNE VILA MADALENA
Abr/2013

Endereço: R NATINGUI, 862

Zona de Valor: VILA MADALENA

CEP: 05443-000

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z17-012

Setor: 81

Quadra: 159

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: R YAZBEK DESENV IMOB LTDA

Incorporadora: IDEA ZARVOS ENGENHARIA LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2016

Pavimentos: 4

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 2,01

Unids. / Andar: 24

Área de Terreno: 3.817

-Total de Unidades: 99

-Tipo: 99

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Set/2017

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	40	0	1,88%	100%	0	0	0	2	60,38	101,00	905.000	1.029.918	17.057
Sala	52	0	1,88%	100%	0	0	0	2	70,62	110,00	1.059.000	1.204.589	17.057
Sala	3	0	1,88%	100%	0	0	0	2	82,68	155,00	1.240.000	1.438.504	17.398
Sala	1	0	1,88%	100%	0	0	0	3	155,35	235,00	1.863.840	3.325.338	21.405
Sala	1	0	1,88%	100%	0	0	0	3	116,36	165,00	1.629.040	1.984.791	17.057
Sala	1	0	1,88%	100%	0	0	0	3	205,88	288,00	2.870.000	3.282.380	15.943
Sala	1	0	1,88%	100%	0	0	0	6	213,89	289,00	2.662.500	3.733.760	17.456

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br



938

Lançamento Imobiliário


Nome: UNITED HOME E WORK/COMERCIAL
Nov/2014

Endereço: AV ORDEM E PROGRESSO, 157

Zona de Valor: BARRA FUNDA

CEP: 01141-030

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z06

Setor: 197

Quadra: 16

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: YUNY INCORPORADORA S/A

Incorporadora: YUNY INCORPORADORA S/A / VR INVESTIMENTOS

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS / ITAPLAN IMOVEIS / BRASIL BROKERS SP / YUNY STORE

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 01/2019

Pavimentos: 21

Elevadores: 4

Valor do Dolar: 2,55

Unids. / Andar: 16

Área de Terreno: 10.946

-Total de Unidades: 336

-Tipo: 336

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: KA: REVISADO OK 19/02/2019 RA(26/09/2019)*SEM IMPLANTAÇÃO

Atualizado em: Jan/2022

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	126	0	1,16%	100%	0	0	0	1	29,50	43,50	280.000	234.224	7.940
Sala	84	0	1,16%	100%	0	0	0	1	45,71	67,50	412.000	310.296	6.788
Sala	42	0	1,16%	100%	0	0	0	1	49,11	72,00	486.000	384.860	7.837
Sala	84	0	1,16%	100%	0	0	0	1	60,30	88,50	558.000	477.734	7.923

Notas: Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar- Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452- 002. TEL: (11) 5083- 0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030- 021, TEL: (21) 4560- 3000
 contato@amaraldavila.com.br


 939

Lançamento Imobiliário**Nome: VITA BOM RETIRO****Dez/2015**

Endereço: R ANHAIA, 871

Zona de Valor: BOM RETIRO

CEP: 01130-000

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento: Z03

Setor: 19

Quadra: 45

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Empresa

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 03/2019

Pavimentos: 1

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 3,86

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 3.055

-Total de Unidades: 2

-Tipo: 2

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Semi-Climatizada, Estacao Trabalho,

Observações: CM: Ficha analisada e plantas das lojas continuam indisponíveis.

Atualizado em: Jan/2021Área em m²

Preço (em R\$)

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	2	0	1,63%	100%	0	0	0	0	94,48	205,24	658.316	1.035.041	10.955

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!

**São Paulo - SP**Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br**Rio de Janeiro - RJ**Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br


940

Lançamento Imobiliário


Nome: VITA CORA/(COMERCIAL + CENTRO MEDICO)
Jun/2014

Endereço: R CERRO CORA, 2175

Zona de Valor: ALTO DA LAPA

CEP: 05061-450

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z02

Setor: 80

Quadra: 151

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 05/2017

Pavimentos: 5

Elevadores: 3

Valor do Dolar: 2,24

Unids. / Andar: 22

Área de Terreno: 2.240

-Total de Unidades: 88

-Tipo: 88

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mai/2021

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Sala	16	0	1,20%	100%	0	0	0	1	37,30	55,95	432.186	464.385	12.450
Sala	14	0	1,20%	100%	0	0	0	1	36,20	54,30	424.926	450.690	12.450
Sala	16	0	1,20%	100%	0	0	0	1	44,10	66,15	548.947	708.339	16.062
Sala	9	0	1,20%	100%	0	0	0	1	45,54	68,31	568.351	736.126	16.164
Sala	9	0	1,20%	100%	0	0	0	1	48,00	72,00	601.707	559.820	11.663
Sala	4	0	1,20%	100%	0	0	0	1	50,31	75,46	553.757	643.968	12.800
Sala	4	0	1,20%	100%	0	0	0	1	51,81	77,71	570.302	626.901	12.100
Sala	1	0	1,20%	100%	0	0	0	1	53,78	80,67	666.157	518.977	9.650
Sala	3	0	1,20%	100%	0	0	0	1	55,53	83,29	694.639	668.201	12.033
Sala	2	0	1,20%	100%	0	0	0	1	59,46	89,19	736.494	715.495	12.033
Sala	4	0	1,20%	100%	0	0	0	1	62,00	93,00	767.982	714.970	11.532
Sala	2	0	1,20%	100%	0	0	0	1	63,43	95,14	785.696	986.580	15.554
Sala	2	0	1,20%	100%	0	0	0	1	66,00	99,00	817.527	769.169	11.654
Sala	1	0	1,20%	100%	0	0	0	1	69,86	104,79	865.337	674.149	9.650
Sala	1	0	1,20%	100%	0	0	0	1	73,00	109,50	904.231	809.190	11.085

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulista - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 7º Andar - Centro
 CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

Sem Imagem!



Lançamento Imobiliário


Nome: VN APIACAS/LOJAS
Mai/2018

Endereço: R APIACAS, 104

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05017-020

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento: Z02

Setor: 21

Quadra: 48

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-S/Elevador

Entrega Prevista: 12/2020

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 3,64

Unids. / Andar: 4

Área de Terreno: 8.128

-Total de Unidades: 4

-Tipo: 4

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mai/2022

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	0	2,08%	100%	0	0	0	0	29,49	142,93	945.640	1.086.603	36.846
Loja	1	0	2,08%	100%	0	0	0	0	313,08	345,83	3.049.427	3.804.072	12.150
Loja	1	0	2,08%	100%	0	0	0	0	255,70	340,36	2.490.541	2.673.092	10.454
Loja	1	0	2,08%	100%	0	0	0	0	41,46	42,43	987.460	1.527.656	36.847

Notas: Est » Estoque; V.V » Velocidade de Vendas Vend » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

Lançamento Imobiliário


Nome: VN NOVA HIGIENOPOLIS/LOJAS
Set/2017

Endereço: DAS PALMEIRAS, 410

Zona de Valor: SANTA CECILIA

CEP: 01226-010

Cidade: SAO PAULO

Região: centro

Zoneamento: Z05

Setor: 7

Quadra: 6

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Incorporadora: VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Vendedora: COELHO DA FONSECA / VITACON EMPREENDIMENTOS LTDA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 9/2019

Pavimentos: 8

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 3,13

Unids. / Andar: 12

Área de Terreno: 387

-Total de Unidades: 2

-Tipo: 2

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Espaço Gourmet, Piscina Semi-Climatizada, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: AP: 17/09: Não localizei as plantas.

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	187,79	193,98	1.665.933	3.619.944	19.277
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	61,93	64,28	549.397	1.193.797	19.277

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030-021, TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br

944

Lançamento Imobiliário



Nome: WELCONX ALTO DE PINHEIROS/(LOJAS)

Dez/2021

Endereço: AV PADRE PEREIRA DE ANDRADE, 13

Zona de Valor: PINHEIROS

CEP: 05469-000

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Incorporadora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Vendedora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2024

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 5,65

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 1.502

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

Área de Lazer:

Observações:

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m ²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	566,07	586,74	6.762.763	7.499.615	13.249

Notas:

Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!



São Paulo - SP

Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro - CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

Ju 945

Lançamento Imobiliário**Nome: WELCONX PERDIZES****Nov/2021**

Endereço: DOMICIO DA GAMA, 110

Zona de Valor: PERDIZES

CEP: 05015-030

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Incorporadora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Vendedora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 11/2024

Pavimentos: 1

Elevadores: 2

Valor do Dolar: 5,56

Unids. / Andar: 1

Área de Terreno: 766

-Total de Unidades: 1

-Tipo: 1

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mar/2023Área em m²

Preço (em R\$)

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	53,23	79,84	691.230	812.919	15.272

Notas:**Est** » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido**Condições de Pagamento:**

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!



São Paulo - SP

Av. Brig. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
contato@amaraldavila.com.br

946

Lançamento Imobiliário


Nome: WELCONX VILA ROMANA/(LOJAS)
Dez/2021

Endereço: SCIPIAO, 238

Zona de Valor: VILA ROMANA

CEP: 05047-060

Cidade: SAO PAULO

Região: Oeste

Zoneamento:

Setor: 0

Quadra: 0

Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Incorporadora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Vendedora: CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Dados Gerais:

Tipo: Comercial

Blocos: 1

Padrão: Padrão 1/2o Medio-C/Elevador

Entrega Prevista: 04/2024

Pavimentos: 1

Elevadores: 0

Valor do Dolar: 5,65

Unids. / Andar: 2

Área de Terreno: 918

-Total de Unidades: 2

-Tipo: 2

-Cobertura: 0

Sistema Financeiro:

Financiamento: PREÇO FECHADO

Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mar/2023

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m²		Preço (em R\$)		
									Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	146,68	167,01	1.923.238	2.234.351	15.233
Loja	1	1	0%	0%	0	0	0	0	132,81	151,30	1.741.378	2.023.071	15.233

Notas:
Est » Estoque; **V.V** » Velocidade de Vendas **Vend** » Vendido

Condições de Pagamento:

Croqui / Foto Fachada

Sem Imagem!


São Paulo - SP

 Av. Bríg. Faria Lima, 1.485 - 2º Andar - Conjunto: 21 - Jardim
 Paulistano - CEP: 01452-002. TEL: (11) 5083-0297
 contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ

 Av. Presidente Wilson, 9º Andar - Centro
 CEP: 20030-021. TEL: (21) 4560-3000
 contato@amaraldavila.com.br



947

ANEXO 2
VIABILIDADE DOS
EMPREENDIMENTOS



SETOR A
NÃO RESIDENCIAL

ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Não Residencial - Office

CA Básico =	1,00	CA Máximo =	4,05	Número de Terrenos =	1
Área do Terreno =	3.000,00 m2	Parcelas:	10,00	Primeira:	1 ° mês
Máxima Área Construída:	12.150,00 m2	Art. 25 - IV			
Contrapartida Financeira:	10.270.561,05 m2	Valor do IF :	R\$ 1.141,17 /m2		1 ° mês
Tabela de Conversão:	1,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			

Produto Empreendido:	Privativa Lançada	9.950,00	Quota de Terreno =	15,00	m2
Au da Unidade =	49,75 m2		Número de Vagas =	1	
n° de Blocos =	2		Área de Projeção Total =	607,50 m2	
n° de Pavimentos-Tipo =	20		Área de Projeção do Bloco =	303,75 m2	
n° de unid por Pavimento =	5		Área Comum - Pavimento =	55,00 m2	
n° de Unidades =	200		Área Útil da Unidade =	49,75 m2	
Área Computável - Unidades =	12.150,00 m2		N de Vagas =	1	
Área Computável - Total =	12.150,00 m2		Área Computável - Garagem =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:					
Pesos de Construção:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)	Art. 37
Subsolo:		3.000,00	0,5	1.500,00	
Térreo:		607,50	1,5	911,25	
Térreo Recuado:		2.392,50	0,5	1.196,25	
Pavimento - Tipo:		12.150,00	1	12.150,00	
Barrilete:		120,00	0,3	36,00	
Total:		18.270,00		15.793,50	

Despesas:

1- Custo da Construção:		
<u>Duração da Obra:</u>	3 anos	X
	2 anos	
Início:		3 ° mês
<u>Índices de Construção:</u>		
CSL - 16N	2.564,09	jan/23
Atualização =	0,00%	R\$ 0,00
CSL - 16N	R\$ 2.564,09 /m2	jan/23
Transposição - Acabamento =	1,00	
CSL - 16N	R\$ 2.564,09 /m2	
Redutor de Magnitude =	12,46%	R\$ 319,55
Subtotal 1 =	R\$ 2.883,64 /m2	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 288,36
Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
Elevadores =	5,00%	R\$ 144,18
Projetos =	5,00%	R\$ 144,18
Paisagismo =	5,00%	R\$ 144,18
Acabamentos Especiais =	15,00%	R\$ 432,55
Subtotal 2 =	R\$ 4.037,10 /m2	
Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 161,48
Subtotal 3 =	R\$ 4.198,58 /m2	
BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 503,83
Total =	R\$ 4.702,41 /m2	
Custo Total da Construção (CTC) =	R\$ 57.807.625,64	
2- Aprovação de Projeto:		
	5,00%	do CTC
Início:	2 ° mês	
Número de Parcelas =	6	
3- Investimento em Marketing:		
	4,00%	da Receita
Início:	1 ° mês	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:		
	3,50%	da Receita
5 - RET:		
	4,00%	

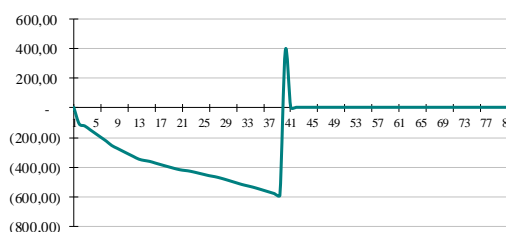
Receitas:

1 -Valor Unitário:	R\$ 13.500,00 /m2
2 -Valor da Unidade =	R\$ 672.000,00
Primeira Receita:	6 ° mês após o início das obras = 8 ° mês
3 -Fluxo de Vendas:	
<u>Velocidade de Vendas:</u>	7,00%
14,00	unidades durante 14,00 meses
8 ° mês	mês ao 21 ° mês
4,00	unidades no último mês, isto é, no 22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>	
Entrada:	10,00% do valor da unidade
Semestrais:	10,00% do valor da unidade
Mensais:	80,00% do valor da unidade
	4 Parcelas
	60 Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	1,00% ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-71.643.526,92
VPL - Receitas	71.643.526,92
VPL total	0,00
Área do Terreno =	3.000,00 m2
Valor Unitário =	R\$ 0,00 /m2

Fluxo de Caixa Acumulado



Ju
950

meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Despesas											
Aquisição do Terreno	0,00	-883.154,00	-883.154,00	-883.154,00	-883.154,00	-883.154,00	-883.154,00	-883.154,00	-883.154,00	-883.154,00	-883.154,00
Contrapartida Financeira	0,00	-10.270.561,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-1.204.325,53	-1.204.325,53	-1.204.325,53	-1.204.325,53	-1.204.325,53	-1.204.325,53	-1.204.325,53	-1.204.325,53
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-481.730,21	-481.730,21	-481.730,21	-481.730,21	-481.730,21	-481.730,21	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-376.320,00	-376.320,00	-376.320,00	-376.320,00
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-329.280,00	-329.280,00	-329.280,00
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-37.632,00	-38.677,33	-39.722,67
Receitas											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	940.800,00	940.800,00	940.800,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										26.133,33	52.266,67
Quitação - Financiamento											
Totais	0,00	-11.153.715,05	-1.364.884,21	-2.569.209,75	-2.569.209,75	-2.569.209,75	-2.569.209,75	-2.945.529,75	-1.889.911,53	-1.864.823,53	-1.839.735,53

TIR = 1,8844% ao mês
0,01 25,11 % ao ano

Total de Despesas -97.122.879,97
Total de Receitas 135.273.600,00

	-	(11.153.715,05)	(12.518.599,26)	(15.087.809,01)	(17.657.018,76)	(20.226.228,50)	(22.795.438,25)	(25.740.968,00)	(27.630.879,53)	(29.495.703,07)	(31.335.438,60)
100.000,00	-	(111,54)	(125,19)	(150,88)	(176,57)	(202,26)	(227,95)	(257,41)	(276,31)	(294,96)	(313,35)

Payback 39

Exposição Máxima (59.276.915,17)

Despesas	0,00	-11.153.715,05	-1.364.884,21	-2.569.209,75	-2.569.209,75	-2.569.209,75	-2.569.209,75	-2.945.529,75	-2.830.711,53	-2.831.756,87	-2.832.802,20
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	940.800,00	966.933,33	993.066,67

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,8844
VPL - Despesas: (R\$71.643.526,92)
VPL - Receitas: R\$71.643.526,92

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 85.349.722,00
	R\$ 104.207.862,64
	-1,22
	22,10 ok

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-883.154,00	-883.154,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.204.325,53	-1.204.325,53	-1.204.325,53	-1.204.325,53	-1.686.055,75	-1.686.055,75	-1.686.055,75	-1.686.055,75	-1.686.055,75	-1.686.055,75	-1.686.055,75	-1.686.055,75	-1.686.055,75	-1.686.055,75	-1.686.055,75
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-376.320,00	-380.083,20	-380.083,20	-380.083,20	-380.083,20	-380.083,20	-380.083,20	-380.083,20	-380.083,20	-380.083,20	-108.595,20	0,00	0,00	0,00	0,00
-329.280,00	-329.280,00	-332.572,80	-332.572,80	-332.572,80	-332.572,80	-332.572,80	-332.572,80	-332.572,80	-332.572,80	-332.572,80	-95.020,80	0,00	0,00	0,00
-40.768,00	-41.813,33	-43.234,99	-53.698,77	-54.754,56	-55.810,35	-56.866,13	-57.921,92	-59.071,79	-69.535,57	-70.591,36	-44.498,35	-33.940,48	-33.940,48	-34.034,56
940.800,00	940.800,00	950.208,00	950.208,00	950.208,00	950.208,00	950.208,00	950.208,00	950.208,00	950.208,00	950.208,00	271.488,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	235.200,00	235.200,00	235.200,00	235.200,00	235.200,00	237.552,00	472.752,00	472.752,00	472.752,00	472.752,00	472.752,00	475.104,00
78.400,00	104.533,33	130.666,67	157.061,33	183.456,00	209.850,67	236.245,33	262.640,00	289.034,67	315.429,33	341.824,00	368.218,67	375.760,00	375.760,00	375.760,00
-1.814.647,53	-1.793.322,73	-879.341,85	-628.210,97	-1.084.602,31	-1.059.263,43	-1.033.924,55	-1.008.585,67	-980.988,87	-729.857,99	-433.031,11	-713.116,23	-871.484,23	-871.484,23	-869.226,31

(33.150.086,14)	(34.943.408,87)	(35.822.750,73)	(36.450.961,70)	(37.535.564,01)	(38.594.827,44)	(39.628.751,98)	(40.637.337,65)	(41.618.326,52)	(42.348.184,51)	(42.781.215,61)	(43.494.331,84)	(44.365.816,07)	(45.237.300,30)	(46.106.526,61)
(331,50)	(349,43)	(358,23)	(364,51)	(375,36)	(385,95)	(396,29)	(406,37)	(416,18)	(423,48)	(427,81)	(434,94)	(443,66)	(452,37)	(461,07)

-2.833.847,53	-2.838.656,07	-1.960.216,52	-1.970.680,31	-2.453.466,31	-2.454.522,09	-2.455.577,88	-2.456.633,67	-2.457.783,53	-2.468.247,32	-2.197.815,11	-1.825.574,89	-1.719.996,23	-1.719.996,23	-1.720.090,31
1.019.200,00	1.045.333,33	1.080.874,67	1.342.469,33	1.368.864,00	1.395.258,67	1.421.653,33	1.448.048,00	1.476.794,67	1.738.389,33	1.764.784,00	1.112.458,67	848.512,00	848.512,00	850.864,00

36	0,3	10,8
5	2	10
1	9,2	9,2
		30

f. Ju

26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.686.055,75	-1.926.920,85	-1.926.920,85	-1.926.920,85	-1.926.920,85	-1.926.920,85	-1.926.920,85	-1.926.920,85	-1.926.920,85	-1.926.920,85	-1.926.920,85	-1.926.920,85	-1.926.920,85	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-43.442,56	-43.442,56	-36.655,36	-33.940,48	-33.940,48	-34.034,56	-43.442,56	-43.442,56	-36.655,36	-33.940,48	-33.940,48	-34.034,56	-34.034,56	-4.059.484,80
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
710.304,00	710.304,00	540.624,00	472.752,00	472.752,00	475.104,00	710.304,00	710.304,00	540.624,00	472.752,00	472.752,00	475.104,00	475.104,00	2.036.160,00
375.760,00	375.760,00	375.760,00	375.760,00	375.760,00	375.760,00	375.760,00	375.760,00	375.760,00	375.760,00	375.760,00	375.760,00	375.760,00	4.759.440,00
													94.691.520,00
-643.434,31	-884.299,41	-1.047.192,21	-1.112.349,33	-1.112.349,33	-1.110.091,41	-884.299,41	-884.299,41	-1.047.192,21	-1.112.349,33	-1.112.349,33	-1.110.091,41	-1.110.091,41	97.427.635,20
												94080000	134.400.000,00
													27,98
													135.273.600,00
(46.749.960,91)	(47.634.260,33)	(48.681.452,54)	(49.793.801,88)	(50.906.151,21)	(52.016.242,63)	(52.900.542,04)	(53.784.841,46)	(54.832.033,67)	(55.944.383,01)	(57.056.732,34)	(58.166.823,76)	(59.276.915,17)	38.150.720,03
(467,50)	(476,34)	(486,81)	(497,94)	(509,06)	(520,16)	(529,01)	(537,85)	(548,32)	(559,44)	(570,57)	(581,67)	(592,77)	381,51
													39
-1.729.498,31	-1.970.363,41	-1.963.576,21	-1.960.861,33	-1.960.861,33	-1.960.955,41	-1.970.363,41	-1.970.363,41	-1.963.576,21	-1.960.861,33	-1.960.861,33	-1.960.955,41	-1.960.955,41	-4.059.484,80
1.086.064,00	1.086.064,00	916.384,00	848.512,00	848.512,00	850.864,00	1.086.064,00	1.086.064,00	916.384,00	848.512,00	848.512,00	850.864,00	850.864,00	101.487.120,00

f. Ju



SETOR A
RESIDENCIAL

ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Residencial Vertical Multifamiliar

CA Básico = 1,00	CA Máximo = 4,05 <small>Art. 25 - IV</small>	Número de Terrenos = 1
Área do Terreno = 3.000,00 m2	Parcelas: 10,00	Primeira: 1 ° mês
Máxima Área Construída: 12.150,00 m2		
Contrapartida Financeira: 10.836.614,72 m2	Valor do IF : R\$ 1.204,07 /m2	1 ° mês
Tabela de Conversão: 1,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção	

Produto Empreendido:	Privativa Lançada	10.500,00	Quota de Terreno = 15,00	m2
Au da Unidade =	52,50 m2		Número de Vagas =	1
n° de Blocos =	1		Área de Projeção Total =	486,00 m2
n° de Pavimentos-Tipo =	25		Área de Projeção do Bloco =	486,00 m2
n° de unid por Pavimento =	8		Área Comum - Pavimento =	66,00 m2
n° de Unidades =	200		Área Útil da Unidade =	52,50 m2
Área Computável - Unidades =	12.150,00 m2		N de Vagas =	1
Área Computável - Total =	12.150,00 m2		Área Computável - Garagem =	0,00 m2

Área Construída Equivalente:				
Pesos de Construção:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
	Subsolo:	3.000,00	0,5	1.500,00
	Térreo:	486,00	1	486,00
	Térreo Recuado:	2.514,00	0,5	1.257,00
	Pavimento - Tipo:	12.150,00	1	12.150,00
	Barrilete:	60,00	0,3	18,00
	Total:	18.210,00		15.411,00

Despesas:

1- Custo da Construção:			
<u>Duração da Obra:</u>			
3 anos		X	
2 anos			
Início:		3 ° mês	
<u>Índices de Construção:</u>			
Res Médio - C/ Elev. =	1.912,53		jan/23
Atualização =	0,00%		R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.912,53 /m2		jan/23
Transposição - Padrão =	1,00		
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.912,53 /m2		
Redutor de Magnitude =	6,36%		R\$ 121,55
Subtotal 1 =	R\$ 1.790,98 /m2		
<u>Custos Adicionais:</u>			
Fundações Especiais =	10,00%		R\$ 179,10
Ar Condicionado =	0,00%		R\$ 0,00
Elevadores =	5,00%		R\$ 89,55
Projetos =	5,00%		R\$ 89,55
Paisagismo =	5,00%		R\$ 89,55
Acabamentos Especiais =	15,00%		R\$ 268,65
Subtotal 2 =	R\$ 2.507,37 /m2		
Despesas Indiretas:	4,00%		R\$ 100,29
Subtotal 3 =	R\$ 2.607,67 /m2		
BDI do Construtor =	12,00%		R\$ 312,92
Total =	R\$ 2.920,59 /m2		
Custo Total da Construção (CTC) =	R\$ 45.009.164,80		
2- Aprovação de Projeto:			
	5,00%		do CTC
Início:	2 ° mês		
Número de Parcelas =	6		
3- Investimento em Marketing:			
	4,00%		da Receita antes da receita
Início:	1 ° mês		
4- Comissão do Vendedor:			
	3,50%		da Receita
5 - RET:			
	4,00%		

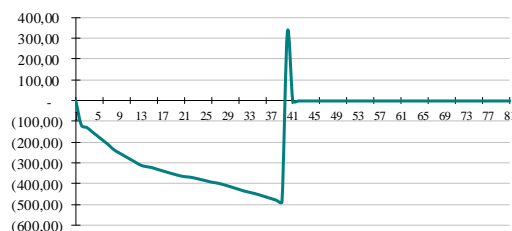
Receitas:


1 -Valor Unitário:	R\$ 10.800,00 /m2	
2 -Valor da Unidade =	R\$ 567.000,00	
Primeira Receita:	6 ° mês	após o início das obras = 8 ° mês
3 -Fluxo de Vendas:		
<u>Velocidade de Vendas:</u>	7,00%	
14,00	unidades durante	14,00 meses
8 ° mês	mês ao	21 ° mês
4,00	unidades no último mês, isto é, no	22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>		
Entrada:	10,00%	do valor da unidade
Semestrais:	10,00%	do valor da unidade
Mensais:	80,00%	do valor da unidade
		4 Parcelas
		60 Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	0,00%	ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-60.064.793,49
VPL - Receitas	60.064.793,49
VPL total	0,00
Área do Terreno =	3.000,00 m2
Valor Unitário =	R\$ 0,00 /m2

Fluxo de Caixa Acumulado




955

meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Despesas											
Aquisição do Terreno	0,00	-767.960,00	-767.960,00	-767.960,00	-767.960,00	-767.960,00	-767.960,00	-767.960,00	-767.960,00	-767.960,00	-767.960,00
Contrapartida Financeira	0,00	-10.836.614,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-937.690,93	-937.690,93	-937.690,93	-937.690,93	-937.690,93	-937.690,93	-937.690,93	-937.690,93
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-375.076,37	-375.076,37	-375.076,37	-375.076,37	-375.076,37	-375.076,37	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-317.520,00	-317.520,00	-317.520,00	-317.520,00
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-277.830,00	-277.830,00	-277.830,00
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-31.752,00	-32.634,00	-33.516,00
Receitas											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	793.800,00	793.800,00	793.800,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										22.050,00	44.100,00
Quitação - Financiamento											
Totais	0,00	-11.604.574,72	-1.143.036,37	-2.080.727,31	-2.080.727,31	-2.080.727,31	-2.080.727,31	-2.398.247,31	-1.538.952,93	-1.517.784,93	-1.496.616,93

TIR = 1,8844% ao mês
0,01 25,11 % ao ano

Total de Despesas -80.352.757,77
Total de Receitas 113.400.000,00

	-	(11.604.574,72)	(12.747.611,10)	(14.828.338,40)	(16.909.065,71)	(18.989.793,02)	(21.070.520,32)	(23.468.767,63)	(25.007.720,56)	(26.525.505,50)	(28.022.122,43)
100.000,00	-	(116,05)	(127,48)	(148,28)	(169,09)	(189,90)	(210,71)	(234,69)	(250,08)	(265,26)	(280,22)

Payback 39

Exposição Máxima (48.615.877,77)

Despesas	0,00	-11.604.574,72	-1.143.036,37	-2.080.727,31	-2.080.727,31	-2.080.727,31	-2.080.727,31	-2.398.247,31	-2.332.752,93	-2.333.634,93	-2.334.516,93
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	793.800,00	815.850,00	837.900,00

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,8844
VPL - Despesas: (R\$60.064.793,49)
VPL - Receitas: R\$60.064.793,49

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 70.984.569,45
	R\$ 87.360.610,40
	-1,23
	23,07 ok

26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.312.767,31	-1.500.305,49	-1.500.305,49	-1.500.305,49	-1.500.305,49	-1.500.305,49	-1.500.305,49	-1.500.305,49	-1.500.305,49	-1.500.305,49	-1.500.305,49	-1.500.305,49	-1.500.305,49	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-36.414,00	-36.414,00	-30.744,00	-28.476,00	-28.476,00	-28.476,00	-36.414,00	-36.414,00	-30.744,00	-28.476,00	-28.476,00	-28.476,00	-28.476,00	-3.402.630,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
595.350,00	595.350,00	453.600,00	396.900,00	396.900,00	396.900,00	595.350,00	595.350,00	453.600,00	396.900,00	396.900,00	396.900,00	396.900,00	1.701.000,00
315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	315.000,00	3.984.750,00
													79.380.000,00
-438.831,31	-626.369,49	-762.449,49	-816.881,49	-816.881,49	-816.881,49	-626.369,49	-626.369,49	-762.449,49	-816.881,49	-816.881,49	-816.881,49	-816.881,49	81.663.120,00
													113.400.000,00
													27,99
													113.400.000,00
(39.493.699,85)	(40.120.069,34)	(40.882.518,83)	(41.699.400,33)	(42.516.281,82)	(43.333.163,31)	(43.959.532,81)	(44.585.902,30)	(45.348.351,79)	(46.165.233,29)	(46.982.114,78)	(47.798.996,27)	(48.615.877,77)	33.047.242,23
(394,94)	(401,20)	(408,83)	(416,99)	(425,16)	(433,33)	(439,60)	(445,86)	(453,48)	(461,65)	(469,82)	(477,99)	(486,16)	330,47
-1.349.181,31	-1.536.719,49	-1.531.049,49	-1.528.781,49	-1.528.781,49	-1.528.781,49	-1.536.719,49	-1.536.719,49	-1.531.049,49	-1.528.781,49	-1.528.781,49	-1.528.781,49	-1.528.781,49	-3.402.630,00
910.350,00	910.350,00	768.600,00	711.900,00	711.900,00	711.900,00	910.350,00	910.350,00	768.600,00	711.900,00	711.900,00	711.900,00	711.900,00	85.065.750,00

f. Ju



SETOR B
NÃO RESIDENCIAL

ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Não Residencial - Office

CA Básico =	1,00	CA Máximo =	4,05	Número de Terrenos =	1
Área do Terreno =	4.000,00 m2	Parcelas:	10,00	Primeira:	1 ° mês
Máxima Área Construída:	16.200,00 m2	Art. 25 - IV			
Contrapartida Financeira:	13.286.049,80 m2	Valor do IF:	R\$ 1.107,17 /m2		1 ° mês
Tabela de Conversão:	1,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			

Produto Empreendido:	Privativa Lançada	13.560,00	Quota de Terreno =	15,15	m2
Au da Unidade =	51,36 m2		Número de Vagas =	1	
n° de Blocos =	2		Área de Projeção Total =	736,36 m2	
n° de Pavimentos-Tipo =	22		Área de Projeção do Bloco =	368,18 m2	
n° de unid por Pavimento =	6		Área Comum - Pavimento =	60,00 m2	
n° de Unidades =	264		Área Útil da Unidade =	51,36 m2	
Área Computável - Unidades =	16.200,00 m2		N de Vagas =	1	
Área Computável - Total =	16.200,00 m2		Área Computável - Garagem =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)	Art. 37
Pesos de Construção:	Subsolo:	4.000,00	0,5	2.000,00	
	Térreo:	736,36	1,5	1.104,55	
	Térreo Recuado:	3.263,64	0,5	1.631,82	
	Pavimento - Tipo:	16.200,00	1	16.200,00	
	Barrilete:	120,00	0,3	36,00	
	Total:	24.320,00		20.972,36	

Despesas:

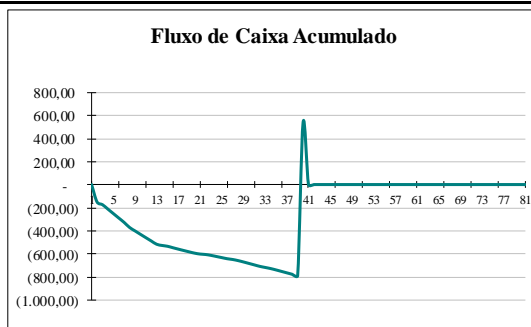
1- Custo da Construção:		
<u>Duração da Obra:</u>	3 anos	X
	2 anos	
	Início:	3 ° mês
<u>Índices de Construção:</u>		
	CSL - 16N	2.564,09 jan/23
	Atualização =	0,00% R\$ 0,00
	CSL - 16N	R\$ 2.564,09 /m2 jan/23
	Transposição - Acabamento =	1,00
	CSL - 16N	R\$ 2.564,09 /m2
	Redutor de Magnitude =	18,69% R\$ 479,33
	Subtotal 1 =	R\$ 3.043,42 /m2
<u>Custos Adicionais:</u>		
	Fundações Especiais =	10,00% R\$ 304,34
	Ar Condicionado =	0,00% R\$ 0,00
	Elevadores =	5,00% R\$ 152,17
	Projetos =	5,00% R\$ 152,17
	Paisagismo =	5,00% R\$ 152,17
	Acabamentos Especiais =	15,00% R\$ 456,51
	Subtotal 2 =	R\$ 4.260,78 /m2
	Despesas Indiretas:	4,00% R\$ 170,43
	Subtotal 3 =	R\$ 4.431,21 /m2
	BDI do Construtor =	12,00% R\$ 531,75
	Total =	R\$ 4.962,96 /m2
	Custo Total da Construção (CTC) =	R\$ 71.299.073,14
2- Aprovação de Projeto:	5,00%	do CTC
	Início:	2 ° mês
	Número de Parcelas =	6
3- Investimento em Marketing:	4,00%	da Receita
	Início:	1 ° mês antes da receita
4- Comissão do Vendedor:	3,50%	da Receita
5 - RET:	4,00%	

Receitas:

1 -Valor Unitário:	R\$ 13.500,00 /m2
2 -Valor da Unidade =	R\$ 693.000,00
Primeira Receita:	6 ° mês após o início das obras = 8 ° mês
3 -Fluxo de Vendas:	
<u>Velocidade de Vendas:</u>	7,00%
	18,48 unidades durante 14,00 meses
	8 ° mês mês ao 21 ° mês
	5,28 unidades no último mês, isto é, no 22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>	
Entrada:	10,00% do valor da unidade
Semestrais:	10,00% do valor da unidade 4 Parcelas
Mensais:	80,00% do valor da unidade 60 Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	1,00% ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-97.524.746,37
VPL - Receitas	97.524.746,37
VPL total	0,00
Área do Terreno =	4.000,00 m2
Valor Unitário =	R\$ 0,00 /m2



Ju

meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Despesas											
Aquisição do Terreno	0,00	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83
Contrapartida Financeira	0,00	-13.286.049,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-1.485.397,36	-1.485.397,36	-1.485.397,36	-1.485.397,36	-1.485.397,36	-1.485.397,36	-1.485.397,36	-1.485.397,36
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-594.158,94	-594.158,94	-594.158,94	-594.158,94	-594.158,94	-594.158,94	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-512.265,60	-512.265,60	-512.265,60	-512.265,60
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-448.232,40	-448.232,40	-448.232,40
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-51.226,56	-52.649,52	-54.072,48
Receitas											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.280.664,00	1.280.664,00	1.280.664,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										35.574,00	71.148,00
Quitação - Financiamento											
Totais	0,00	-15.050.176,63	-2.358.285,78	-3.843.683,13	-3.843.683,13	-3.843.683,13	-3.843.683,13	-4.355.948,73	-2.980.584,75	-2.946.433,71	-2.912.282,67

TIR = 1,8844% ao mês
0,01 25,11 % ao ano

Total de Despesas -130.495.835,21
Total de Receitas 184.141.188,00

100.000,00	-	(15.050.176,63)	(17.408.462,41)	(21.252.145,54)	(25.095.828,68)	(28.939.511,81)	(32.783.194,94)	(37.139.143,68)	(40.119.728,43)	(43.066.162,14)	(45.978.444,81)
	-	(150,50)	(174,08)	(212,52)	(250,96)	(289,40)	(327,83)	(371,39)	(401,20)	(430,66)	(459,78)

Payback 39

Exposição Máxima (78.978.015,63)

Despesas	0,00	-15.050.176,63	-2.358.285,78	-3.843.683,13	-3.843.683,13	-3.843.683,13	-3.843.683,13	-4.355.948,73	-4.261.248,75	-4.262.671,71	-4.264.094,67
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.280.664,00	1.316.238,00	1.351.812,00

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,8844
VPL - Despesas: (R\$)97.524.746,37
VPL - Receitas: R\$97.524.746,37

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 115.294.672,54
	R\$ 141.852.953,02
	-1,23
	23,04 ok

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-1.764.126,83	-1.764.126,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.485.397,36	-1.485.397,36	-1.485.397,36	-1.485.397,36	-2.079.556,30	-2.079.556,30	-2.079.556,30	-2.079.556,30	-2.079.556,30	-2.079.556,30	-2.079.556,30	-2.079.556,30	-2.079.556,30	-2.079.556,30	-2.079.556,30
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-512.265,60	-517.388,26	-517.388,26	-517.388,26	-517.388,26	-517.388,26	-517.388,26	-517.388,26	-517.388,26	-517.388,26	-147.825,22	0,00	0,00	0,00	0,00
-448.232,40	-448.232,40	-452.714,72	-452.714,72	-452.714,72	-452.714,72	-452.714,72	-452.714,72	-452.714,72	-452.714,72	-452.714,72	-129.347,06	0,00	0,00	0,00
-55.495,44	-56.918,40	-58.853,63	-73.097,46	-74.534,64	-75.971,83	-77.409,02	-78.846,21	-80.411,47	-94.655,30	-96.092,49	-60.573,37	-46.201,48	-46.201,48	-46.329,54
1.280.664,00	1.280.664,00	1.293.470,64	1.293.470,64	1.293.470,64	1.293.470,64	1.293.470,64	1.293.470,64	1.293.470,64	1.293.470,64	1.293.470,64	369.563,04	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	320.166,00	320.166,00	320.166,00	320.166,00	320.166,00	323.367,66	643.533,66	643.533,66	643.533,66	643.533,66	643.533,66	646.735,32
106.722,00	142.296,00	177.870,00	213.799,74	249.729,48	285.659,22	321.588,96	357.518,70	393.448,44	429.378,18	465.307,92	501.237,66	511.503,30	511.503,30	511.503,30
-2.878.131,63	-2.849.103,25	-1.043.013,32	-701.161,41	-1.260.827,80	-1.226.335,25	-1.191.842,70	-1.157.350,15	-1.119.784,01	-777.932,10	-373.876,51	-755.142,38	-970.720,82	-970.720,82	-967.647,22

(48.856.576,44)	(51.705.679,68)	(52.748.693,01)	(53.449.854,42)	(54.710.682,22)	(55.937.017,48)	(57.128.860,18)	(58.286.210,33)	(59.405.994,34)	(60.183.926,44)	(60.557.802,95)	(61.312.945,33)	(62.283.666,15)	(63.254.386,97)	(64.222.034,19)
(488,57)	(517,06)	(527,49)	(534,50)	(547,11)	(559,37)	(571,29)	(582,86)	(594,06)	(601,84)	(605,58)	(613,13)	(622,84)	(632,54)	(642,22)

-4.265.517,63	-4.272.063,25	-2.514.353,96	-2.528.597,79	-3.124.193,92	-3.125.631,11	-3.127.068,30	-3.128.505,49	-3.130.070,75	-3.144.314,58	-2.776.188,73	-2.269.476,74	-2.125.757,78	-2.125.757,78	-2.125.885,84
1.387.386,00	1.422.960,00	1.471.340,64	1.827.436,38	1.863.366,12	1.899.295,86	1.935.225,60	1.971.155,34	2.010.286,74	2.366.382,48	2.402.312,22	1.514.334,36	1.155.036,96	1.155.036,96	1.158.238,62

36	0,3	10,8
5	2	10
1	9,2	9,2
		30

26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-2.079.556,30	-2.376.635,77	-2.376.635,77	-2.376.635,77	-2.376.635,77	-2.376.635,77	-2.376.635,77	-2.376.635,77	-2.376.635,77	-2.376.635,77	-2.376.635,77	-2.376.635,77	-2.376.635,77	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-59.136,18	-59.136,18	-49.897,11	-46.201,48	-46.201,48	-46.329,54	-59.136,18	-59.136,18	-49.897,11	-46.201,48	-46.201,48	-46.201,48	-46.329,54	-5.525.973,68
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
966.901,32	966.901,32	735.924,42	643.533,66	643.533,66	646.735,32	966.901,32	966.901,32	735.924,42	643.533,66	643.533,66	646.735,32	646.735,32	2.771.722,80
511.503,30	511.503,30	511.503,30	511.503,30	511.503,30	511.503,30	511.503,30	511.503,30	511.503,30	511.503,30	511.503,30	511.503,30	511.503,30	6.478.787,70
													128.898.831,60
-660.287,86	-957.367,34	-1.179.105,16	-1.267.800,29	-1.267.800,29	-1.264.726,70	-957.367,34	-957.367,34	-1.179.105,16	-1.267.800,29	-1.267.800,29	-1.264.726,70	-1.264.726,70	132.623.368,42
												128066400	182.952.000,00
													27,98
													184.141.188,00
(64.882.322,06)	(65.839.689,39)	(67.018.794,55)	(68.286.594,84)	(69.554.395,13)	(70.819.121,83)	(71.776.489,16)	(72.733.856,50)	(73.912.961,66)	(75.180.761,95)	(76.448.562,24)	(77.713.288,93)	(78.978.015,63)	53.645.352,79
(648,82)	(658,40)	(670,19)	(682,87)	(695,54)	(708,19)	(717,76)	(727,34)	(739,13)	(751,81)	(764,49)	(777,13)	(789,78)	536,45
													39
-2.138.692,48	-2.435.771,96	-2.426.532,88	-2.422.837,25	-2.422.837,25	-2.422.965,32	-2.435.771,96	-2.435.771,96	-2.426.532,88	-2.422.837,25	-2.422.837,25	-2.422.837,25	-2.422.965,32	-5.525.973,68
1.478.404,62	1.478.404,62	1.247.427,72	1.155.036,96	1.155.036,96	1.158.238,62	1.478.404,62	1.478.404,62	1.247.427,72	1.155.036,96	1.155.036,96	1.158.238,62	1.158.238,62	138.149.342,10

f. Ju



SETOR B
RESIDENCIAL

ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Residencial Vertical Multifamiliar

CA Básico = 1,00	CA Máximo = 4,05	Número de Terrenos = 1
Área do Terreno = 4.000,00 m2	Art. 25 - IV	Primeira: 1 ° mês
Máxima Área Construída: 16.200,00 m2	Parcelas: 10,00	
Contrapartida Financeira: 12.873.490,45 m2	Valor do IF: R\$ 1.072,79 /m2	1 ° mês
Tabela de Conversão: 1,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção	

Produto Empreendido:	Privativa Lançada 14.400,00	Quota de Terreno = 27,78 m2
Au da Unidade = 100,00 m2		Número de Vagas = 2
n° de Blocos = 2		Área de Projeção Total = 900,00 m2
n° de Pavimentos-Tipo = 18		Área de Projeção do Bloco = 450,00 m2
n° de unid por Pavimento = 4		Área Comum - Pavimento = 50,00 m2
n° de Unidades = 144		Área Útil da Unidade = 100,00 m2
Área Computável - Unidades = 16.200,00 m2		N de Vagas = 2
Área Computável - Total = 16.200,00 m2		Área Computável - Garagem = 0,00 m2

Área Construída Equivalente:			
		Área (m2)	
Pesos de Construção:	Subsolo:	4.000,00	0,5
	Térreo:	900,00	1
	Térreo Recuado:	3.100,00	0,75
	Pavimento - Tipo:	16.200,00	1
	Barriete:	120,00	0,3
	Total:	24.320,00	21.461,00
			Art. 37

Despesas:

1- Custo da Construção:		
<u>Duração da Obra:</u>	3 anos	X
	2 anos	
	Início:	3 ° mês
<u>Índices de Construção:</u>		
Res Médio - C/ Elev. =	1.912,53	jan/23
Atualização =	0,00%	R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.912,53 /m2	jan/23
Transposição - Padrão =	1,20	
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 2.295,04 /m2	
Redutor de Magnitude =	3,74%	R\$ 85,80
Subtotal 1 =	R\$ 2.209,24 /m2	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 220,92
Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
Elevadores =	5,00%	R\$ 110,46
Projetos =	5,00%	R\$ 110,46
Paisagismo =	5,00%	R\$ 110,46
Acabamentos Especiais =	25,00%	R\$ 552,31
Subtotal 2 =	R\$ 3.313,85 /m2	
Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 132,55
Subtotal 3 =	R\$ 3.446,41 /m2	
BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 413,57
Total =	R\$ 3.859,98 /m2	
Custo Total da Construção (CTC) =	R\$ 82.838.969,38	
2- Aprovação de Projeto:	5,00%	do CTC
	2 ° mês	
Número de Parcelas =	6	
3- Investimento em Marketing:	4,00%	da Receita
	1 ° mês	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:	3,50%	da Receita
5 - RET:	4,00%	

Receitas:

1 -Valor Unitário:	R\$ 14.000,00 /m2	
2 -Valor da Unidade =	R\$ 1.400.000,00	
Primeira Receita:	6 ° mês	após o início das obras = 8 ° mês
3 -Fluxo de Vendas:		
<u>Velocidade de Vendas:</u>	7,00%	
	10,08	14,00 meses
	8 ° mês	mês ao 21 ° mês
	2,88	unidades no último mês, isto é, no 22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>		
Entrada:	10,00%	do valor da unidade
Semestrais:	10,00%	do valor da unidade 4 Parcelas
Mensais:	80,00%	do valor da unidade 60 Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	0,00% ao ano	

RESUMO DOS RESULTADOS:

		Fluxo de Caixa Acumulado
VPL - Despesas	-106.781.864,52	
VPL - Receitas	106.781.864,52	
VPL total	0,00	
Área do Terreno =	4.000,00 m2	
Valor Unitário =	R\$ 0,00 /m2	

965

meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Despesas											
Aquisição do Terreno	0,00	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83	-1.764.126,83
Contrapartida Financeira	0,00	-12.873.490,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-690.324,74	-690.324,74	-690.324,74	-690.324,74	-690.324,74	-690.324,74	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-564.480,00	-564.480,00	-564.480,00	-564.480,00
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-493.920,00	-493.920,00	-493.920,00
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-56.448,00	-58.016,00	-59.584,00
Receitas											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.411.200,00	1.411.200,00	1.411.200,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										39.200,00	78.400,00
Quitação - Financiamento											
Totais	0,00	-14.637.617,28	-2.454.451,58	-4.180.263,44	-4.180.263,44	-4.180.263,44	-4.180.263,44	-4.744.743,44	-3.193.586,70	-3.155.954,70	-3.118.322,70

TIR = 1,8844% ao mês
0,01 25,11 % ao ano

Total de Despesas -144.207.930,30
Total de Receitas 201.600.000,00

	-	(14.637.617,28)	(17.092.068,86)	(21.272.332,30)	(25.452.595,74)	(29.632.859,18)	(33.813.122,62)	(38.557.866,06)	(41.751.452,76)	(44.907.407,45)	(48.025.730,15)
100.000,00	-	(146,38)	(170,92)	(212,72)	(254,53)	(296,33)	(338,13)	(385,58)	(417,51)	(449,07)	(480,26)

Payback 39

Exposição Máxima (87.786.810,30)

Despesas	0,00	-14.637.617,28	-2.454.451,58	-4.180.263,44	-4.180.263,44	-4.180.263,44	-4.180.263,44	-4.744.743,44	-4.604.786,70	-4.606.354,70	-4.607.922,70
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.411.200,00	1.450.400,00	1.489.600,00

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,8844
VPL - Despesas: (R\$106.781.864,52)
VPL - Receitas: R\$106.781.864,52

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 126.937.720,77
	R\$ 155.307.751,82
	-1,22
	22,35 ok

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-1.764.126,83	-1.764.126,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-564.480,00	-564.480,00	-564.480,00	-564.480,00	-564.480,00	-564.480,00	-564.480,00	-564.480,00	-564.480,00	-564.480,00	-161.280,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-493.920,00	-493.920,00	-493.920,00	-493.920,00	-493.920,00	-493.920,00	-493.920,00	-493.920,00	-493.920,00	-493.920,00	-493.920,00	-141.120,00	0,00	0,00	0,00
-61.152,00	-62.720,00	-64.288,00	-79.968,00	-81.536,00	-83.104,00	-84.672,00	-86.240,00	-87.808,00	-103.488,00	-105.056,00	-66.304,00	-50.624,00	-50.624,00	-50.624,00
1.411.200,00	1.411.200,00	1.411.200,00	1.411.200,00	1.411.200,00	1.411.200,00	1.411.200,00	1.411.200,00	1.411.200,00	1.411.200,00	1.411.200,00	403.200,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	352.800,00	352.800,00	352.800,00	352.800,00	352.800,00	352.800,00	705.600,00	705.600,00	705.600,00	705.600,00	705.600,00	705.600,00
117.600,00	156.800,00	196.000,00	235.200,00	274.400,00	313.600,00	352.800,00	392.000,00	431.200,00	470.400,00	509.600,00	548.800,00	560.000,00	560.000,00	560.000,00
-3.080.690,70	-3.043.058,70	-1.241.299,86	-864.979,86	-1.517.672,61	-1.480.040,61	-1.442.408,61	-1.404.776,61	-1.367.144,61	-990.824,61	-549.992,61	-965.960,61	-1.201.160,61	-1.201.160,61	-1.201.160,61

(51.106.420,85)	(54.149.479,54)	(55.390.779,40)	(56.255.759,27)	(57.773.431,87)	(59.253.472,48)	(60.695.881,09)	(62.100.657,69)	(63.467.802,30)	(64.458.626,91)	(65.008.619,51)	(65.974.580,12)	(67.175.740,73)	(68.376.901,34)	(69.578.061,94)
(511,06)	(541,49)	(553,91)	(562,56)	(577,73)	(592,53)	(606,96)	(621,01)	(634,68)	(644,59)	(650,09)	(659,75)	(671,76)	(683,77)	(695,78)

-4.609.490,70	-4.611.058,70	-2.848.499,86	-2.864.179,86	-3.556.072,61	-3.557.640,61	-3.559.208,61	-3.560.776,61	-3.562.344,61	-3.578.024,61	-3.176.392,61	-2.623.560,61	-2.466.760,61	-2.466.760,61	-2.466.760,61
1.528.800,00	1.568.000,00	1.607.200,00	1.999.200,00	2.038.400,00	2.077.600,00	2.116.800,00	2.156.000,00	2.195.200,00	2.587.200,00	2.626.400,00	1.657.600,00	1.265.600,00	1.265.600,00	1.265.600,00

36	0,3	10,8
5	2	10
1	9,2	9,2
		30

26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-2.416.136,61	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-64.736,00	-64.736,00	-54.656,00	-50.624,00	-50.624,00	-50.624,00	-64.736,00	-64.736,00	-54.656,00	-50.624,00	-50.624,00	-50.624,00	-50.624,00	-6.049.120,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.058.400,00	1.058.400,00	806.400,00	705.600,00	705.600,00	705.600,00	1.058.400,00	1.058.400,00	806.400,00	705.600,00	705.600,00	705.600,00	705.600,00	3.024.000,00
560.000,00	560.000,00	560.000,00	560.000,00	560.000,00	560.000,00	560.000,00	560.000,00	560.000,00	560.000,00	560.000,00	560.000,00	560.000,00	7.084.000,00
													141.120.000,00
-862.472,61	-1.207.634,98	-1.449.554,98	-1.546.322,98	-1.546.322,98	-1.546.322,98	-1.207.634,98	-1.207.634,98	-1.449.554,98	-1.546.322,98	-1.546.322,98	-1.546.322,98	-1.546.322,98	145.178.880,00
												141120000	201.600.000,00
													27,99
													201.600.000,00
(70.440.534,55)	(71.648.169,53)	(73.097.724,51)	(74.644.047,49)	(76.190.370,47)	(77.736.693,45)	(78.944.328,43)	(80.151.963,41)	(81.601.518,39)	(83.147.841,37)	(84.694.164,34)	(86.240.487,32)	(87.786.810,30)	57.392.069,70
(704,41)	(716,48)	(730,98)	(746,44)	(761,90)	(777,37)	(789,44)	(801,52)	(816,02)	(831,48)	(846,94)	(862,40)	(877,87)	573,92
													39
-2.480.872,61	-2.826.034,98	-2.815.954,98	-2.811.922,98	-2.811.922,98	-2.811.922,98	-2.826.034,98	-2.826.034,98	-2.815.954,98	-2.811.922,98	-2.811.922,98	-2.811.922,98	-2.811.922,98	-6.049.120,00
1.618.400,00	1.618.400,00	1.366.400,00	1.265.600,00	1.265.600,00	1.265.600,00	1.618.400,00	1.618.400,00	1.366.400,00	1.265.600,00	1.265.600,00	1.265.600,00	1.265.600,00	151.228.000,00

f. Ju



SETOR C
RESIDENCIAL

ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Residencial Vertical Multifamiliar

CA Básico = 1,00	CA Máximo = 4,05	Número de Terrenos = 1
Área do Terreno = 4.000,00 m2	Art. 25 - IV	Primeira: 1 ° mês
Máxima Área Construída: 16.200,00 m2	Parcelas: 10,00	
Contrapartida Financeira: 26.025.691,54 m2	Valor do IF: R\$ 1.084,40 /m2	1 ° mês
Tabela de Conversão: 0,50	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção	

Produto Empreendido:	Privativa Lançada 14.400,00	Quota de Terreno = 27,78 m2
Au da Unidade = 100,00 m2		Número de Vagas = 2
n° de Blocos = 2		Área de Projeção Total = 900,00 m2
n° de Pavimentos-Tipo = 18		Área de Projeção do Bloco = 450,00 m2
n° de unid por Pavimento = 4		Área Comum - Pavimento = 50,00 m2
n° de Unidades = 144		Área Útil da Unidade = 100,00 m2
Área Computável - Unidades = 16.200,00 m2		N de Vagas = 2
Área Computável - Total = 16.200,00 m2		Área Computável - Garagem = 0,00 m2

Área Construída Equivalente:			
Pesos de Construção:		Área (m2)	Peso
Subsolo:		4.000,00	0,5
Térreo:		900,00	1
Térreo Recuado:		3.100,00	0,75
Pavimento - Tipo:		16.200,00	1
Barriete:		120,00	0,3
Total:		24.320,00	
			Área Equivalente (m2)
			2.000,00
			900,00
			2.325,00
			16.200,00
			36,00
			21.461,00

Despesas:

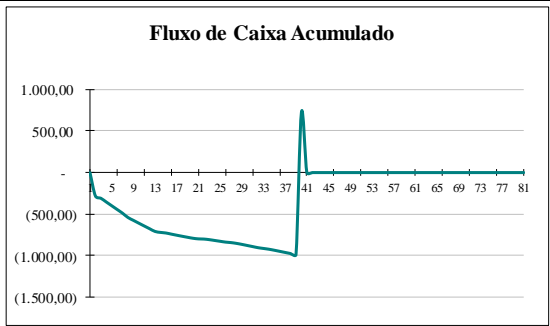
1- Custo da Construção:		
<u>Duração da Obra:</u>		
3 anos	X	
2 anos		
Início:	3 ° mês	
<u>Índices de Construção:</u>		
Res Médio - C/ Elev. =	1.912,53	jan/23
Atualização =	0,00%	R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.912,53 /m2	jan/23
Transposição - Padrão =	1,20	
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 2.295,04 /m2	
Redutor de Magnitude =	3,74%	R\$ 85,80
Subtotal 1 =	R\$ 2.209,24 /m2	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 220,92
Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
Elevadores =	5,00%	R\$ 110,46
Projetos =	5,00%	R\$ 110,46
Paisagismo =	5,00%	R\$ 110,46
Acabamentos Especiais =	25,00%	R\$ 552,31
Subtotal 2 =	R\$ 3.313,85 /m2	
Despesas Indiretas =	4,00%	R\$ 132,55
Subtotal 3 =	R\$ 3.446,41 /m2	
BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 413,57
Total =	R\$ 3.859,98 /m2	
Custo Total da Construção (CTC) =	R\$ 82.838.969,38	
2- Aprovação de Projeto:		
	5,00%	do CTC
Início:	2 ° mês	
Número de Parcelas =	6	
3- Investimento em Marketing:		
	4,00%	da Receita
Início:	1 ° mês	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:		
	3,50%	da Receita
5 - RET:		
	4,00%	


Receitas:

1 -Valor Unitário:	R\$ 16.500,00 /m2	
2 -Valor da Unidade =	R\$ 1.650.000,00	
Primeira Receita:	6 ° mês	após o início das obras = 8 ° mês
3 -Fluxo de Vendas:		
<u>Velocidade de Vendas:</u>	7,00%	
10,08	14,00	meses
8 ° mês	mês ao	21 ° mês
2,88	unidades no último mês, isto é, no	22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>		
Entrada:	10,00%	do valor da unidade
Semestrais:	10,00%	do valor da unidade
Mensais:	80,00%	do valor da unidade
	4	Parcelas
	60	Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	0,00%	ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-125.850.043,43
VPL - Receitas	125.850.043,43
VPL total	0,00
Área do Terreno =	4.000,00 m2
Valor Unitário =	R\$ 0,00 /m2




970

meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Despesas											
Aquisição do Terreno	0,00	-2.075.443,33	-2.075.443,33	-2.075.443,33	-2.075.443,33	-2.075.443,33	-2.075.443,33	-2.075.443,33	-2.075.443,33	-2.075.443,33	-2.075.443,33
Contrapartida Financeira	0,00	-26.025.691,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-690.324,74	-690.324,74	-690.324,74	-690.324,74	-690.324,74	-690.324,74	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-665.280,00	-665.280,00	-665.280,00	-665.280,00
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-582.120,00	-582.120,00	-582.120,00
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-66.528,00	-68.376,00	-70.224,00
Receitas											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.663.200,00	1.663.200,00	1.663.200,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										46.200,00	92.400,00
Quitação - Financiamento											
Totais	0,00	-28.101.134,88	-2.765.768,08	-4.491.579,94	-4.491.579,94	-4.491.579,94	-4.491.579,94	-5.156.859,94	-3.451.983,20	-3.407.631,20	-3.363.279,20

TIR = 1,8844% ao mês
0,01 25,11 % ao ano

Total de Despesas -165.235.929,40
Total de Receitas 237.600.000,00

	-	(28.101.134,88)	(30.866.902,96)	(35.358.482,90)	(39.850.062,84)	(44.341.642,78)	(48.833.222,72)	(53.990.082,66)	(57.442.065,85)	(60.849.697,05)	(64.212.976,24)
100.000,00	-	(281,01)	(308,67)	(353,58)	(398,50)	(443,42)	(488,33)	(539,90)	(574,42)	(608,50)	(642,13)

Payback 39

Exposição Máxima (98.739.609,40)

Despesas	0,00	-28.101.134,88	-2.765.768,08	-4.491.579,94	-4.491.579,94	-4.491.579,94	-4.491.579,94	-5.156.859,94	-5.115.183,20	-5.117.031,20	-5.118.879,20
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.663.200,00	1.709.400,00	1.755.600,00

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,8844
VPL - Despesas: (R\$125.850.043,43)
VPL - Receitas: R\$125.850.043,43

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 147.085.768,95
	R\$ 183.041.278,93
	-1,24
	24,45 ok

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-2.075.443,33	-2.075.443,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-1.725.811,86	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61	-2.416.136,61
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-665.280,00	-665.280,00	-665.280,00	-665.280,00	-665.280,00	-665.280,00	-665.280,00	-665.280,00	-665.280,00	-665.280,00	-190.080,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-582.120,00	-582.120,00	-582.120,00	-582.120,00	-582.120,00	-582.120,00	-582.120,00	-582.120,00	-582.120,00	-582.120,00	-582.120,00	-166.320,00	0,00	0,00	0,00
-72.072,00	-73.920,00	-75.768,00	-94.248,00	-96.096,00	-97.944,00	-99.792,00	-101.640,00	-103.488,00	-121.968,00	-123.816,00	-78.144,00	-59.664,00	-59.664,00	-59.664,00
1.663.200,00	1.663.200,00	1.663.200,00	1.663.200,00	1.663.200,00	1.663.200,00	1.663.200,00	1.663.200,00	1.663.200,00	1.663.200,00	1.663.200,00	475.200,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	415.800,00	415.800,00	415.800,00	415.800,00	415.800,00	415.800,00	831.600,00	831.600,00	831.600,00	831.600,00	831.600,00	831.600,00
138.600,00	184.800,00	231.000,00	277.200,00	323.400,00	369.600,00	415.800,00	462.000,00	508.200,00	554.400,00	600.600,00	646.800,00	660.000,00	660.000,00	660.000,00
-3.318.927,20	-3.274.575,20	-1.154.779,86	-711.259,86	-1.357.232,61	-1.312.880,61	-1.268.528,61	-1.224.176,61	-1.179.824,61	-736.304,61	-216.752,61	-707.000,61	-984.200,61	-984.200,61	-984.200,61
(67.531.903,44)	(70.806.478,64)	(71.961.258,50)	(72.672.518,36)	(74.029.750,97)	(75.342.631,57)	(76.611.160,18)	(77.835.336,79)	(79.015.161,40)	(79.751.466,00)	(79.968.218,61)	(80.675.219,22)	(81.659.419,82)	(82.643.620,43)	(83.627.821,04)
(675,32)	(708,06)	(719,61)	(726,73)	(740,30)	(753,43)	(766,11)	(778,35)	(790,15)	(797,51)	(799,68)	(806,75)	(816,59)	(826,44)	(836,28)
-5.120.727,20	-5.122.575,20	-3.048.979,86	-3.067.459,86	-3.759.632,61	-3.761.480,61	-3.763.328,61	-3.765.176,61	-3.767.024,61	-3.785.504,61	-3.312.152,61	-2.660.600,61	-2.475.800,61	-2.475.800,61	-2.475.800,61
1.801.800,00	1.848.000,00	1.894.200,00	2.356.200,00	2.402.400,00	2.448.600,00	2.494.800,00	2.541.000,00	2.587.200,00	3.049.200,00	3.095.400,00	1.953.600,00	1.491.600,00	1.491.600,00	1.491.600,00
		36	0,3	10,8										
		5	2	10										
		1	9,2	9,2										
				30										

f. Ju

26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-2.416.136,61	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	-2.761.298,98	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-76.296,00	-76.296,00	-64.416,00	-59.664,00	-59.664,00	-59.664,00	-76.296,00	-76.296,00	-64.416,00	-59.664,00	-59.664,00	-59.664,00	-59.664,00	-7.129.320,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.247.400,00	1.247.400,00	950.400,00	831.600,00	831.600,00	831.600,00	1.247.400,00	1.247.400,00	950.400,00	831.600,00	831.600,00	831.600,00	831.600,00	3.564.000,00
660.000,00	660.000,00	660.000,00	660.000,00	660.000,00	660.000,00	660.000,00	660.000,00	660.000,00	660.000,00	660.000,00	660.000,00	660.000,00	8.349.000,00
													166.320.000,00
-585.032,61	-930.194,98	-1.215.314,98	-1.329.362,98	-1.329.362,98	-1.329.362,98	-930.194,98	-930.194,98	-1.215.314,98	-1.329.362,98	-1.329.362,98	-1.329.362,98	-1.329.362,98	171.103.680,00
													237.600.000,00
													27,99
													237.600.000,00
(84.212.853,64)	(85.143.048,62)	(86.358.363,60)	(87.687.726,58)	(89.017.089,56)	(90.346.452,54)	(91.276.647,52)	(92.206.842,50)	(93.422.157,48)	(94.751.520,46)	(96.080.883,44)	(97.410.246,42)	(98.739.609,40)	72.364.070,60
(842,13)	(851,43)	(863,58)	(876,88)	(890,17)	(903,46)	(912,77)	(922,07)	(934,22)	(947,52)	(960,81)	(974,10)	(987,40)	723,64
													39
-2.492.432,61	-2.837.594,98	-2.825.714,98	-2.820.962,98	-2.820.962,98	-2.820.962,98	-2.837.594,98	-2.837.594,98	-2.825.714,98	-2.820.962,98	-2.820.962,98	-2.820.962,98	-2.820.962,98	-7.129.320,00
1.907.400,00	1.907.400,00	1.610.400,00	1.491.600,00	1.491.600,00	1.491.600,00	1.907.400,00	1.907.400,00	1.610.400,00	1.491.600,00	1.491.600,00	1.491.600,00	1.491.600,00	178.233.000,00

f. Ju



SETOR E
NÃO RESIDENCIAL

ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Não Residencial - Office

CA Básico =	1,00	CA Máximo =	4,05	Número de Terrenos =	1
Área do Terreno =	5.500,00 m2	Parcelas:	10,00	Primeira:	1º mês
Máxima Área Construída:	22.275,00 m2	Valor do IF:	R\$ 1.320,65 /m2		1º mês
Contrapartida Financeira:	21.790.684,39 m2	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
Tabela de Conversão:	1,00				

Produto Empreendido:	Privativa Lançada	17.655,00	Quota de Terreno =	10,42	m2
Au da Unidade =	33,44 m2		Número de Vagas =	1	
nº de Blocos =	3		Área de Projeção Total =	1.012,50 m2	
nº de Pavimentos-Tipo =	22		Área de Projeção do Bloco =	337,50 m2	
nº de unid por Pavimento =	8		Área Comum - Pavimento =	70,00 m2	
nº de Unidades =	528		Área Útil da Unidade =	33,44 m2	
Área Computável - Unidades =	22.275,00 m2		N de Vagas =	1	
Área Computável - Total =	22.275,00 m2		Área Computável - Garagem =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)	Art. 37
Pesos de Construção:	Subsolo:	5.500,00	0,5	2.750,00	
	Térreo:	1.012,50	1,5	1.518,75	
	Térreo Recuado:	4.487,50	0,5	2.243,75	
	Pavimento - Tipo:	22.275,00	1	22.275,00	
	Barrilete:	180,00	0,3	54,00	
	Total:	33.455,00		28.841,50	

Despesas:

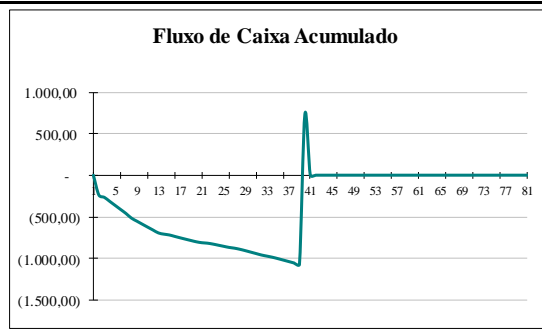
1- Custo da Construção:			
<u>Duração da Obra:</u>	3 anos	X	
	2 anos		
	Início:	3º mês	
<u>Índices de Construção:</u>			
	CSL - 16N	2.564,09	jan/23
	Atualização =	0,00%	R\$ 0,00
	CSL - 16N	R\$ 2.564,09 /m2	jan/23
	Transposição - Acabamento =	1,00	
	CSL - 16N	R\$ 2.564,09 /m2	
	Redutor de Magnitude =	18,69%	R\$ 479,33
	Subtotal 1 =	R\$ 3.043,42 /m2	
<u>Custos Adicionais:</u>			
	Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 304,34
	Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
	Elevadores =	5,00%	R\$ 152,17
	Projetos =	5,00%	R\$ 152,17
	Paisagismo =	5,00%	R\$ 152,17
	Acabamentos Especiais =	15,00%	R\$ 456,51
	Subtotal 2 =	R\$ 4.260,78 /m2	
	Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 170,43
	Subtotal 3 =	R\$ 4.431,21 /m2	
	BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 531,75
	Total =	R\$ 4.962,96 /m2	
	Custo Total da Construção (CTC) =	R\$ 98.051.524,07	
2- Aprovação de Projeto:		5,00%	do CTC
	Início:	2º mês	
	Número de Parcelas =	6	
3- Investimento em Marketing:		4,00%	da Receita
	Início:	1º mês	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:		3,50%	da Receita
5 - RET:		4,00%	

Receitas:

1 -Valor Unitário:	R\$ 14.125,00 /m2	
2 -Valor da Unidade =	R\$ 472.000,00	
	Primeira Receita:	6º mês após o início das obras = 8º mês
3 -Fluxo de Vendas:		
<u>Velocidade de Vendas:</u>	7,00%	
	36,96	unidades durante 14,00 meses
	8º mês	mês ao 21º mês
	10,56	unidades no último mês, isto é, no 22º mês
<u>Forma de Pagamento:</u>		
	Entrada:	10,00% do valor da unidade
	Semestrais:	10,00% do valor da unidade
	Mensais:	80,00% do valor da unidade
		4 Parcelas
		60 Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	1,00%	ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-132.847.314,30
VPL - Receitas	132.847.314,30
VPL total	0,00
Área do Terreno =	5.500,00 m2
Valor Unitário =	R\$ 0,00 /m2



Ju
975

meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Despesas											
Aquisição do Terreno	0,00	-2.000.253,29	-2.000.253,29	-2.000.253,29	-2.000.253,29	-2.000.253,29	-2.000.253,29	-2.000.253,29	-2.000.253,29	-2.000.253,29	-2.000.253,29
Contrapartida Financeira	0,00	-21.790.684,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-2.042.740,08	-2.042.740,08	-2.042.740,08	-2.042.740,08	-2.042.740,08	-2.042.740,08	-2.042.740,08	-2.042.740,08
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-817.096,03	-817.096,03	-817.096,03	-817.096,03	-817.096,03	-817.096,03	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-697.804,80	-697.804,80	-697.804,80	-697.804,80
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-610.579,20	-610.579,20	-610.579,20
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-69.780,48	-71.718,83	-73.657,17
Receitas											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.744.512,00	1.744.512,00	1.744.512,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										48.458,67	96.917,33
Quitação - Financiamento											
Totais	0,00	-23.790.937,68	-2.817.349,33	-4.860.089,41	-4.860.089,41	-4.860.089,41	-4.860.089,41	-5.557.894,21	-3.676.645,86	-3.630.125,54	-3.583.605,22

TIR = 1,8844% ao mês
0,01 25,11 % ao ano

Total de Despesas -177.593.953,12
Total de Receitas 250.835.904,00

	-	(23.790.937,68)	(26.608.287,01)	(31.468.376,42)	(36.328.465,83)	(41.188.555,24)	(46.048.644,65)	(51.606.538,86)	(55.283.184,71)	(58.913.310,25)	(62.496.915,47)
100.000,00	-	(237,91)	(266,08)	(314,68)	(363,28)	(411,89)	(460,49)	(516,07)	(552,83)	(589,13)	(624,97)

Payback 39

Exposição Máxima (107.416.721,25)

Despesas	0,00	-23.790.937,68	-2.817.349,33	-4.860.089,41	-4.860.089,41	-4.860.089,41	-4.860.089,41	-5.557.894,21	-5.421.157,86	-5.423.096,20	-5.425.034,55
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.744.512,00	1.792.970,67	1.841.429,33

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,8844
VPL - Despesas: (R\$132.847.314,30)
VPL - Receitas: R\$132.847.314,30

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 156.946.199,85
	R\$ 193.231.151,01
	-1,23
	23,12 ok

f. Ju

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-2.000.253,29	-2.000.253,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-2.042.740,08	-2.042.740,08	-2.042.740,08	-2.042.740,08	-2.859.836,12	-2.859.836,12	-2.859.836,12	-2.859.836,12	-2.859.836,12	-2.859.836,12	-2.859.836,12	-2.859.836,12	-2.859.836,12	-2.859.836,12	-2.859.836,12
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-697.804,80	-704.782,85	-704.782,85	-704.782,85	-704.782,85	-704.782,85	-704.782,85	-704.782,85	-704.782,85	-704.782,85	-201.366,53	0,00	0,00	0,00	0,00
-610.579,20	-610.579,20	-616.684,99	-616.684,99	-616.684,99	-616.684,99	-616.684,99	-616.684,99	-616.684,99	-616.684,99	-616.684,99	-176.195,71	0,00	0,00	0,00
-75.595,52	-77.533,87	-80.170,02	-99.572,87	-101.530,60	-103.488,33	-105.446,06	-107.403,79	-109.535,97	-128.938,82	-130.896,55	-82.512,65	-62.935,35	-62.935,35	-63.109,80
1.744.512,00	1.744.512,00	1.761.957,12	1.761.957,12	1.761.957,12	1.761.957,12	1.761.957,12	1.761.957,12	1.761.957,12	1.761.957,12	1.761.957,12	503.416,32	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	436.128,00	436.128,00	436.128,00	436.128,00	436.128,00	440.489,28	876.617,28	876.617,28	876.617,28	876.617,28	876.617,28	880.978,56
145.376,00	193.834,67	242.293,33	291.236,59	340.179,84	389.123,09	438.066,35	487.009,60	535.952,85	584.896,11	633.839,36	682.782,61	696.766,40	696.766,40	696.766,40
-3.537.084,90	-3.497.542,62	-1.440.127,49	-974.459,09	-1.744.569,60	-1.697.584,07	-1.650.598,55	-1.603.613,03	-1.552.440,68	-1.086.772,27	-536.370,43	-1.055.728,27	-1.349.387,79	-1.349.387,79	-1.345.200,96

(66.034.000,36)	(69.531.542,99)	(70.971.670,48)	(71.946.129,56)	(73.690.699,16)	(75.388.283,23)	(77.038.881,79)	(78.642.494,81)	(80.194.935,49)	(81.281.707,76)	(81.818.078,19)	(82.873.806,46)	(84.223.194,24)	(85.572.582,03)	(86.917.782,98)
(660,34)	(695,32)	(709,72)	(719,46)	(736,91)	(753,88)	(770,39)	(786,42)	(801,95)	(812,82)	(818,18)	(828,74)	(842,23)	(855,73)	(869,18)

-5.426.972,90	-5.435.889,29	-3.444.377,94	-3.463.780,79	-4.282.834,56	-4.284.792,29	-4.286.750,02	-4.288.707,75	-4.290.839,93	-4.310.242,78	-3.808.784,19	-3.118.544,48	-2.922.771,47	-2.922.771,47	-2.922.945,92
1.889.888,00	1.938.346,67	2.004.250,45	2.489.321,71	2.538.264,96	2.587.208,21	2.636.151,47	2.685.094,72	2.738.399,25	3.223.470,51	3.272.413,76	2.062.816,21	1.573.383,68	1.573.383,68	1.577.744,96

36	0,3	10,8
5	2	10
1	9,2	9,2
		30

26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-2.859.836,12	-3.268.384,14	-3.268.384,14	-3.268.384,14	-3.268.384,14	-3.268.384,14	-3.268.384,14	-3.268.384,14	-3.268.384,14	-3.268.384,14	-3.268.384,14	-3.268.384,14	-3.268.384,14	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-80.554,92	-80.554,92	-67.969,51	-62.935,35	-62.935,35	-63.109,80	-80.554,92	-80.554,92	-67.969,51	-62.935,35	-62.935,35	-63.109,80	-63.109,80	-7.527.444,67
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.317.106,56	1.317.106,56	1.002.471,36	876.617,28	876.617,28	880.978,56	1.317.106,56	1.317.106,56	1.002.471,36	876.617,28	876.617,28	880.978,56	880.978,56	3.775.622,40
696.766,40	696.766,40	696.766,40	696.766,40	696.766,40	696.766,40	696.766,40	696.766,40	696.766,40	696.766,40	696.766,40	696.766,40	696.766,40	8.825.361,60
													175.585.132,80
-926.518,08	-1.335.066,09	-1.637.115,89	-1.757.935,80	-1.757.935,80	-1.753.748,97	-1.335.066,09	-1.335.066,09	-1.637.115,89	-1.757.935,80	-1.757.935,80	-1.753.748,97	-1.753.748,97	180.658.672,13
											174451200		249.216.000,00
													27,98
													250.835.904,00
(87.844.301,06)	(89.179.367,16)	(90.816.483,04)	(92.574.418,84)	(94.332.354,65)	(96.086.103,62)	(97.421.169,72)	(98.756.235,81)	(100.393.351,70)	(102.151.287,50)	(103.909.223,30)	(105.662.972,27)	(107.416.721,25)	73.241.950,88
(878,44)	(891,79)	(908,16)	(925,74)	(943,32)	(960,86)	(974,21)	(987,56)	(1.003,93)	(1.021,51)	(1.039,09)	(1.056,63)	(1.074,17)	732,42
													39
-2.940.391,04	-3.348.939,05	-3.336.353,65	-3.331.319,48	-3.331.319,48	-3.331.493,93	-3.348.939,05	-3.348.939,05	-3.336.353,65	-3.331.319,48	-3.331.319,48	-3.331.493,93	-3.331.493,93	-7.527.444,67
2.013.872,96	2.013.872,96	1.699.237,76	1.573.383,68	1.573.383,68	1.577.744,96	2.013.872,96	2.013.872,96	1.699.237,76	1.573.383,68	1.573.383,68	1.577.744,96	1.577.744,96	188.186.116,80

f. Ju



**SETOR E
RESIDENCIAL**

ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Residencial Vertical Multifamiliar

CA Básico = 1,00	CA Máximo = 4,05	Número de Terrenos = 1
Área do Terreno = 5.500,00 m2	<small>Art. 25 - IV</small>	Parcelas: 10,00
Máxima Área Construída: 22.275,00 m2		Primeira: 1 ° mês
Contrapartida Financeira: 22.248.995,28 m2	Valor do IF: R\$ 1.348,42 /m2	1 ° mês
Tabela de Conversão: 1,00	<small>m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção</small>	

Produto Empreendido:	Privativa Lançada	19.107,00	Quota de Terreno = 14,32	m2
Au da Unidade = 49,76 m2	Número de Vagas = 1			
n° de Blocos = 2	Área de Projeção Total = 928,13 m2			
n° de Pavimentos-Tipo = 24	Área de Projeção do Bloco = 464,06 m2			
n° de unid por Pavimento = 8	Área Comum - Pavimento = 66,00 m2			
n° de Unidades = 384	Área Útil da Unidade = 49,76 m2			
Área Computável - Unidades = 22.275,00 m2	N de Vagas = 1			
Área Computável - Total = 22.275,00 m2	Área Computável - Garagem = 0,00 m2			

Área Construída Equivalente:				
Pesos de Construção:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
	Subsolo:	5.500,00	0,5	2.750,00 <small>Art. 37</small>
	Térreo:	928,13	1	928,13
	Térreo Recuado:	4.571,88	0,5	2.285,94
	Pavimento - Tipo:	22.275,00	1	22.275,00
	Barrilete:	120,00	0,3	36,00
	Total:	33.395,00		28.275,06

Despesas:

1- Custo da Construção:		
<u>Duração da Obra:</u>	3 anos	X
	2 anos	
	Início:	3 ° mês
<u>Índices de Construção:</u>		
Res Médio - C/ Elev. =	1.912,53	jan/23
Atualização =	0,00%	R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.912,53 /m2	jan/23
Transposição - Padrão =	1,00	
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.912,53 /m2	
Redutor de Magnitude =	5,98%	R\$ 114,40
Subtotal 1 =	R\$ 1.798,13 /m2	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 179,81
Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
Elevadores =	5,00%	R\$ 89,91
Projetos =	5,00%	R\$ 89,91
Paisagismo =	5,00%	R\$ 89,91
Acabamentos Especiais =	15,00%	R\$ 269,72
Subtotal 2 =	R\$ 2.517,38 /m2	
Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 100,70
Subtotal 3 =	R\$ 2.618,08 /m2	
BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 314,17
Total =	R\$ 2.932,25 /m2	
Custo Total da Construção (CTC) =	R\$ 82.909.454,57	
2- Aprovação de Projeto:		
	5,00%	do CTC
Início:	2 ° mês	
Número de Parcelas =	6	
3- Investimento em Marketing:		
	4,00%	da Receita
Início:	1 ° mês	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:		
	3,50%	da Receita
5 - RET:		
	4,00%	

Receitas:

1 -Valor Unitário:	R\$ 11.300,00 /m2	
2 -Valor da Unidade =	R\$ 562.000,00	
Primeira Receita:	6 ° mês	após o início das obras = 8 ° mês
3 -Fluxo de Vendas:		
<u>Velocidade de Vendas:</u>	7,00%	
26,88	unidades durante	14,00 meses
8 ° mês	mês ao	21 ° mês
7,68	unidades no último mês, isto é, no	22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>		
Entrada:	10,00%	do valor da unidade
Semestrais:	10,00%	do valor da unidade
Mensais:	80,00%	do valor da unidade
		4 Parcelas
		60 Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	0,00%	ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-114.307.433,04	
VPL - Receitas	114.307.433,04	
VPL total	0,00	
Área do Terreno =	5.500,00 m2	
Valor Unitário =	R\$ 0,00 /m2	

Fluxo de Caixa Acumulado

Jul

meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Despesas											
Aquisição do Terreno	0,00	-1.496.605,69	-1.496.605,69	-1.496.605,69	-1.496.605,69	-1.496.605,69	-1.496.605,69	-1.496.605,69	-1.496.605,69	-1.496.605,69	-1.496.605,69
Contrapartida Financeira	0,00	-22.248.995,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-1.727.280,30	-1.727.280,30	-1.727.280,30	-1.727.280,30	-1.727.280,30	-1.727.280,30	-1.727.280,30	-1.727.280,30
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-690.912,12	-690.912,12	-690.912,12	-690.912,12	-690.912,12	-690.912,12	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-604.262,40	-604.262,40	-604.262,40	-604.262,40
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-528.729,60	-528.729,60	-528.729,60
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-60.426,24	-62.104,75	-63.783,25
Receitas											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.510.656,00	1.510.656,00	1.510.656,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										41.962,67	83.925,33
Quitação - Financiamento											
Totais	0,00	-23.745.600,96	-2.187.517,81	-3.914.798,11	-3.914.798,11	-3.914.798,11	-3.914.798,11	-4.519.060,51	-2.906.648,23	-2.866.364,07	-2.826.079,91

TIR = 1,8844% ao mês
0,01 25,11 % ao ano

Total de Despesas -152.081.110,82
Total de Receitas 215.808.000,00

	-	(23.745.600,96)	(25.933.118,77)	(29.847.916,89)	(33.762.715,00)	(37.677.513,11)	(41.592.311,22)	(46.111.371,74)	(49.018.019,97)	(51.884.384,04)	(54.710.463,95)
100.000,00	-	(237,46)	(259,33)	(298,48)	(337,63)	(376,78)	(415,92)	(461,11)	(490,18)	(518,84)	(547,10)

Payback 39

Exposição Máxima (91.683.645,22)

Despesas	0,00	-23.745.600,96	-2.187.517,81	-3.914.798,11	-3.914.798,11	-3.914.798,11	-3.914.798,11	-4.519.060,51	-4.417.304,23	-4.418.982,74	-4.420.661,24
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.510.656,00	1.552.618,67	1.594.581,33

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,8844
VPL - Despesas: (R\$114.307.433,04)
VPL - Receitas: R\$114.307.433,04

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 134.644.405,12
	R\$ 166.253.250,52
	-1,23
	23,48 ok

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-1.496.605,69	-1.496.605,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.727.280,30	-1.727.280,30	-1.727.280,30	-1.727.280,30	-2.418.192,42	-2.418.192,42	-2.418.192,42	-2.418.192,42	-2.418.192,42	-2.418.192,42	-2.418.192,42	-2.418.192,42	-2.418.192,42	-2.418.192,42	-2.418.192,42
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-604.262,40	-604.262,40	-604.262,40	-604.262,40	-604.262,40	-604.262,40	-604.262,40	-604.262,40	-604.262,40	-604.262,40	-604.262,40	-172.646,40	0,00	0,00	0,00
-528.729,60	-528.729,60	-528.729,60	-528.729,60	-528.729,60	-528.729,60	-528.729,60	-528.729,60	-528.729,60	-528.729,60	-528.729,60	-528.729,60	-151.065,60	0,00	0,00
-65.461,76	-67.140,27	-68.818,77	-85.603,84	-87.282,35	-88.960,85	-90.639,36	-92.317,87	-93.996,37	-110.781,44	-112.459,95	-70.976,85	-54.191,79	-54.191,79	-54.191,79
1.510.656,00	1.510.656,00	1.510.656,00	1.510.656,00	1.510.656,00	1.510.656,00	1.510.656,00	1.510.656,00	1.510.656,00	1.510.656,00	1.510.656,00	431.616,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	377.664,00	377.664,00	377.664,00	377.664,00	377.664,00	377.664,00	377.664,00	755.328,00	755.328,00	755.328,00	755.328,00	755.328,00
125.888,00	167.850,67	209.813,33	251.776,00	293.738,67	335.701,33	377.664,00	419.626,67	461.589,33	503.552,00	545.514,67	587.477,33	599.466,67	599.466,67	599.466,67
-2.785.795,75	-2.745.511,59	-1.208.621,74	-805.780,14	-1.456.408,10	-1.416.123,94	-1.375.839,78	-1.335.555,62	-1.295.271,46	-892.429,86	-420.529,70	-865.813,54	-1.117.589,54	-1.117.589,54	-1.117.589,54

(57.496.259,70)	(60.241.771,29)	(61.450.393,03)	(62.256.173,18)	(63.712.581,28)	(65.128.705,23)	(66.504.545,01)	(67.840.100,64)	(69.135.372,10)	(70.027.801,97)	(70.448.331,67)	(71.314.145,22)	(72.431.734,76)	(73.549.324,31)	(74.666.913,85)
(574,96)	(602,42)	(614,50)	(622,56)	(637,13)	(651,29)	(665,05)	(678,40)	(691,35)	(700,28)	(704,48)	(713,14)	(724,32)	(735,49)	(746,67)

-4.422.339,75	-4.424.018,26	-2.929.091,08	-2.945.876,14	-3.638.466,77	-3.640.145,28	-3.641.823,78	-3.643.502,29	-3.645.180,80	-3.661.965,86	-3.232.028,37	-2.640.234,88	-2.472.384,21	-2.472.384,21	-2.472.384,21
1.636.544,00	1.678.506,67	1.720.469,33	2.140.096,00	2.182.058,67	2.224.021,33	2.265.984,00	2.307.946,67	2.349.909,33	2.769.536,00	2.811.498,67	1.774.421,33	1.354.794,67	1.354.794,67	1.354.794,67

36	0,3	10,8
5	2	10
1	9,2	9,2
		30

26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-2.418.192,42	-2.763.648,49	-2.763.648,49	-2.763.648,49	-2.763.648,49	-2.763.648,49	-2.763.648,49	-2.763.648,49	-2.763.648,49	-2.763.648,49	-2.763.648,49	-2.763.648,49	-2.763.648,49	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-69.298,35	-69.298,35	-58.507,95	-54.191,79	-54.191,79	-54.191,79	-69.298,35	-69.298,35	-58.507,95	-54.191,79	-54.191,79	-54.191,79	-54.191,79	-6.475.438,93
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.132.992,00	1.132.992,00	863.232,00	755.328,00	755.328,00	755.328,00	1.132.992,00	1.132.992,00	863.232,00	755.328,00	755.328,00	755.328,00	755.328,00	3.237.120,00
599.466,67	599.466,67	599.466,67	599.466,67	599.466,67	599.466,67	599.466,67	599.466,67	599.466,67	599.466,67	599.466,67	599.466,67	599.466,67	7.583.253,33
													151.065.600,00
-755.032,10	-1.100.488,17	-1.359.457,77	-1.463.045,61	-1.463.045,61	-1.463.045,61	-1.100.488,17	-1.100.488,17	-1.359.457,77	-1.463.045,61	-1.463.045,61	-1.463.045,61	-1.463.045,61	155.410.534,40
													215.808.000,00
													27,99
													215.808.000,00
(75.421.945,96)	(76.522.434,12)	(77.881.891,89)	(79.344.937,49)	(80.807.983,10)	(82.271.028,70)	(83.371.516,87)	(84.472.005,04)	(85.831.462,80)	(87.294.508,41)	(88.757.554,01)	(90.220.599,62)	(91.683.645,22)	63.726.889,18
(754,22)	(765,22)	(778,82)	(793,45)	(808,08)	(822,71)	(833,72)	(844,72)	(858,31)	(872,95)	(887,58)	(902,21)	(916,84)	637,27
													39
-2.487.490,77	-2.832.946,83	-2.822.156,43	-2.817.840,27	-2.817.840,27	-2.817.840,27	-2.832.946,83	-2.832.946,83	-2.822.156,43	-2.817.840,27	-2.817.840,27	-2.817.840,27	-2.817.840,27	-6.475.438,93
1.732.458,67	1.732.458,67	1.462.698,67	1.354.794,67	1.354.794,67	1.354.794,67	1.732.458,67	1.732.458,67	1.462.698,67	1.354.794,67	1.354.794,67	1.354.794,67	1.354.794,67	161.885.973,33

f. Ju



SETOR F
NÃO RESIDENCIAL

ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Não Residencial - Office

CA Básico =	1,00	CA Máximo =	4,05	Número de Terrenos =	1
Área do Terreno =	3.500,00 m2	Parcelas:	10,00	Primeira:	1 ° mês
Máxima Área Construída:	14.175,00 m2	Valor do IF:	R\$ 1.410,41 /m2		1 ° mês
Contrapartida Financeira:	14.809.323,02 m2	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
Tabela de Conversão:	1,00				

Produto Empreendido:	Privativa Lançada	11.535,00	Quota de Terreno =	13,26	m2
Au da Unidade =	43,69 m2		Número de Vagas =	1	
n° de Blocos =	2		Área de Projeção Total =	644,32 m2	
n° de Pavimentos-Tipo =	22		Área de Projeção do Bloco =	322,16 m2	
n° de unid por Pavimento =	6		Área Comum - Pavimento =	60,00 m2	
n° de Unidades =	264		Área Útil da Unidade =	43,69 m2	
Área Computável - Unidades =	14.175,00 m2		N de Vagas =	1	
Área Computável - Total =	14.175,00 m2		Área Computável - Garagem =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:					
Pesos de Construção:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)	Art. 37
	Subsolo:	3.500,00	0,5	1.750,00	
	Térreo:	644,32	1,5	966,48	
	Térreo Recuado:	2.855,68	0,5	1.427,84	
	Pavimento - Tipo:	14.175,00	1	14.175,00	
	Barrilete:	120,00	0,3	36,00	
	Total:	21.295,00		18.355,32	

Despesas:

1- Custo da Construção:			
<u>Duração da Obra:</u>	3 anos	X	
	2 anos		
	Início:	3 ° mês	
<u>Índices de Construção:</u>			
	CSL - 16N	2.564,09	jan/23
	Atualização =	0,00%	R\$ 0,00
	CSL - 16N	R\$ 2.564,09 /m2	jan/23
	Transposição - Acabamento =	1,00	
	CSL - 16N	R\$ 2.564,09 /m2	
	Redutor de Magnitude =	18,69%	R\$ 479,33
	Subtotal 1 =	R\$ 3.043,42 /m2	
<u>Custos Adicionais:</u>			
	Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 304,34
	Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
	Elevadores =	5,00%	R\$ 152,17
	Projetos =	5,00%	R\$ 152,17
	Paisagismo =	5,00%	R\$ 152,17
	Acabamentos Especiais =	15,00%	R\$ 456,51
	Subtotal 2 =	R\$ 4.260,78 /m2	
	Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 170,43
	Subtotal 3 =	R\$ 4.431,21 /m2	
	BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 531,75
	Total =	R\$ 4.962,96 /m2	
	Custo Total da Construção (CTC) =	R\$ 62.401.987,50	
2- Aprovação de Projeto:		5,00%	do CTC
	Início:	2 ° mês	
	Número de Parcelas =	6	
3- Investimento em Marketing:		4,00%	da Receita
	Início:	1 ° mês	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:		3,50%	da Receita
5 - RET:		4,00%	

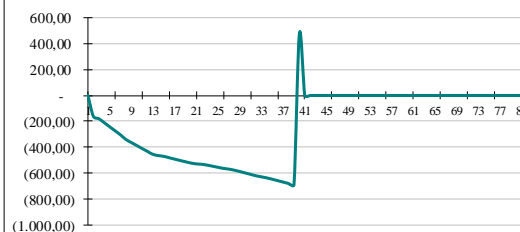
Receitas:

1 -Valor Unitário:	R\$ 14.000,00 /m2
2 -Valor da Unidade =	R\$ 612.000,00
Primeira Receita:	6 ° mês após o início das obras = 8 ° mês
3 -Fluxo de Vendas:	
<u>Velocidade de Vendas:</u>	7,00%
	18,48 unidades durante 14,00 meses
	8 ° mês mês ao 21 ° mês
	5,28 unidades no último mês, isto é, no 22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>	
Entrada:	10,00% do valor da unidade
Semestrais:	10,00% do valor da unidade 4 Parcelas
Mensais:	80,00% do valor da unidade 60 Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	1,00% ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-86.125.750,57
VPL - Receitas	86.125.750,57
VPL total	0,00
Área do Terreno =	3.500,00 m2
Valor Unitário =	R\$ 0,00 /m2

Fluxo de Caixa Acumulado



[Assinatura]

meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Despesas											
Aquisição do Terreno	0,00	-1.312.403,90	-1.312.403,90	-1.312.403,90	-1.312.403,90	-1.312.403,90	-1.312.403,90	-1.312.403,90	-1.312.403,90	-1.312.403,90	-1.312.403,90
Contrapartida Financeira	0,00	-14.809.323,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-1.300.041,41	-1.300.041,41	-1.300.041,41	-1.300.041,41	-1.300.041,41	-1.300.041,41	-1.300.041,41	-1.300.041,41
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-520.016,56	-520.016,56	-520.016,56	-520.016,56	-520.016,56	-520.016,56	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-452.390,40	-452.390,40	-452.390,40	-452.390,40
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-395.841,60	-395.841,60	-395.841,60
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-45.239,04	-46.495,68	-47.752,32
Receitas											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.130.976,00	1.130.976,00	1.130.976,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										31.416,00	62.832,00
Quitação - Financiamento											
Totais	0,00	-16.121.726,92	-1.832.420,46	-3.132.461,86	-3.132.461,86	-3.132.461,86	-3.132.461,86	-3.584.852,26	-2.374.940,34	-2.344.780,98	-2.314.621,62

TIR = 1,8844% ao mês
0,01 25,11 % ao ano

Total de Despesas -114.781.348,73
Total de Receitas 162.618.192,00

100.000,00	-	(16.121.726,92)	(17.954.147,38)	(21.086.609,24)	(24.219.071,11)	(27.351.532,97)	(30.483.994,83)	(34.068.847,10)	(36.443.787,44)	(38.788.568,42)	(41.103.190,05)
	-	(161,22)	(179,54)	(210,87)	(242,19)	(273,52)	(304,84)	(340,69)	(364,44)	(387,89)	(411,03)

Payback 39

Exposição Máxima (69.285.092,47)

Despesas	0,00	-16.121.726,92	-1.832.420,46	-3.132.461,86	-3.132.461,86	-3.132.461,86	-3.132.461,86	-3.584.852,26	-3.505.916,34	-3.507.172,98	-3.508.429,62
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.130.976,00	1.162.392,00	1.193.808,00

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,8844
VPL - Despesas: R\$86.125.750,57
VPL - Receitas: R\$86.125.750,57

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 101.561.127,75
	R\$ 125.272.737,73
	-1,23
	23,35 ok

f. Ju

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-1.312.403,90	-1.312.403,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.300.041,41	-1.300.041,41	-1.300.041,41	-1.300.041,41	-1.820.057,97	-1.820.057,97	-1.820.057,97	-1.820.057,97	-1.820.057,97	-1.820.057,97	-1.820.057,97	-1.820.057,97	-1.820.057,97	-1.820.057,97	-1.820.057,97
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-452.390,40	-456.914,30	-456.914,30	-456.914,30	-456.914,30	-456.914,30	-456.914,30	-456.914,30	-456.914,30	-456.914,30	-130.546,94	0,00	0,00	0,00	0,00
-395.841,60	-395.841,60	-399.800,02	-399.800,02	-399.800,02	-399.800,02	-399.800,02	-399.800,02	-399.800,02	-399.800,02	-399.800,02	-114.228,58	0,00	0,00	0,00
-49.008,96	-50.265,60	-51.974,63	-64.553,60	-65.822,80	-67.092,01	-68.361,22	-69.630,42	-71.012,73	-83.591,69	-84.860,90	-53.493,37	-40.801,31	-40.801,31	-40.914,40
1.130.976,00	1.130.976,00	1.142.285,76	1.142.285,76	1.142.285,76	1.142.285,76	1.142.285,76	1.142.285,76	1.142.285,76	1.142.285,76	1.142.285,76	326.367,36	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	282.744,00	282.744,00	282.744,00	282.744,00	282.744,00	285.571,44	568.315,44	568.315,44	568.315,44	568.315,44	568.315,44	571.142,88
94.248,00	125.664,00	157.080,00	188.810,16	220.540,32	252.270,48	284.000,64	315.730,80	347.460,96	379.191,12	410.921,28	442.651,44	451.717,20	451.717,20	451.717,20
-2.284.462,26	-2.258.826,81	-909.364,60	-607.469,40	-1.097.025,01	-1.066.564,06	-1.036.103,10	-1.005.642,15	-972.466,86	-670.571,66	-313.743,35	-650.445,67	-840.826,63	-840.826,63	-838.112,29
(43.387.652,31)	(45.646.479,11)	(46.555.843,71)	(47.163.313,11)	(48.260.338,12)	(49.326.902,18)	(50.363.005,29)	(51.368.647,44)	(52.341.114,29)	(53.011.685,96)	(53.325.429,30)	(53.975.874,98)	(54.816.701,61)	(55.657.528,25)	(56.495.640,54)
(433,88)	(456,46)	(465,56)	(471,63)	(482,60)	(493,27)	(503,63)	(513,69)	(523,41)	(530,12)	(533,25)	(539,76)	(548,17)	(556,58)	(564,96)
-3.509.686,26	-3.515.466,81	-2.208.730,36	-2.221.309,32	-2.742.595,09	-2.743.864,30	-2.745.133,50	-2.746.402,71	-2.747.785,02	-2.760.363,98	-2.435.265,83	-1.987.779,91	-1.860.859,27	-1.860.859,27	-1.860.972,37
1.225.224,00	1.256.640,00	1.299.365,76	1.613.839,92	1.645.570,08	1.677.300,24	1.709.030,40	1.740.760,56	1.775.318,16	2.089.792,32	2.121.522,48	1.337.334,24	1.020.032,64	1.020.032,64	1.022.860,08
		36	0,3	10,8										
		5	2	10										
		1	9,2	9,2										
				30										

f. Ju

26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.820.057,97	-2.080.066,25	-2.080.066,25	-2.080.066,25	-2.080.066,25	-2.080.066,25	-2.080.066,25	-2.080.066,25	-2.080.066,25	-2.080.066,25	-2.080.066,25	-2.080.066,25	-2.080.066,25	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-52.224,16	-52.224,16	-44.064,98	-40.801,31	-40.801,31	-40.914,40	-52.224,16	-52.224,16	-44.064,98	-40.801,31	-40.801,31	-40.914,40	-40.914,40	-4.880.080,66
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
853.886,88	853.886,88	649.907,28	568.315,44	568.315,44	571.142,88	853.886,88	853.886,88	649.907,28	568.315,44	568.315,44	571.142,88	571.142,88	2.447.755,20
451.717,20	451.717,20	451.717,20	451.717,20	451.717,20	451.717,20	451.717,20	451.717,20	451.717,20	451.717,20	451.717,20	451.717,20	451.717,20	5.721.526,80
													113.832.734,40
-566.678,05	-826.686,33	-1.022.506,75	-1.100.834,92	-1.100.834,92	-1.098.120,57	-826.686,33	-826.686,33	-1.022.506,75	-1.100.834,92	-1.100.834,92	-1.098.120,57	-1.098.120,57	117.121.935,74
													161.568.000,00
													27,98
													162.618.192,00
(57.062.318,59)	(57.889.004,92)	(58.911.511,67)	(60.012.346,59)	(61.113.181,50)	(62.211.302,08)	(63.037.988,41)	(63.864.674,74)	(64.887.181,49)	(65.988.016,41)	(67.088.851,32)	(68.186.971,90)	(69.285.092,47)	47.836.843,27
(570,62)	(578,89)	(589,12)	(600,12)	(611,13)	(622,11)	(630,38)	(638,65)	(648,87)	(659,88)	(670,89)	(681,87)	(692,85)	478,37
													39
-1.872.282,13	-2.132.290,41	-2.124.131,23	-2.120.867,56	-2.120.867,56	-2.120.980,65	-2.132.290,41	-2.132.290,41	-2.124.131,23	-2.120.867,56	-2.120.867,56	-2.120.980,65	-2.120.980,65	-4.880.080,66
1.305.604,08	1.305.604,08	1.101.624,48	1.020.032,64	1.020.032,64	1.022.860,08	1.305.604,08	1.305.604,08	1.101.624,48	1.020.032,64	1.020.032,64	1.022.860,08	1.022.860,08	122.002.016,40

f. Ju



SETOR F
RESIDENCIAL

ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Residencial Vertical Multifamiliar

CA Básico = 1,00	CA Máximo = 4,05	Número de Terrenos = 1
Área do Terreno = 3.500,00 m2	Parcelas: 10,00	Primeira: 1 ° mês
Máxima Área Construída: 14.175,00 m2	Art. 25 - IV	
Contrapartida Financeira: 13.038.000,69 m2	Valor do IF: R\$ 1.241,71 /m2	1 ° mês
Tabela de Conversão: 1,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção	

Produto Empreendido:	Privativa Lançada 12.243,00	Quota de Terreno = 20,83 m2
Au da Unidade = 72,88 m2	Número de Vagas = 1	
n° de Blocos = 2	Área de Projeção Total = 675,00 m2	
n° de Pavimentos-Tipo = 21	Área de Projeção do Bloco = 337,50 m2	
n° de unid por Pavimento = 4	Área Comum - Pavimento = 46,00 m2	
n° de Unidades = 168	Área Útil da Unidade = 72,88 m2	
Área Computável - Unidades = 14.175,00 m2	N de Vagas = 1	
Área Computável - Total = 14.175,00 m2	Área Computável - Garagem = 0,00 m2	

Área Construída Equivalente:			
Pesos de Construção:			
Subsolo:	Área (m2) 3.360,00	Peso 0,5	Área Equivalente (m2) 1.680,00
Térreo:	675,00	1	675,00
Térreo Recuado:	2.825,00	0,5	1.412,50
Pavimento - Tipo:	14.175,00	1	14.175,00
Barrilete:	120,00	0,3	36,00
Total:	21.155,00		17.978,50

Despesas:

1- Custo da Construção:		
<u>Duração da Obra:</u>		
3 anos	X	
2 anos		
Início:	3 ° mês	
<u>Índices de Construção:</u>		
Res Médio - C/ Elev. =	1.912,53	jan/23
Atualização =	0,00%	R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.912,53 /m2	jan/23
Transposição - Padrão =	1,00	
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.912,53 /m2	
Redutor de Magnitude =	4,86%	R\$ 92,95
Subtotal 1 =	R\$ 1.819,58 /m2	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 181,96
Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
Elevadores =	5,00%	R\$ 90,98
Projetos =	5,00%	R\$ 90,98
Paisagismo =	5,00%	R\$ 90,98
Acabamentos Especiais =	15,00%	R\$ 272,94
Subtotal 2 =	R\$ 2.547,41 /m2	
Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 101,90
Subtotal 3 =	R\$ 2.649,31 /m2	
BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 317,92
Total =	R\$ 2.967,23 /m2	
Custo Total da Construção (CTC) =	R\$ 53.346.263,61	
2- Aprovação de Projeto:		
Início:	5,00%	do CTC
Número de Parcelas =	2 ° mês	
	6	
3- Investimento em Marketing:		
Início:	4,00%	da Receita
	1 ° mês	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:		
	3,50%	da Receita
5 - RET:		
	4,00%	

Receitas:

1 -Valor Unitário:	R\$ 11.200,00 /m2	
2 -Valor da Unidade =	R\$ 816.000,00	
Primeira Receita:	6 ° mês	após o início das obras = 8 ° mês
3 -Fluxo de Vendas:		
<u>Velocidade de Vendas:</u>	7,00%	
11,76	unidades durante	14,00 meses
8 ° mês	mês ao	21 ° mês
3,36	unidades no último mês, isto é, no	22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>		
Entrada:	10,00%	do valor da unidade
Semestrais:	10,00%	do valor da unidade
Mensais:	80,00%	do valor da unidade
		4 Parcelas
		60 Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	0,00%	ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-72.611.661,97	
VPL - Receitas	72.611.661,97	
VPL total	0,00	
Área do Terreno =	3.500,00 m2	
Valor Unitário =	R\$ 0,00 /m2	

990

meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Despesas											
Aquisição do Terreno	0,00	-1.005.844,15	-1.005.844,15	-1.005.844,15	-1.005.844,15	-1.005.844,15	-1.005.844,15	-1.005.844,15	-1.005.844,15	-1.005.844,15	-1.005.844,15
Contrapartida Financeira	0,00	-13.038.000,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-1.111.380,49	-1.111.380,49	-1.111.380,49	-1.111.380,49	-1.111.380,49	-1.111.380,49	-1.111.380,49	-1.111.380,49
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-444.552,20	-444.552,20	-444.552,20	-444.552,20	-444.552,20	-444.552,20	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-383.846,40	-383.846,40	-383.846,40	-383.846,40
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-335.865,60	-335.865,60	-335.865,60
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-38.384,64	-39.450,88	-40.517,12
Receitas											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	959.616,00	959.616,00	959.616,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										26.656,00	53.312,00
Quitação - Financiamento											
Totais	0,00	-14.043.844,83	-1.450.396,34	-2.561.776,83	-2.561.776,83	-2.561.776,83	-2.561.776,83	-2.945.623,23	-1.915.705,28	-1.890.115,52	-1.864.525,76

TIR = 1,8844% ao mês
0,01 25,11 % ao ano

Total de Despesas -96.886.827,22
Total de Receitas 137.088.000,00

	-	(14.043.844,83)	(15.494.241,17)	(18.056.018,01)	(20.617.794,84)	(23.179.571,68)	(25.741.348,51)	(28.686.971,75)	(30.602.677,02)	(32.492.792,54)	(34.357.318,30)
100.000,00	-	(140,44)	(154,94)	(180,56)	(206,18)	(231,80)	(257,41)	(286,87)	(306,03)	(324,93)	(343,57)

Payback 39

Exposição Máxima (58.520.465,62)

Despesas	0,00	-14.043.844,83	-1.450.396,34	-2.561.776,83	-2.561.776,83	-2.561.776,83	-2.561.776,83	-2.945.623,23	-2.875.321,28	-2.876.387,52	-2.877.453,76
Receitas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	959.616,00	986.272,00	1.012.928,00

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,8844
VPL - Despesas: (R\$72.611.661,97)
VPL - Receitas: R\$72.611.661,97

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 85.682.291,39
	R\$ 105.609.271,24
	-1,23
	23,26 ok

26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.555.932,69	-1.778.208,79	-1.778.208,79	-1.778.208,79	-1.778.208,79	-1.778.208,79	-1.778.208,79	-1.778.208,79	-1.778.208,79	-1.778.208,79	-1.778.208,79	-1.778.208,79	-1.778.208,79	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-44.020,48	-44.020,48	-37.166,08	-34.424,32	-34.424,32	-34.424,32	-44.020,48	-44.020,48	-37.166,08	-34.424,32	-34.424,32	-34.424,32	-34.424,32	-4.113.401,60
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
719.712,00	719.712,00	548.352,00	479.808,00	479.808,00	479.808,00	719.712,00	719.712,00	548.352,00	479.808,00	479.808,00	479.808,00	479.808,00	2.056.320,00
380.800,00	380.800,00	380.800,00	380.800,00	380.800,00	380.800,00	380.800,00	380.800,00	380.800,00	380.800,00	380.800,00	380.800,00	380.800,00	4.817.120,00
													95.961.600,00
-499.441,17	-721.717,27	-886.222,87	-952.025,11	-952.025,11	-952.025,11	-721.717,27	-721.717,27	-886.222,87	-952.025,11	-952.025,11	-952.025,11	-952.025,11	98.721.638,40
												95961600	137.088.000,00
													27,99
													137.088.000,00
(47.918.692,34)	(48.640.409,61)	(49.526.632,48)	(50.478.657,58)	(51.430.682,69)	(52.382.707,80)	(53.104.425,06)	(53.826.142,33)	(54.712.365,20)	(55.664.390,30)	(56.616.415,41)	(57.568.440,52)	(58.520.465,62)	40.201.172,78
(479,19)	(486,40)	(495,27)	(504,79)	(514,31)	(523,83)	(531,04)	(538,26)	(547,12)	(556,64)	(566,16)	(575,68)	(585,20)	402,01
													39
-1.599.953,17	-1.822.229,27	-1.815.374,87	-1.812.633,11	-1.812.633,11	-1.812.633,11	-1.822.229,27	-1.822.229,27	-1.815.374,87	-1.812.633,11	-1.812.633,11	-1.812.633,11	-1.812.633,11	-4.113.401,60
1.100.512,00	1.100.512,00	929.152,00	860.608,00	860.608,00	860.608,00	1.100.512,00	1.100.512,00	929.152,00	860.608,00	860.608,00	860.608,00	860.608,00	102.835.040,00

f. Ju



SETOR G
NÃO RESIDENCIAL

ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Não Residencial - Office

CA Básico =	1,00	CA Máximo =	4,05	Número de Terrenos =	1
Área do Terreno =	2.300,00 m2	Parcelas:	10,00	Primeira:	1 ° mês
Máxima Área Construída:	9.315,00 m2	Art. 25 - IV			
Contrapartida Financeira:	8.516.926,05 m2	Valor do IF:	R\$ 1.234,34 /m2		1 ° mês
Tabela de Conversão:	1,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			

Produto Empreendido:	Privativa Lançada	8.125,00	Quota de Terreno =	16,91	m2
Au da Unidade =	59,74 m2		Número de Vagas =	1	
n° de Blocos =	1		Área de Projeção Total =	547,94 m2	
n° de Pavimentos-Tipo =	17		Área de Projeção do Bloco =	547,94 m2	
n° de unid por Pavimento =	8		Área Comum - Pavimento =	70,00 m2	
n° de Unidades =	136		Área Útil da Unidade =	59,74 m2	
Área Computável - Unidades =	9.315,00 m2		N de Vagas =	1	
Área Computável - Total =	9.315,00 m2		Área Computável - Garagem =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)	Art. 37
Pesos de Construção:	Subsolo:	2.300,00	0,5	1.150,00	
	Térreo:	547,94	1,5	821,91	
	Térreo Recuado:	1.752,06	0,5	876,03	
	Pavimento - Tipo:	9.315,00	1	9.315,00	
	Barrilete:	60,00	0,3	18,00	
	Total:	13.975,00		12.180,94	

Despesas:

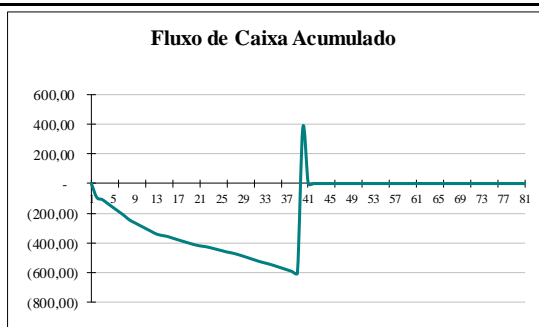
1- Custo da Construção:		
<u>Duração da Obra:</u>	3 anos	X
	2 anos	
	Início:	3 ° mês
<u>Índices de Construção:</u>		
CSL - 16N	2.564,09	jan/23
Atualização =	0,00%	R\$ 0,00
CSL - 16N	R\$ 2.564,09 /m2	jan/23
Transposição - Acabamento =	1,15	
CSL - 16N	R\$ 2.948,70 /m2	
Redutor de Magnitude =	3,12%	R\$ 91,87
Subtotal 1 =	R\$ 3.040,57 /m2	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 304,06
Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
Elevadores =	5,00%	R\$ 152,03
Projetos =	5,00%	R\$ 152,03
Paisagismo =	5,00%	R\$ 152,03
Acabamentos Especiais =	25,00%	R\$ 760,14
Subtotal 2 =	R\$ 4.560,86 /m2	
Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 182,43
Subtotal 3 =	R\$ 4.743,30 /m2	
BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 569,20
Total =	R\$ 5.312,49 /m2	
Custo Total da Construção (CTC) =	R\$ 60.800.661,15	
2- Aprovação de Projeto:		
	5,00%	do CTC
Início:	2 ° mês	
Número de Parcelas =	6	
3- Investimento em Marketing:		
	4,00%	da Receita
Início:	1 ° mês	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:		
	3,50%	da Receita
5 - RET:		
	4,00%	

Receitas:

1 -Valor Unitário:	R\$ 16.700,00 /m2
2 -Valor da Unidade =	R\$ 998.000,00
Primeira Receita:	6 ° mês após o início das obras = 8 ° mês
3 -Fluxo de Vendas:	
<u>Velocidade de Vendas:</u>	7,00%
9,52	unidades durante 14,00 meses
8 ° mês	mês ao 21 ° mês
2,72	unidades no último mês, isto é, no 22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>	
Entrada:	10,00% do valor da unidade
Semestrais:	10,00% do valor da unidade 4 Parcelas
Mensais:	80,00% do valor da unidade 60 Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	1,00% ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-72.351.386,95
VPL - Receitas	72.351.386,95
VPL total	0,00
Área do Terreno =	2.300,00 m2
Valor Unitário =	R\$ 0,00 /m2



meses	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Despesas											
Aquisição do Terreno	0,00	-899.692,63	-899.692,63	-899.692,63	-899.692,63	-899.692,63	-899.692,63	-899.692,63	-899.692,63	-899.692,63	-899.692,63
Contrapartida Financeira	0,00	-8.516.926,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Custo de Construção	0,00	0,00	0,00	-1.266.680,44	-1.266.680,44	-1.266.680,44	-1.266.680,44	-1.266.680,44	-1.266.680,44	-1.266.680,44	-1.266.680,44
Aprovação de Projetos	0,00	0,00	-506.672,18	-506.672,18	-506.672,18	-506.672,18	-506.672,18	-506.672,18	0,00	0,00	0,00
Investimento em Marketing	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-380.038,40	-380.038,40	-380.038,40	-380.038,40
Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-332.533,60	-332.533,60	-332.533,60
RET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-38.003,84	-39.059,50	-40.115,16
Receitas											
Entrada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	950.096,00	950.096,00	950.096,00
Semestrais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Mensais										26.391,56	52.783,11
Quitação - Financiamento											
Totais	0,00	-9.416.618,68	-1.406.364,81	-2.673.045,25	-2.673.045,25	-2.673.045,25	-2.673.045,25	-3.053.083,65	-1.966.852,91	-1.941.517,02	-1.916.181,12

TIR = 1,8844% ao mês
0,01 25,11 % ao ano

Total de Despesas -98.864.108,48
Total de Receitas 136.610.232,00

100.000,00 - (9.416.618,68) (10.822.983,49) (13.496.028,73) (16.169.073,98) (18.842.119,22) (21.515.164,47) (24.568.248,12) (26.535.101,03) (28.476.618,04) (30.392.799,16)

Payback 39

Exposição Máxima (60.644.189,51)

Despesas 0,00 -9.416.618,68 -1.406.364,81 -2.673.045,25 -2.673.045,25 -2.673.045,25 -2.673.045,25 -3.053.083,65 -2.916.948,91 -2.918.004,57 -2.919.060,23
Receitas 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 950.096,00 976.487,56 1.002.879,11

Taxa de Desconto (% a.m.): 1,8844
VPL - Despesas: (R\$72.351.386,95)
VPL - Receitas: R\$72.351.386,95

1,007591534	
0,007591534	
0,759153429	-R\$ 86.610.251,06
	R\$ 105.237.535,57
	-1,22
	21,51 ok

11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
-899.692,63	-899.692,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.266.680,44	-1.266.680,44	-1.266.680,44	-1.266.680,44	-1.773.352,62	-1.773.352,62	-1.773.352,62	-1.773.352,62	-1.773.352,62	-1.773.352,62	-1.773.352,62	-1.773.352,62	-1.773.352,62	-1.773.352,62	-1.773.352,62
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-380.038,40	-383.838,78	-383.838,78	-383.838,78	-383.838,78	-383.838,78	-383.838,78	-383.838,78	-383.838,78	-383.838,78	-383.838,78	-109.668,22	0,00	0,00	0,00
-332.533,60	-332.533,60	-335.858,94	-335.858,94	-335.858,94	-335.858,94	-335.858,94	-335.858,94	-335.858,94	-335.858,94	-335.858,94	-335.858,94	-95.959,70	0,00	0,00
-41.170,83	-42.226,49	-43.662,19	-54.229,37	-55.295,59	-56.361,81	-57.428,02	-58.494,24	-59.655,47	-70.222,65	-71.288,87	-44.938,03	-34.275,84	-34.275,84	-34.370,85
950.096,00	950.096,00	959.596,96	959.596,96	959.596,96	959.596,96	959.596,96	959.596,96	959.596,96	959.596,96	959.596,96	274.170,56	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	237.524,00	237.524,00	237.524,00	237.524,00	237.524,00	239.899,24	477.423,24	477.423,24	477.423,24	477.423,24	477.423,24	479.798,48
79.174,67	105.566,22	131.957,78	158.613,25	185.268,72	211.924,19	238.579,66	265.235,13	291.890,60	318.546,08	345.201,55	371.857,02	379.472,87	379.472,87	379.472,87
-1.890.845,23	-1.869.309,72	-938.485,61	-684.873,32	-1.165.956,24	-1.140.366,99	-1.114.777,74	-1.089.188,49	-1.061.319,00	-807.706,71	-507.946,90	-790.799,53	-950.732,35	-950.732,35	-948.452,12

(32.283.644,39)	(34.152.954,11)	(35.091.439,73)	(35.776.313,05)	(36.942.269,29)	(38.082.636,28)	(39.197.414,02)	(40.286.602,51)	(41.347.921,51)	(42.155.628,23)	(42.663.575,13)	(43.454.374,65)	(44.405.107,01)	(45.355.839,36)	(46.304.291,49)
(322,84)	(341,53)	(350,91)	(357,76)	(369,42)	(380,83)	(391,97)	(402,87)	(413,48)	(421,56)	(426,64)	(434,54)	(444,05)	(453,56)	(463,04)

-2.920.115,90	-2.924.971,94	-2.030.040,35	-2.040.607,53	-2.548.345,92	-2.549.412,14	-2.550.478,36	-2.551.544,58	-2.552.705,81	-2.563.272,99	-2.290.168,65	-1.914.250,35	-1.807.628,46	-1.807.628,46	-1.807.723,47
1.029.270,67	1.055.662,22	1.091.554,74	1.355.734,21	1.382.389,68	1.409.045,15	1.435.700,62	1.462.356,09	1.491.386,80	1.755.566,28	1.782.221,75	1.123.450,82	856.896,11	856.896,11	859.271,35

36	0,3	10,8
5	2	10
1	9,2	9,2
		30

26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-1.773.352,62	-2.026.688,70	-2.026.688,70	-2.026.688,70	-2.026.688,70	-2.026.688,70	-2.026.688,70	-2.026.688,70	-2.026.688,70	-2.026.688,70	-2.026.688,70	-2.026.688,70	-2.026.688,70	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-43.871,81	-43.871,81	-37.017,55	-34.275,84	-34.275,84	-34.370,85	-43.871,81	-43.871,81	-37.017,55	-34.275,84	-34.275,84	-34.370,85	-34.370,85	-4.099.596,38
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
717.322,48	717.322,48	545.965,88	477.423,24	477.423,24	479.798,48	717.322,48	717.322,48	545.965,88	477.423,24	477.423,24	479.798,48	479.798,48	2.056.279,20
379.472,87	379.472,87	379.472,87	379.472,87	379.472,87	379.472,87	379.472,87	379.472,87	379.472,87	379.472,87	379.472,87	379.472,87	379.472,87	4.806.467,80
													95.627.162,40
-720.429,08	-973.765,17	-1.138.267,51	-1.204.068,44	-1.204.068,44	-1.201.788,21	-973.765,17	-973.765,17	-1.138.267,51	-1.204.068,44	-1.204.068,44	-1.201.788,21	-1.201.788,21	98.390.313,02
												95009600	135.728.000,00
													27,98
													136.610.232,00
(47.024.720,57)	(47.998.485,74)	(49.136.753,25)	(50.340.821,69)	(51.544.890,13)	(52.746.678,35)	(53.720.443,52)	(54.694.208,69)	(55.832.476,20)	(57.036.544,64)	(58.240.613,08)	(59.442.401,30)	(60.644.189,51)	37.746.123,52
(470,25)	(479,98)	(491,37)	(503,41)	(515,45)	(527,47)	(537,20)	(546,94)	(558,32)	(570,37)	(582,41)	(594,42)	(606,44)	377,46
													39
-1.817.224,43	-2.070.560,52	-2.063.706,25	-2.060.964,55	-2.060.964,55	-2.061.059,56	-2.070.560,52	-2.070.560,52	-2.063.706,25	-2.060.964,55	-2.060.964,55	-2.061.059,56	-2.061.059,56	-4.099.596,38
1.096.795,35	1.096.795,35	925.438,75	856.896,11	856.896,11	859.271,35	1.096.795,35	1.096.795,35	925.438,75	856.896,11	856.896,11	859.271,35	859.271,35	102.489.909,40

f. Ju



SETOR G
RESIDENCIAL

ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO: Residencial Vertical Multifamiliar

CA Básico = 1,00	CA Máximo = 4,05	Número de Terrenos = 1
Área do Terreno = 2.300,00 m2	Parcelas: 10,00	Primeira: 1 ° mês
Máxima Área Construída: 9.315,00 m2	Art. 25 - IV	
Contrapartida Financeira: 9.684.212,86 m2	Valor do IF: R\$ 1.403,51 /m2	1 ° mês
Tabela de Conversão: 1,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção	

Produto Empreendido:	Privativa Lançada	7.863,00	Quota de Terreno = 13,07 m2
Au da Unidade = 44,68 m2			Número de Vagas = 1
n° de Blocos = 1			Área de Projeção Total = 423,41 m2
n° de Pavimentos-Tipo = 22			Área de Projeção do Bloco = 423,41 m2
n° de unid por Pavimento = 8			Área Comum - Pavimento = 66,00 m2
n° de Unidades = 176			Área Útil da Unidade = 44,68 m2
Área Computável - Unidades = 9.315,00 m2			N de Vagas = 1
Área Computável - Total = 9.315,00 m2			Área Computável - Garagem = 0,00 m2

Área Construída Equivalente:		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)	Art. 37
Pesos de Construção:	Subsolo:	2.300,00	0,5	1.150,00	
	Térreo:	423,41	1	423,41	
	Térreo Recuado:	1.876,59	0,5	938,30	
	Pavimento - Tipo:	9.315,00	1	9.315,00	
	Barrilete:	60,00	0,3	18,00	
	Total:	13.975,00		11.844,70	

Despesas:

1- Custo da Construção:		
<u>Duração da Obra:</u>	3 anos	X
	2 anos	
	Início:	3 ° mês
<u>Índices de Construção:</u>		
Res Médio - C/ Elev. =	1.912,53	jan/23
Atualização =	0,00%	R\$ 0,00
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.912,53 /m2	jan/23
Transposição - Padrão =	1,00	
Res Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.912,53 /m2	
Redutor de Magnitude =	5,23%	R\$ 100,10
Subtotal 1 =	R\$ 1.812,43 /m2	
<u>Custos Adicionais:</u>		
Fundações Especiais =	10,00%	R\$ 181,24
Ar Condicionado =	0,00%	R\$ 0,00
Elevadores =	5,00%	R\$ 90,62
Projetos =	5,00%	R\$ 90,62
Paisagismo =	5,00%	R\$ 90,62
Acabamentos Especiais =	15,00%	R\$ 271,86
Subtotal 2 =	R\$ 2.537,40 /m2	
Despesas Indiretas:	4,00%	R\$ 101,50
Subtotal 3 =	R\$ 2.638,90 /m2	
BDI do Construtor =	12,00%	R\$ 316,67
Total =	R\$ 2.955,57 /m2	
Custo Total da Construção (CTC) =	R\$ 35.007.804,25	
2- Aprovação de Projeto:		
	5,00%	do CTC
Início:	2 ° mês	
Número de Parcelas =	6	
3- Investimento em Marketing:		
	4,00%	da Receita
Início:	1 ° mês	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:		
	3,50%	da Receita
5 - RET:		
	4,00%	

Receitas:

1 -Valor Unitário:	R\$ 11.900,00 /m2
2 -Valor da Unidade =	R\$ 532.000,00
Primeira Receita:	6 ° mês após o início das obras = 8 ° mês
3 -Fluxo de Vendas:	
<u>Velocidade de Vendas:</u>	7,00%
12,32 unidades durante 14,00 meses	
8 ° mês	mês ao 21 ° mês
3,52	unidades no último mês, isto é, no 22 ° mês
<u>Forma de Pagamento:</u>	
Entrada:	10,00% do valor da unidade
Semestrais:	10,00% do valor da unidade 4 Parcelas
Mensais:	80,00% do valor da unidade 60 Parcelas
<u>Valorização da Unidade:</u>	0,00% ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-49.594.191,77
VPL - Receitas	49.594.191,77
VPL total	0,00
Área do Terreno =	2.300,00 m2
Valor Unitário =	R\$ 0,00 /m2

Fluxo de Caixa Acumulado

1000