

URBE.ME

Planilha resumida da oferta

Residencial Connect Ermelino

parte 2

PROJETO - INDICADORES

RECURSOS NECESSÁRIOS		
CAPTADO URBE.ME	R\$	800.000,00
CAPITAL PRÓPRIO	R\$	370.000,00
CAPTADO OUTROS	R\$	1.465.000,00
TOTAL ARRECADADO	R\$	2.635.000,00
RATING INCORPORADORA	A++	

% VGV OFERECIDO	4,7790%
-----------------	---------

VARIAÇÃO PESSIMISTA/OTIMISTA	2,5%
---------------------------------	------

RESUMO	CONSERVADOR		REALISTA		OTIMISTA	
LUCRO INVESTIDOR	R\$	42.361,98	R\$	63.961,00	R\$	85.560,03
TAXA DE RETORNO (ROI)		5,30%		8,00%		10,70%
TIR INVESTIDOR		9,61%		9,61%		9,61%
PAYBACK		30		30		30
TIR INVESTIDOR MENSAL		0,8%		0,8%		0,8%

		%	PROJETO	INVESTIDOR						
				CONSERVADOR	REALISTA	OTIMISTA				
VGV BRUTO	R\$	18.078.280,00	R\$	18.078.280,00	-	-	-			
VGV DESCONTADA PERMUTA FÍSICA		-	R\$	18.078.280,00	R\$	842.361,98	R\$	863.961,00	R\$	885.560,03
RECEITA LÍQUIDA		100,00%	R\$	18.078.280,00	-	-	-			
(-) CUSTOS TOTAIS		64,93%	R\$	6.340.280,00	-	-	-			
APORTE CROWDFUNDING		-	R\$	800.000,00	R\$	800.000,00	R\$	800.000,00	R\$	800.000,00
(-) REMUNERAÇÃO CROWDFUNDING		-	R\$	6.276.319,00	R\$	42.361,98	R\$	63.961,00	R\$	85.560,03
(-) OUTROS CUSTOS FINANCEIROS		-	R\$	5.983.319,00	-	-	-			
LUCRO DO EMPR		-	R\$	5.983.319,00	R\$	42.361,98	R\$	63.961,00	R\$	85.560,03
% LUCRO DO EMPR		-		50,97%		5,30%		8,00%		10,70%

GERAL

NOME	CONNECT ERMELINO
ENDEREÇO	RUA SAMPEI SATO, 150, JD MATARAZZO, SÃO PAULO/SP
CLASSIFICAÇÃO	RESIDENCIAL MINHA CASA MINHA VIDA

	DATAS
PRAZO (meses)	30
DATA INICIO URBE	27/11/2021
COMPRA TERRENO	12/1/2020
APROV PROJETOS	12/1/2020
INICIO OBRA	10/1/2021
ENTREGA CHAVES	1/1/2024
INICIO VENDAS	4/1/2021

TERRENO

ÁREA TERRENO	772,00 m²
CUSTO TERRENO	R\$ 1.200.000,00

PERMUTA	SEM PERMUTA
% VGV PERMUTA FINANCEIRA (SE HOUVER)	0,00%

OBRAS E VENDAS

CUSTO OBRA	R\$ 8.950.000,00		
PROJETOS	R\$ 202.000,00		
PUBLICIDADE	R\$ 527.000,00		
OUTROS CUSTOS	R\$ 859.000,00		
CUSTO TOTAL	R\$ 11.738.000,00		

CUSTO M2 PRIV.	R\$	3.418,75
PREÇO M2 PRIV.	R\$	5.569,54

GVV TOTAL	R\$	18.078.280,00
GVV SEM PERMUTA	R\$	18.078.280,00

TIPOLOGIA	QUANTIDADE	BOX/UNIDADE	PERMUTA FÍSICA (SE HOUVER)	AREA PRIVATIVA APTO	ÁREA PRIVATIVA BOX	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA TOTAL	PREÇO DE VENDA POR UNIDADE	PREÇO DE M² POR UNIDADE
Tipo 2A - 1 dorm sem vaga	15	0	0	27,46 m²	0,00 m²	27,46 m²	411,90 m²	R\$ 149.990,00	R\$ 5.462,13
Tipo 1B - 2 dorms sem vaga	2	0	0	40,71 m²	0,00 m²	40,71 m²	81,42 m²	R\$ 171.990,00	R\$ 4.224,76
Tipo 1A - 2 dorms com vaga	14	1	0	40,71 m²	12,50 m²	53,21 m²	744,94 m²	R\$ 207.990,00	R\$ 5.109,06
Tipo 2B - PNE 1 dorm com vaga	1	1	0	27,46 m²	12,50 m²	39,96 m²	39,96 m²	R\$ 173.390,00	R\$ 6.314,28
Tipo 3 - 1 dorm sem vaga	16	0	0	27,42 m²	0,00 m²	27,42 m²	438,72 m²	R\$ 154.990,00	R\$ 5.652,44
Tipo 4/5 - 1 dorm sem vaga	32	0	0	26,19 m²	0,00 m²	26,19 m²	838,08 m²	R\$ 154.990,00	R\$ 5.917,91
Tipo 6/7 - 1 dorm sem vaga	32	0	0	27,45 m²	0,00 m²	27,45 m²	878,40 m²	R\$ 154.990,00	R\$ 5.646,27
TOTAL	112	15	0	3.245,92 m²	187,50 m²	3.433,42 m²	3.433,42 m²	R\$ 18.078.280,00	R\$ 5.475,26

FLUXOS

APORTE CAPITAL PRÓPRIO (se houver)	R\$ 370.000,00
OUTRO FINANCIAMENTO	Family and Friends via SCP para compra terreno - será repago pela captação URBE
FORMA DE LIBERAÇÃO	Aporte total em Dez/20 e Jan/21
VALOR APROVADO	R\$ 1.465.000,00
JUROS MENSAIS	1,53%
DATA DE LIBERAÇÃO	01/02/2021
CUSTO FINANCEIRO ESTIMADO	R\$ 293.000,00

CDI HOJE	7,65%
130% do CDI	10,06%
RENTABILIDADE MÍNIMA	0,80%
CARÊNCIA URBE	3
REAJUSTE PÓS CARÊNCIA	R\$ 812.879,29
PARCELA MENSAL	R\$ 33.602,77
DATA FINAL CAPTAÇÃO	11/27/2021
DATA FINAL CARENcia	2/27/2022
DIA PRIMEIRO PAGAMENTO	3/10/2022
DIAS TOTAIS CARÊNCIA	103,00
VALOR P/ COTA	R\$ 42.003

VENDAS	%
02/2021	0,0%
03/2021	8,0%
04/2021	8,0%
05/2021	7,1%
06/2021	0,9%
07/2021	0,9%
08/2021	4,5%
09/2021	4,5%
10/2021	4,5%
11/2021	3,0%
12/2021	3,0%
01/2022	3,0%
02/2022	3,0%
03/2022	3,0%
04/2022	3,0%
05/2022	3,0%
06/2022	3,0%
07/2022	3,0%
08/2022	3,0%
09/2022	3,0%
10/2022	3,0%
11/2022	3,0%
12/2022	3,0%
01/2023	3,0%
02/2023	3,0%
03/2023	3,0%
04/2023	3,0%
05/2023	3,0%
06/2023	3,0%
07/2023	1,6%
08/2023	0,0%
09/2023	0,0%
10/2023	0,0%

Data	RECEBIMENTOS	GASTOS NÃO FINANCEIROS	GASTOS FINANCEIROS
02/2021	R\$ 0,00	-R\$ 972.940,00	R\$ 0,00
03/2021	R\$ 16.141,32	-R\$ 336.167,97	R\$ 0,00
04/2021	R\$ 18.744,76	-R\$ 191.717,97	R\$ 0,00
05/2021	R\$ 381.434,98	-R\$ 161.267,97	R\$ 0,00
06/2021	R\$ 204.217,97	-R\$ 130.707,97	R\$ 0,00
07/2021	R\$ 27.100,35	-R\$ 120.897,97	R\$ 0,00
08/2021	R\$ 30.089,48	-R\$ 113.897,97	R\$ 0,00
09/2021	R\$ 36.421,84	-R\$ 104.161,57	R\$ 0,00
10/2021	R\$ 40.295,76	-R\$ 106.121,57	R\$ 0,00
11/2021	R\$ 1.162.382,19	-R\$ 147.541,57	R\$ 0,00
12/2021	R\$ 222.868,14	-R\$ 475.711,57	R\$ 0,00
01/2022	R\$ 421.508,96	-R\$ 952.731,57	R\$ 0,00
02/2022	R\$ 468.901,64	-R\$ 437.161,57	R\$ 0,00
03/2022	R\$ 516.472,87	-R\$ 597.751,57	R\$ 0,00
04/2022	R\$ 693.015,64	-R\$ 597.911,57	R\$ 0,00
05/2022	R\$ 762.333,81	-R\$ 585.851,57	R\$ 0,00
06/2022	R\$ 831.890,98	-R\$ 585.851,57	R\$ 0,00
07/2022	R\$ 901.726,93	-R\$ 585.851,57	R\$ 0,00
08/2022	R\$ 971.889,31	-R\$ 586.851,57	R\$ 0,00
09/2022	R\$ 1.171.566,53	-R\$ 608.905,95	R\$ 0,00
10/2022	R\$ 1.119.373,06	-R\$ 536.270,00	R\$ 0,00
11/2022	R\$ 685.320,01	-R\$ 536.270,00	R\$ 0,00
12/2022	R\$ 683.857,98	-R\$ 536.270,00	R\$ 0,00
01/2023	R\$ 682.399,54	-R\$ 506.270,00	R\$ 0,00
02/2023	R\$ 680.944,69	-R\$ 343.270,00	R\$ 0,00
03/2023	R\$ 483.344,60	-R\$ 343.270,00	R\$ 0,00
04/2023	R\$ 482.379,46	-R\$ 344.270,00	R\$ 0,00
05/2023	R\$ 481.416,71	-R\$ 344.270,00	R\$ 0,00
06/2023	R\$ 480.456,32	-R\$ 344.270,00	R\$ 0,00
07/2023	R\$ 479.498,29	-R\$ 344.270,00	R\$ 0,00
08/2023	R\$ 478.542,62	-R\$ 751.270,00	R\$ 0,00
09/2023	R\$ 960.767,27	-R\$ 758.380,00	R\$ 0,00
10/2023	R\$ 1.500.975,98	-R\$ 7.030,00	R\$ 0,00

CENÁRIOS DE FLUXO DE CAIXA (DIA)												
DATAS	Conservador		Realista		Otimista		Conservador + INCC		Realista + INCC		Otimista + INCC	
11/27/2021	R\$	800.000,00	R\$	800.000,00	R\$	800.000,00	R\$	800.000,00	R\$	800.000,00	R\$	800.000,00
3/10/2022	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
4/10/2022	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
5/10/2022	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
6/10/2022	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
7/10/2022	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
8/10/2022	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
9/10/2022	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
10/10/2022	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
11/10/2022	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
12/10/2022	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
1/10/2023	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
2/10/2023	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
3/10/2023	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
4/10/2023	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
5/10/2023	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
6/10/2023	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
7/10/2023	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
8/10/2023	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
9/10/2023	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
10/10/2023	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
11/10/2023	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
12/10/2023	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
1/10/2024	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
2/10/2024	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
3/10/2024	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
4/10/2024	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77	-R\$	33.602,77
5/10/2024	-R\$	31.502,60	-R\$	31.502,60	-R\$	31.502,60	-R\$	92.925,61	-R\$	117.710,16	-R\$	142.494,71
6/10/2024	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
7/10/2024	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
8/10/2024	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
9/10/2024	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
10/10/2024	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
11/10/2024	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
12/10/2024	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
1/10/2025	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
2/10/2025	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
3/10/2025	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
4/10/2025	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
5/10/2025	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
6/10/2025	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-
7/10/2025	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-	R\$	-

PROJETO - FLUXO DE CAIXA (MÊS)				
MES	RECEBIMENTOS	GASTOS	INVESTIDOR	SALDO
12/20	R\$ -	-R\$ 972.940,00	R\$ -	-R\$ 972.940,00
01/21	R\$ 16.141,32	-R\$ 336.167,97	R\$ -	-R\$ 1.292.966,65
02/21	R\$ 18.744,76	-R\$ 191.717,97	R\$ -	-R\$ 1.465.939,86
03/21	R\$ 381.434,98	-R\$ 161.267,97	R\$ -	-R\$ 1.245.772,86
04/21	R\$ 204.217,97	-R\$ 130.707,97	R\$ -	-R\$ 1.172.262,86
05/21	R\$ 27.100,35	-R\$ 120.897,97	R\$ -	-R\$ 1.266.060,49
06/21	R\$ 30.089,48	-R\$ 113.897,97	R\$ -	-R\$ 1.349.868,98
07/21	R\$ 36.421,84	-R\$ 104.161,57	R\$ -	-R\$ 1.417.608,71
08/21	R\$ 40.295,76	-R\$ 106.121,57	R\$ -	-R\$ 1.483.434,51
09/21	R\$ 1.162.382,19	-R\$ 147.541,57	R\$ -	-R\$ 468.593,89
10/21	R\$ 222.868,14	-R\$ 475.711,57	R\$ -	-R\$ 721.437,32
11/21	R\$ 421.508,96	-R\$ 952.731,57	R\$ 800.000,00	-R\$ 452.659,93
12/21	R\$ 468.901,64	-R\$ 437.161,57	R\$ -	-R\$ 420.919,86
01/22	R\$ 516.472,87	-R\$ 597.751,57	R\$ -	-R\$ 502.198,55
02/22	R\$ 693.015,64	-R\$ 597.911,57	R\$ -	-R\$ 407.094,48
03/22	R\$ 762.333,81	-R\$ 585.851,57	-R\$ 33.602,77	-R\$ 264.215,01
04/22	R\$ 831.890,98	-R\$ 585.851,57	-R\$ 33.602,77	-R\$ 51.778,36
05/22	R\$ 901.726,93	-R\$ 585.851,57	-R\$ 33.602,77	R\$ 230.494,23
06/22	R\$ 971.889,31	-R\$ 586.851,57	-R\$ 33.602,77	R\$ 581.929,21
07/22	R\$ 1.171.566,53	-R\$ 608.905,95	-R\$ 33.602,77	R\$ 1.110.987,02
08/22	R\$ 1.119.373,06	-R\$ 536.270,00	-R\$ 33.602,77	R\$ 1.660.487,32
09/22	R\$ 685.320,01	-R\$ 536.270,00	-R\$ 33.602,77	R\$ 1.775.934,55
10/22	R\$ 683.857,98	-R\$ 536.270,00	-R\$ 33.602,77	R\$ 1.889.919,76
11/22	R\$ 682.399,54	-R\$ 506.270,00	-R\$ 33.602,77	R\$ 2.032.446,53
12/22	R\$ 680.944,69	-R\$ 343.270,00	-R\$ 33.602,77	R\$ 2.336.518,46
01/23	R\$ 483.344,60	-R\$ 343.270,00	-R\$ 33.602,77	R\$ 2.442.990,29
02/23	R\$ 482.379,46	-R\$ 344.270,00	-R\$ 33.602,77	R\$ 2.547.496,98
03/23	R\$ 481.416,71	-R\$ 344.270,00	-R\$ 33.602,77	R\$ 2.651.040,92
04/23	R\$ 480.456,32	-R\$ 344.270,00	-R\$ 33.602,77	R\$ 2.753.624,47
05/23	R\$ 479.498,29	-R\$ 344.270,00	-R\$ 33.602,77	R\$ 2.855.250,00
06/23	R\$ 478.542,62	-R\$ 751.270,00	-R\$ 33.602,77	R\$ 2.548.919,85
07/23	R\$ 960.767,27	-R\$ 758.380,00	-R\$ 33.602,77	R\$ 2.717.704,35
08/23	R\$ 1.500.975,98	-R\$ 7.030,00	-R\$ 33.602,77	R\$ 4.178.047,56
09/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 33.602,77	R\$ 4.144.444,79
10/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 33.602,77	R\$ 4.110.842,02
11/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 33.602,77	R\$ 4.077.239,26
12/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 33.602,77	R\$ 4.043.636,49
01/24	R\$ -	R\$ -	-R\$ 33.602,77	R\$ 4.010.033,72
02/24	R\$ -	R\$ -	-R\$ 33.602,77	R\$ 3.976.430,95
03/24	R\$ -	R\$ -	-R\$ 33.602,77	R\$ 3.942.828,18
04/24	R\$ -	R\$ -	-R\$ 33.602,77	R\$ 3.909.225,41
05/24	R\$ -	R\$ -	-R\$ 117.710,16	R\$ 3.791.515,25

PERÍODO	VENDAS %	ENTRADAS	INCC/MÊS	ATUALIZADO INCC
12/2020	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ -
01/2021	8,0%	R\$ 1.452.718,93	0,00%	R\$ 1.452.718,93
02/2021	8,0%	R\$ 1.452.718,93	0,00%	R\$ 2.905.437,86
03/2021	7,1%	R\$ 1.291.305,71	0,00%	R\$ 4.196.743,57
04/2021	0,9%	R\$ 161.413,21	0,00%	R\$ 4.358.156,79
05/2021	0,9%	R\$ 161.413,21	0,00%	R\$ 4.519.570,00
06/2021	4,5%	R\$ 807.066,07	0,00%	R\$ 5.326.636,07
07/2021	4,5%	R\$ 807.066,07	0,00%	R\$ 6.133.702,14
08/2021	4,5%	R\$ 807.066,07	0,00%	R\$ 6.940.768,21
09/2021	3,0%	R\$ 542.348,40	0,00%	R\$ 7.483.116,61
10/2021	3,0%	R\$ 542.348,40	0,00%	R\$ 8.025.465,01
11/2021	3,0%	R\$ 542.348,40	0,00%	R\$ 8.567.813,41
12/2021	3,0%	R\$ 542.348,40	0,51%	R\$ 9.153.857,66
01/2022	3,0%	R\$ 542.348,40	0,46%	R\$ 9.738.313,81
02/2022	3,0%	R\$ 542.348,40	0,45%	R\$ 10.324.484,62
03/2022	3,0%	R\$ 542.348,40	0,52%	R\$ 10.920.520,34
04/2022	3,0%	R\$ 542.348,40	0,54%	R\$ 11.521.839,55
05/2022	3,0%	R\$ 542.348,40	0,85%	R\$ 12.162.123,59
06/2022	3,0%	R\$ 542.348,40	1,51%	R\$ 12.888.120,05
07/2022	3,0%	R\$ 542.348,40	0,78%	R\$ 13.530.995,79
08/2022	3,0%	R\$ 542.348,40	0,43%	R\$ 14.131.527,47
09/2022	3,0%	R\$ 542.348,40	0,36%	R\$ 14.724.749,37
10/2022	3,0%	R\$ 542.348,40	0,41%	R\$ 15.327.469,24
11/2022	3,0%	R\$ 542.348,40	0,42%	R\$ 15.934.193,01
12/2022	3,0%	R\$ 542.348,40	0,34%	R\$ 16.530.717,67
01/2023	3,0%	R\$ 542.348,40	0,46%	R\$ 17.149.107,37
02/2023	3,0%	R\$ 542.348,40	0,45%	R\$ 17.768.626,75
03/2023	3,0%	R\$ 542.348,40	0,52%	R\$ 18.403.372,01
04/2023	3,0%	R\$ 542.348,40	0,54%	R\$ 19.045.098,62
05/2023	1,6%	R\$ 291.060,31	0,85%	R\$ 19.498.042,27
06/2023	0,0%	R\$ -	1,51%	R\$ 19.792.462,71
07/2023	0,0%	R\$ -	0,78%	R\$ 19.946.843,91
08/2023	0,0%	R\$ -	0,43%	R\$ 20.032.615,34
09/2023	0,0%	R\$ -	0,36%	R\$ 20.104.732,76
10/2023	0,0%	R\$ -	0,41%	R\$ 20.187.162,16
11/2023	0,0%	R\$ -	0,42%	R\$ 20.271.948,24
12/2023	0,0%	R\$ -	0,34%	R\$ 20.340.872,87
01/2024	0,0%	R\$ -	0,46%	R\$ 20.434.440,88
02/2024	0,0%	R\$ -	0,45%	R\$ 20.526.395,87
03/2024	0,0%	R\$ -	0,52%	R\$ 20.633.133,13
04/2024	0,0%	R\$ -	0,54%	R\$ 20.744.552,05
05/2024	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
06/2024	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
07/2024	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
08/2024	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
09/2024	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
10/2024	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
11/2024	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
12/2024	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
01/2025	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
02/2025	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
03/2025	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
04/2025	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
05/2025	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
06/2025	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
07/2025	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
08/2025	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
09/2025	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
10/2025	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
11/2025	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
12/2025	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
01/2026	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
02/2026	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
03/2026	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
04/2026	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
05/2026	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
06/2026	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
07/2026	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
08/2026	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
09/2026	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
10/2026	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
11/2026	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
12/2026	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
01/2027	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
02/2027	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
03/2027	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
04/2027	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
05/2027	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
06/2027	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
07/2027	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
08/2027	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05
09/2027	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ 20.744.552,05

	GVV Atualizado	Base de cálculo	ROI	TIR
Otimista	R\$ 21.263.165,85	R\$ 1.016.166,70	27,02%	18,02%
Realista	R\$ 20.744.552,05	R\$ 991.382,14	23,92%	16,25%
Pessimista	R\$ 20.225.938,24	R\$ 966.597,59	20,82%	14,43%

Unidades não vendidas (%)	CDI Período
0,00%	0,00