

URBE.ME

Planilha resumida da oferta

Residencial Top
Campo Limpo

parte 3

PROJETO - INDICADORES

RECURSOS NECESSÁRIOS	
CAPTADO URBE.ME	R\$ 1.000.000,00
CAPITAL PRÓPRIO	
CAPTADO OUTROS	
TOTAL ARRECADADO	R\$ 1.000.000,00
RATING INCORPORADORA	B++
% VGV OFERECIDO	1,1950%

VARIAÇÃO
PESSIMISTA/OTIMISTA 2,5%

RESUMO	CONSERVADOR	REALISTA	OTIMISTA
LUCRO INVESTIDOR	R\$ 145.613,99	R\$ 174.988,71	R\$ 204.363,43
TAXA DE RETORNO (ROI)	14,56%	17,50%	20,44%
TIR INVESTIDOR	11,83%	11,65%	13,36%
PAYBACK	30	30	30
TIR INVESTIDOR MENSAL	0,9%	0,9%	1,1%

	%	PROJETO	INVESTIDOR		
			CONSERVADOR	REALISTA	OTIMISTA
GVG BRUTO	R\$ 98.325.415,28	R\$ 98.325.415,28	-	-	-
GVG DESCONTADA PERMUTA FÍSICA	-	R\$ 98.325.415,28	R\$ 1.145.613,99	R\$ 1.174.988,71	R\$ 1.204.363,43
RECEITA LÍQUIDA	100,00%	R\$ 98.325.415,28	-	-	-
(-) CUSTOS TOTAIS	88,13%	R\$ 11.675.471,28	-	-	-
APORTE CROWDFUNDING	-	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00
(-) REMUNERAÇÃO CROWDFUNDING	-	R\$ 11.500.482,57	R\$ 145.613,99	R\$ 174.988,71	R\$ 204.363,43
(-) OUTROS CUSTOS FINANCEIROS	-	R\$ 11.500.482,57	-	-	-
LUCRO DO EMPR	-	R\$ 11.500.482,57	R\$ 145.613,99	R\$ 174.988,71	R\$ 204.363,43
% LUCRO DO EMPR	-	13,27%	14,56%	17,50%	20,44%

GERAL

NOME	TOP Campo Limpo
ENDEREÇO	Rua Padre José de Jambiero, esquina com a Estrada de Itapeperica da Serra, s/nº, Jardim Avenida – São Paulo/SP
CLASSIFICAÇÃO	RESIDENCIAL MINHA CASA MINHA VIDA

DATAS	
PRAZO (meses)	29
DATA INICIO URBE	1/15/2022
COMPRA TERRENO	4/26/2019
APROV PROJETOS	9/24/2021
INICIO OBRA	6/1/2022
ENTREGA CHAVES	6/1/2025
INICIO VENDAS	1/1/2022

TERRENO

ÁREA TERRENO	3038 m²
CUSTO TERRENO	R\$ 0,00

PERMUTA	FINANCEIRA
% VGV PERMUTA FINANCEIRA (SE HOUVER)	20,00%

OBRAS E VENDAS

CUSTO OBRA	R\$ 48.077.029,09
PROJETOS	R\$ 424.670,58
PUBLICIDADE	R\$ 3.401.258,72
OUTROS CUSTOS	R\$ 34.746.985,61
CUSTO TOTAL	R\$ 86.649.944,00

CUSTO M2 PRIV.	R\$ 4.690,18
PREÇO M2 PRIV.	R\$ 5.322,15

VGV TOTAL	R\$ 98.325.415,28
VGV SEM PERMUTA	R\$ 78.660.332,22

TIPOLOGIA	QUANTIDADE	BOX/UNIDADE	PERMUTA FÍSICA (SE HOUVER)	ÁREA PRIVATIVA APTO	ÁREA PRIVATIVA BOX	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA TOTAL	PREÇO DE VENDA POR UNIDADE	PREÇO DE M² POR UNIDADE
BL 1 - STUDIO	53			29,33 m²		1.554,49 m²	1.554,49 m²	R\$ 161.315,00	R\$ 5.500,00
BL 1 - 1 D	17			29,24 m²		497,08 m²	497,08 m²	R\$ 160.820,00	R\$ 5.500,00
BL 1 - 2 D	68			45,34 m²		3.083,12 m²	3.083,12 m²	R\$ 238.035,00	R\$ 5.250,00
BL 2 - 1 D	39			35,59 m²		1.388,01 m²	1.388,01 m²	R\$ 195.745,00	R\$ 5.500,00
BL 2 - 2 D	152			45,50 m²		6.916,00 m²	6.916,00 m²	R\$ 238.875,00	R\$ 5.250,00
BL 3 - 2 D	84			44,55 m²		3.742,20 m²	3.742,20 m²	R\$ 233.887,50	R\$ 5.250,00
LOJA 1	1			294,75 m²		294,75 m²	294,75 m²	R\$ 1.937.097,00	R\$ 6.572,00
LOJA 2	1			144,64 m²		144,64 m²	144,64 m²	R\$ 950.574,08	R\$ 6.572,00
LOJA 3	1			33,47 m²		33,47 m²	33,47 m²	R\$ 219.964,84	R\$ 6.572,00
LOJA 4	1			33,88 m²		33,88 m²	33,88 m²	R\$ 222.659,36	R\$ 6.572,00
BL 1 - GARDEN	3			67,94 m²		203,82 m²	203,82 m²	R\$ 339.700,00	R\$ 5.000,00
BL 2 - GARDEN	4			79,72 m²		318,88 m²	318,88 m²	R\$ 398.600,00	R\$ 5.000,00
BL 3 - GARDEN	4			66,10 m²		264,40 m²	264,40 m²	R\$ 330.500,00	R\$ 5.000,00
TOTAL	428			18.474,74 m²		18.474,74 m²	18.474,74 m²	R\$ 98.325.415,28	R\$ 5.322,15

FLUXOS

APORTE CAPITAL PRÓPRIO (se houver)	
OUTRO FINANCIAMENTO	Financiamento PJ
FORMA DE LIBERAÇÃO	Por medição. Amortização obrigatória com
VALOR APROVADO	
JUROS MENSAIS	0,30%
DATA DE LIBERAÇÃO	Por medição mensal.
CUSTO FINANCEIRO ESTIMADO	R\$ 0,00

CDI HOJE	9,15%
130% do CDI	12,05%
RENTABILIDADE MÍNIMA	0,95%
CARÊNCIA URBE	6
REAJUSTE PÓS CARÊNCIA	R\$ 1.048.564,43
PARCELA MENSAL	R\$ 49.083,57
DATA FINAL CAPTAÇÃO	1/15/2022
DATA FINAL CARENIA	7/15/2022
DIA PRIMEIRO PAGAMENTO	7/25/2022
DIAS TOTAIS CARÊNCIA	191,00
VALOR P/ COTA	R\$ 49,084

VENDAS	%
10/2021	0,0%
11/2021	0,0%
12/2021	0,0%
01/2022	3,65%
02/2022	3,65%
03/2022	3,41%
04/2022	3,25%
05/2022	3,59%
06/2022	3,25%
07/2022	5,05%
08/2022	4,64%
09/2022	4,80%
10/2022	5,05%
11/2022	4,21%
12/2022	4,28%
01/2023	5,38%
02/2023	2,84%
03/2023	2,84%
04/2023	3,48%
05/2023	2,16%
06/2023	4,31%
07/2023	1,61%
08/2023	1,81%
09/2023	1,13%
10/2023	1,16%
11/2023	1,61%
12/2023	1,49%
01/2024	1,20%
02/2024	1,16%
03/2024	1,37%
04/2024	2,07%
05/2024	1,20%
06/2024	1,57%
07/2024	0,96%
08/2024	1,40%
09/2024	1,53%
10/2024	1,90%
11/2024	0,72%
12/2024	1,33%
01/2025	0,88%
02/2025	1,64%
03/2025	0,88%
04/2025	0,48%
05/2025	0,24%
06/2025	0,57%
07/2025	0,24%
08/2025	0,0%
09/2025	0,0%
10/2025	0,0%
11/2025	0,0%
12/2025	0,0%
01/2026	0,0%
02/2026	0,0%
03/2026	0,0%

Data	RECEBIMENTOS	GASTOS NÃO FINANCEIROS	GASTOS FINANCEIROS
10/2021	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
11/2021	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
12/2021	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
01/2022	R\$ 171.217,47	R\$ 544.686,15	R\$ 0,00
02/2022	R\$ 189.182,98	R\$ 351.828,72	R\$ 0,00
03/2022	R\$ 195.247,04	R\$ 358.582,36	R\$ 0,00
04/2022	R\$ 203.957,07	R\$ 383.098,00	R\$ 0,00
05/2022	R\$ 236.911,27	R\$ 444.020,02	R\$ 0,00
06/2022	R\$ 237.593,82	R\$ 480.840,15	R\$ 0,00
07/2022	R\$ 629.385,17	R\$ 552.009,21	R\$ 0,00
08/2022	R\$ 780.061,72	R\$ 720.647,13	R\$ 0,00
09/2022	R\$ 845.264,38	R\$ 833.445,79	R\$ 0,00
10/2022	R\$ 984.252,09	R\$ 971.490,41	R\$ 0,00
11/2022	R\$ 1.006.388,87	R\$ 1.027.006,83	R\$ 0,00
12/2022	R\$ 1.119.664,55	R\$ 1.093.681,99	R\$ 0,00
01/2023	R\$ 1.708.818,67	R\$ 1.277.951,48	R\$ 0,00
02/2023	R\$ 1.530.845,29	R\$ 1.427.928,41	R\$ 0,00
03/2023	R\$ 1.888.081,33	R\$ 1.691.665,68	R\$ 0,00
04/2023	R\$ 2.257.448,53	R\$ 2.048.174,71	R\$ 0,00
05/2023	R\$ 2.291.862,10	R\$ 2.171.956,28	R\$ 0,00
06/2023	R\$ 2.974.108,39	R\$ 2.600.732,17	R\$ 0,00
07/2023	R\$ 2.644.688,98	R\$ 2.596.405,69	R\$ 0,00
08/2023	R\$ 2.997.005,89	R\$ 2.810.464,08	R\$ 0,00
09/2023	R\$ 3.121.289,17	R\$ 3.022.668,90	R\$ 0,00
10/2023	R\$ 3.325.404,33	R\$ 3.225.477,95	R\$ 0,00
11/2023	R\$ 3.639.633,94	R\$ 3.424.474,81	R\$ 0,00
12/2023	R\$ 3.807.908,09	R\$ 3.574.144,09	R\$ 0,00
01/2024	R\$ 3.743.980,35	R\$ 3.629.568,45	R\$ 0,00
02/2024	R\$ 3.823.055,92	R\$ 3.664.777,87	R\$ 0,00
03/2024	R\$ 4.030.678,44	R\$ 3.718.827,02	R\$ 0,00
04/2024	R\$ 4.307.161,94	R\$ 3.819.362,37	R\$ 0,00
05/2024	R\$ 4.013.351,48	R\$ 3.678.280,73	R\$ 0,00
06/2024	R\$ 4.287.100,99	R\$ 3.616.499,10	R\$ 0,00
07/2024	R\$ 3.796.545,43	R\$ 3.418.973,36	R\$ 0,00
08/2024	R\$ 3.959.647,14	R\$ 3.256.888,70	R\$ 0,00
09/2024	R\$ 3.880.938,20	R\$ 3.089.601,29	R\$ 0,00
10/2024	R\$ 3.650.386,79	R\$ 2.979.835,62	R\$ 0,00
11/2024	R\$ 1.795.074,47	R\$ 2.363.150,14	R\$ 0,00
12/2024	R\$ 1.840.523,83	R\$ 2.065.850,01	R\$ 0,00
01/2025	R\$ 1.589.097,93	R\$ 1.519.334,52	R\$ 0,00
02/2025	R\$ 1.934.706,67	R\$ 1.120.455,80	R\$ 0,00
03/2025	R\$ 3.900.147,14	R\$ 1.357.171,78	R\$ 0,00
04/2025	R\$ 1.410.476,29	R\$ 1.117.027,11	R\$ 0,00
05/2025	R\$ 526.839,59	R\$ 626.741,71	R\$ 0,00
06/2025	R\$ 459.397,01	R\$ 387.941,79	R\$ 0,00
07/2025	R\$ 793.626,13	R\$ 334.967,92	R\$ 0,00
08/2025	R\$ 469.261,16	R\$ 214.472,62	R\$ 0,00
09/2025	R\$ 1.196.634,51	R\$ 298.608,06	R\$ 0,00
10/2025	R\$ 718.776,28	R\$ 294.938,66	R\$ 0,00
11/2025	R\$ 221.921,44	R\$ 153.428,46	R\$ 0,00
12/2025	R\$ 211.321,68	R\$ 61.676,68	R\$ 0,00
01/2026	R\$ 194.861,51	R\$ 57.616,36	R\$ 0,00
02/2026	R\$ 186.945,22	R\$ 54.300,11	R\$ 0,00
03/2026	R\$ 178.047,72	R\$ 51.842,91	R\$ 0,00

CENÁRIOS DE FLUXO DE CAIXA (DIA)

DATAS	Conservador	Realista	Otimista	Conservador + INCC	Realista + INCC	Otimista + INCC
1/15/2022	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00
7/25/2022	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
8/25/2022	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
9/25/2022	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
10/25/2022	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
11/25/2022	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
12/25/2022	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
1/25/2023	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
2/25/2023	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
3/25/2023	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
4/25/2023	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
5/25/2023	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
6/25/2023	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
7/25/2023	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
8/25/2023	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
9/25/2023	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
10/25/2023	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
11/25/2023	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
12/25/2023	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
1/25/2024	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
2/25/2024	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
3/25/2024	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
4/25/2024	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
5/25/2024	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57	-R\$ 49.083,57
6/25/2024	-R\$ 49.083,57	-R\$ 46.066,68	-R\$ 75.441,40	-R\$ 137.689,48	-R\$ 165.872,86	-R\$ 194.056,23
7/25/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
8/25/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
9/25/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
10/25/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
11/25/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
12/25/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
1/25/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2/25/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
3/25/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
4/25/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
5/25/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
6/25/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
7/25/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
8/25/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
9/25/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
10/25/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
11/25/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
12/25/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
1/25/2026	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
2/25/2026	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
3/25/2026	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
4/25/2026	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -

PROJETO - FLUXO DE CAIXA (MÊS)

MES	RECEBIMENTOS	GASTOS	INVESTIDOR	SALDO
10/21	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
11/21	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
12/21	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -
01/22	R\$ 171.217,47	-R\$ 544.686,15	R\$ 1.000.000,00	R\$ 626.531,32
02/22	R\$ 189.182,98	-R\$ 351.828,72	R\$ -	R\$ 463.885,59
03/22	R\$ 195.247,04	-R\$ 358.582,36	R\$ -	R\$ 300.550,27
04/22	R\$ 203.957,07	-R\$ 383.098,00	R\$ -	R\$ 121.409,35
05/22	R\$ 236.911,27	-R\$ 444.020,02	R\$ -	R\$ 85.699,40
06/22	R\$ 237.593,82	-R\$ 480.840,15	R\$ -	R\$ 328.945,72
07/22	R\$ 629.385,17	-R\$ 552.009,21	-R\$ 49.083,57	R\$ 300.653,32
08/22	R\$ 780.061,72	-R\$ 720.647,13	-R\$ 49.083,57	R\$ 290.322,30
09/22	R\$ 845.264,38	-R\$ 833.445,79	-R\$ 49.083,57	R\$ 327.587,27
10/22	R\$ 984.252,09	-R\$ 971.490,41	-R\$ 49.083,57	R\$ 363.909,15
11/22	R\$ 1.006.388,87	-R\$ 1.027.006,83	-R\$ 49.083,57	R\$ 433.610,67
12/22	R\$ 1.119.664,55	-R\$ 1.093.681,99	-R\$ 49.083,57	R\$ 456.711,67
01/23	R\$ 1.708.818,67	-R\$ 1.277.951,48	-R\$ 49.083,57	R\$ 74.928,05
02/23	R\$ 1.530.845,29	-R\$ 1.427.928,41	-R\$ 49.083,57	R\$ 21.094,73
03/23	R\$ 1.888.081,33	-R\$ 1.691.665,68	-R\$ 49.083,57	R\$ 126.237,36
04/23	R\$ 2.257.448,53	-R\$ 2.048.174,71	-R\$ 49.083,57	R\$ 286.427,62
05/23	R\$ 2.291.862,10	-R\$ 2.171.956,28	-R\$ 49.083,57	R\$ 357.249,88
06/23	R\$ 2.974.108,39	-R\$ 2.600.732,17	-R\$ 49.083,57	R\$ 681.542,53
07/23	R\$ 2.644.688,98	-R\$ 2.596.405,69	-R\$ 49.083,57	R\$ 680.742,26
08/23	R\$ 2.997.005,89	-R\$ 2.810.464,08	-R\$ 49.083,57	R\$ 818.200,51
09/23	R\$ 3.121.289,17	-R\$ 3.022.668,90	-R\$ 49.083,57	R\$ 867.737,22
10/23	R\$ 3.325.404,33	-R\$ 3.225.477,95	-R\$ 49.083,57	R\$ 918.580,04
11/23	R\$ 3.639.633,94	-R\$ 3.424.474,81	-R\$ 49.083,57	R\$ 1.084.655,60
12/23	R\$ 3.807.908,09	-R\$ 3.574.144,09	-R\$ 49.083,57	R\$ 1.269.336,04
01/24	R\$ 3.743.980,35	-R\$ 3.629.568,45	-R\$ 49.083,57	R\$ 1.334.664,38
02/24	R\$ 3.823.055,92	-R\$ 3.664.777,87	-R\$ 49.083,57	R\$ 1.443.858,87
03/24	R\$ 4.030.678,44	-R\$ 3.718.827,02	-R\$ 49.083,57	R\$ 1.706.626,73
04/24	R\$ 4.307.161,94	-R\$ 3.819.362,37	-R\$ 49.083,57	R\$ 2.145.342,73
05/24	R\$ 4.013.351,48	-R\$ 3.678.280,73	-R\$ 49.083,57	R\$ 2.431.329,92
06/24	R\$ 4.287.100,99	-R\$ 3.616.499,10	-R\$ 165.872,86	R\$ 2.936.058,96
07/24	R\$ 3.796.545,43	-R\$ 3.418.973,36	R\$ -	R\$ 3.313.631,04
08/24	R\$ 3.959.647,14	-R\$ 3.256.888,70	R\$ -	R\$ 4.016.389,48
09/24	R\$ 3.880.938,20	-R\$ 3.089.601,29	R\$ -	R\$ 4.807.726,40
10/24	R\$ 3.650.386,79	-R\$ 2.979.835,62	R\$ -	R\$ 5.478.277,57
11/24	R\$ 1.795.074,47	-R\$ 2.363.150,14	R\$ -	R\$ 4.910.201,91
12/24	R\$ 1.840.523,83	-R\$ 2.065.850,01	R\$ -	R\$ 4.684.875,73
01/25	R\$ 1.589.097,93	-R\$ 1.519.334,52	R\$ -	R\$ 4.754.639,14
02/25	R\$ 1.934.706,67	-R\$ 1.120.455,80	R\$ -	R\$ 5.568.890,02
03/25	R\$ 3.900.147,14	-R\$ 1.357.171,78	R\$ -	R\$ 8.111.865,38
04/25	R\$ 1.410.476,29	-R\$ 1.117.027,11	R\$ -	R\$ 8.405.314,57
05/25	R\$ 526.839,59	-R\$ 626.741,71	R\$ -	R\$ 8.305.412,45
06/25	R\$ 459.397,01	-R\$ 387.941,79	R\$ -	R\$ 8.376.867,68
07/25	R\$ 793.626,13	-R\$ 334.967,92	R\$ -	R\$ 8.835.525,89
08/25	R\$ 469.261,16	-R\$ 214.472,62	R\$ -	R\$ 9.090.314,44

PERÍODO	VENDAS %	ENTRADAS	INCC/MÊS	ATUALIZADO INCC
10/2021	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ -
11/2021	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ -
12/2021	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ -
01/2022	3,65%	R\$ 3.593.160,00	0,46%	R\$ 3.593.160,00
02/2022	3,65%	R\$ 3.593.160,00	0,45%	R\$ 7.202.489,22
03/2022	3,41%	R\$ 3.355.125,00	0,52%	R\$ 10.595.067,16
04/2022	3,25%	R\$ 3.193.810,00	0,54%	R\$ 13.846.090,53
05/2022	3,59%	R\$ 3.533.510,00	0,85%	R\$ 17.497.292,30
06/2022	3,25%	R\$ 3.193.810,00	1,51%	R\$ 20.955.311,41
07/2022	5,05%	R\$ 4.961.200,00	0,78%	R\$ 26.079.962,84
08/2022	4,64%	R\$ 4.561.850,00	0,43%	R\$ 30.753.956,68
09/2022	4,80%	R\$ 4.723.165,00	0,36%	R\$ 35.587.835,92
10/2022	5,05%	R\$ 4.960.705,00	0,41%	R\$ 40.694.451,05
11/2022	4,21%	R\$ 4.135.930,00	0,42%	R\$ 45.001.297,74
12/2022	4,28%	R\$ 4.212.650,00	0,34%	R\$ 49.366.952,16
01/2023	5,38%	R\$ 5.285.724,50	0,46%	R\$ 54.879.764,64
02/2023	2,84%	R\$ 2.788.457,50	0,45%	R\$ 57.915.181,08
03/2023	2,84%	R\$ 2.788.457,50	0,52%	R\$ 61.004.797,52
04/2023	3,48%	R\$ 3.425.092,50	0,54%	R\$ 64.759.315,93
05/2023	2,16%	R\$ 2.119.950,00	0,85%	R\$ 67.429.720,11
06/2023	4,31%	R\$ 4.242.604,08	1,51%	R\$ 72.690.512,97
07/2023	1,61%	R\$ 1.583.255,00	0,78%	R\$ 74.840.753,97
08/2023	1,81%	R\$ 1.779.495,00	0,43%	R\$ 76.942.064,21
09/2023	1,13%	R\$ 1.106.840,00	0,36%	R\$ 78.325.895,64
10/2023	1,16%	R\$ 1.141.270,00	0,41%	R\$ 79.788.301,81
11/2023	1,61%	R\$ 1.582.160,00	0,42%	R\$ 81.705.572,68
12/2023	1,49%	R\$ 1.463.405,00	0,34%	R\$ 83.446.776,63
01/2024	1,20%	R\$ 1.183.560,00	0,46%	R\$ 85.014.191,80
02/2024	1,16%	R\$ 1.141.270,00	0,45%	R\$ 86.538.025,66
03/2024	1,37%	R\$ 1.344.875,00	0,52%	R\$ 88.332.898,40
04/2024	2,07%	R\$ 2.031.434,84	0,54%	R\$ 90.841.330,89
05/2024	1,20%	R\$ 1.183.560,00	0,85%	R\$ 92.797.042,20
06/2024	1,57%	R\$ 1.540.620,00	0,00%	R\$ 94.337.662,20
07/2024	0,96%	R\$ 945.525,00	0,00%	R\$ 95.283.187,20
08/2024	1,40%	R\$ 1.379.305,00	0,00%	R\$ 96.662.492,20
09/2024	1,53%	R\$ 1.505.440,00	0,00%	R\$ 98.167.932,20
10/2024	1,90%	R\$ 1.870.625,00	0,00%	R\$ 100.038.557,20
11/2024	0,72%	R\$ 711.637,50	0,00%	R\$ 100.750.194,70
12/2024	1,33%	R\$ 1.306.732,50	0,00%	R\$ 102.056.927,20
01/2025	0,88%	R\$ 867.965,00	0,00%	R\$ 102.924.892,20
02/2025	1,64%	R\$ 1.616.869,36	0,00%	R\$ 104.541.761,56
03/2025	0,88%	R\$ 867.125,00	0,00%	R\$ 105.408.886,56
04/2025	0,48%	R\$ 471.922,50	0,00%	R\$ 105.880.809,06
05/2025	0,24%	R\$ 233.887,50	0,00%	R\$ 106.114.696,56

	VGW Atualizado	Base de cálculo	ROI	TIR
Otimista	R\$ 96.696.103,75	R\$ 1.322.978,26	32,30%	19,73%
Realista	R\$ 94.337.662,20	R\$ 1.294.794,89	29,48%	18,28%
Conservador	R\$ 91.979.220,64	R\$ 1.266.611,51	26,66%	16,79%

Unidades não vendidas (%)	CDI Período
12,79%	1,3093560

URBE.ME

Invista agora nesse projeto
clicando aqui