

URBE.ME

Planilha resumida da oferta

Residencial Praça
Nebraska Casa
Jardim

parte 2

PROJETO - INDICADORES

RECURSOS NECESSÁRIOS	
CAPTADO URBE.ME	R\$ 750.000,00
CAPITAL PRÓPRIO	R\$ -
CAPTADO OUTROS	R\$ 11.600.000,00
TOTAL ARRECADADO	R\$ 12.350.000,00
RATING INCORPORADORA	A+
% VGV OFERECIDO	1,2320%

VARIAÇÃO PESSIMISTA/OTIMISTA	4,0%
---------------------------------	------

RESUMO	CONSERVADOR		REALISTA		OTIMISTA	
LUCRO INVESTIDOR	R\$	83.989,71	R\$	83.989,71	R\$	83.989,71
TAXA DE RETORNO (ROI)		12,62%		12,62%		12,62%
TIR INVESTIDOR		10,06%		10,06%		10,06%
PAYBACK		25		25		25
TIR INVESTIDOR MENSAL		0,8%		0,8%		0,8%

GERAL

NOME	Casa Jardim Praça Nebraska
ENDEREÇO	Rua Nebraska, 929 - Brooklin Novo
CLASSIFICAÇÃO	RESIDENCIAL ALTO PADRÃO

	DATAS
PRAZO (meses)	24
DATA INICIO URBE	11/12/2021
COMPRA TERRENO	01/12/2019
APROV PROJETOS	01/11/2020
INICIO OBRA	01/11/2020
ENTREGA CHAVES	01/10/2022
INICIO VENDAS	01/11/2020

TERRENO

ÁREA TERRENO	4000,00 m²
CUSTO TERRENO	R\$ 20.000.000,00

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

OBRAS E VENDAS

CUSTO OBRA	R\$ 24.848.966,00		
PROJETOS	R\$ 396.593,00		
PUBLICIDADE	R\$ 1.550.000,00	CUSTO M2 PRIV.	R\$ 5.899,04
OUTROS CUSTOS	R\$ 2.488.432,00	PREÇO M2 PRIV.	R\$ 8.359,69
CUSTO TOTAL	R\$ 49.283.991,00		
VGV TOTAL	R\$ 69.845.147,19		
VGV SEM PERMUTA	R\$ 65.264.147,19		

TIPOLOGIA	QUANTIDADE	BOX/UNIDADE	PERMUTA FÍSICA (SE HOUVER)	AREA PRIVATIVA CASA	ÁREA PRIVATIVA BOX	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA TOTAL	PREÇO DE VENDA POR UNIDADE	PREÇO DE M² POR UNIDADE
A	1	6	0	578,00 m²		578,00 m²	578,00 m²	R\$ 4.506.555,55	R\$ 7.796,81
B	1	4	0	494,00 m²		494,00 m²	494,00 m²	R\$ 4.407.967,50	R\$ 8.923,01
C	1	4	0	519,00 m²		519,00 m²	519,00 m²	R\$ 3.145.663,33	R\$ 6.061,01
D	1	4	0	519,00 m²		519,00 m²	519,00 m²	R\$ 4.278.670,00	R\$ 8.244,07
E	1	4	1	509,00 m²		509,00 m²	509,00 m²	R\$ 4.581.000,00	R\$ 9.000,00
F	1	4	0	509,00 m²		509,00 m²	509,00 m²	R\$ 4.130.700,00	R\$ 8.115,32
G	1	4	0	515,00 m²		515,00 m²	515,00 m²	R\$ 4.370.000,00	R\$ 8.485,44
H	1	4	0	535,00 m²		535,00 m²	535,00 m²	R\$ 4.566.300,00	R\$ 8.535,14
I	1	4	0	578,00 m²		578,00 m²	578,00 m²	R\$ 4.884.105,04	R\$ 8.450,01
J	1	4	0	494,00 m²		494,00 m²	494,00 m²	R\$ 4.456.577,83	R\$ 9.021,41
K	1	4	0	519,00 m²		519,00 m²	519,00 m²	R\$ 4.156.798,55	R\$ 8.009,25
L	1	4	0	519,00 m²		519,00 m²	519,00 m²	R\$ 4.391.335,70	R\$ 8.461,15
M	1	4	0	509,00 m²		509,00 m²	509,00 m²	R\$ 4.539.414,82	R\$ 8.918,30
N	1	4	0	509,00 m²		509,00 m²	509,00 m²	R\$ 4.265.747,41	R\$ 8.380,64
O	1	4	0	515,00 m²		515,00 m²	515,00 m²	R\$ 4.130.700,00	R\$ 8.020,78
P	1	4	0	535,00 m²		535,00 m²	535,00 m²	R\$ 5.033.611,46	R\$ 9.408,62
TOTAL	16	66	1	8.356,00 m²	0,00 m²	8.356,00 m²	8.356,00 m²	R\$ 69.845.147,19	R\$ 8.364,43

APORTE CAPITAL PRÓPRIO (se houver)	R\$ 0,00
OUTRO FINANCIAMENTO	Plano empresário - CEF
FORMA DE LIBERAÇÃO	liberações mensais -> medição de obra
VALOR APROVADO	R\$ 11.600.000,00
JUROS MENSAIS	140%*CDI
DATA DE LIBERAÇÃO	15/11/2021
CUSTO FINANCEIRO ESTIMADO	R\$ 350.000,00

CDI HOJE	7,65%
130% do CDI	10,06%
RENTABILIDADE MÍNIMA	0,80%
CARÊNCIA URBE	6
REAJUSTE PÓS CARÊNCIA	R\$ 780.551,28
PARCELA MENSAL	R\$ 44.454,21
DATA FINAL CAPTAÇÃO	12/11/2021
DATA FINAL CARENCIA	6/11/2022
DIA PRIMEIRO PAGAMENTO	6/25/2022
DIAS TOTAIS CARÊNCIA	196,00
VALOR P/ COTA	R\$ 59,272

VENDAS	%
12/2019	0%
01/2020	0%
02/2020	0%
03/2020	0%
04/2020	0%
05/2020	6%
06/2020	0%
07/2020	0%
08/2020	0%
09/2020	0%
10/2020	0%
11/2020	25%
12/2020	19%
01/2021	13%
02/2021	25%
03/2021	6%
04/2021	6%
05/2021	0%
06/2021	0%
07/2021	0%
08/2021	0%
09/2021	0%
10/2021	0%
11/2021	0%
12/2021	0%
01/2022	0%
02/2022	0%
03/2022	0%
04/2022	0%
05/2022	0%
06/2022	0%
07/2022	0%
08/2022	0%
09/2022	0%

Data	RECEBIMENTOS	GASTOS NÃO FINANCEIROS	GASTOS FINANCEIROS
12/2019	R\$ 0,00	-R\$ 29.576,00	R\$ 0,00
01/2020	R\$ 0,00	-R\$ 192.568,79	R\$ 0,00
02/2020	R\$ 0,00	-R\$ 340.667,03	R\$ 0,00
03/2020	R\$ 0,00	-R\$ 540.828,89	R\$ 0,00
04/2020	R\$ 0,00	-R\$ 1.081.804,54	R\$ 0,00
05/2020	R\$ 1.230.385,00	-R\$ 1.332.146,64	R\$ 0,00
06/2020	R\$ 150.000,00	-R\$ 1.575.783,29	R\$ 0,00
07/2020	R\$ 450.000,00	-R\$ 2.262.235,11	R\$ 0,00
08/2020	R\$ 1.000.000,00	-R\$ 4.888.874,61	R\$ 0,00
09/2020	R\$ 800.000,00	-R\$ 1.391.970,49	R\$ 0,00
10/2020	R\$ 600.000,00	-R\$ 1.414.695,90	R\$ 0,00
11/2020	R\$ 6.136.303,00	-R\$ 1.080.311,44	R\$ 0,00
12/2020	R\$ 4.265.098,63	-R\$ 1.589.997,03	R\$ 0,00
01/2021	R\$ 3.787.941,71	-R\$ 1.217.190,35	R\$ 0,00
02/2021	R\$ 5.824.498,00	-R\$ 1.268.744,67	R\$ 0,00
03/2021	R\$ 1.460.088,83	-R\$ 478.180,44	R\$ 0,00
04/2021	R\$ 1.681.058,50	-R\$ 334.340,80	R\$ 0,00
05/2021	R\$ 320.000,00	-R\$ 683.388,70	R\$ 0,00
06/2021	R\$ 150.000,00	-R\$ 1.195.679,59	R\$ 0,00
07/2021	R\$ 500.000,00	-R\$ 1.526.234,13	R\$ 0,00
08/2021	R\$ 753.864,00	-R\$ 1.324.775,64	R\$ 0,00
09/2021	R\$ 160.235,00	-R\$ 2.029.204,37	R\$ 0,00
10/2021	R\$ 271.594,00	-R\$ 2.421.634,75	R\$ 0,00
11/2021	R\$ 545.319,92	-R\$ 2.570.390,24	R\$ 0,00
12/2021	R\$ 1.600.071,92	-R\$ 2.013.153,31	R\$ 0,00
01/2022	R\$ 760.466,68	-R\$ 2.629.424,04	R\$ 0,00
02/2022	R\$ 575.606,28	-R\$ 1.717.492,65	R\$ 0,00
03/2022	R\$ 1.138.466,85	-R\$ 1.484.762,23	R\$ 0,00
04/2022	R\$ 432.879,61	-R\$ 1.786.842,67	R\$ 0,00
05/2022	R\$ 1.897.475,34	-R\$ 1.994.796,73	R\$ 0,00
06/2022	R\$ 198.742,45	-R\$ 1.503.731,02	R\$ 0,00
07/2022	R\$ 485.282,77	-R\$ 1.180.422,32	R\$ 0,00
08/2022	R\$ 13.733.751,07	-R\$ 1.291.653,97	R\$ 0,00
09/2022	R\$ 22.776.473,24	-R\$ 910.489,03	R\$ 0,00

CENÁRIOS DE FLUXO DE CAIXA (DIA)							
DATAS	Conservador	Realista	Otimista	Conservador + INCC	Realista + INCC	Otimista + INCC	
11/12/2021	R\$ 750.000,00	R\$ 750.000,00	R\$ 750.000,00	R\$ 750.000,00	R\$ 750.000,00	R\$ 750.000,00	
25/06/2022	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/07/2022	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/08/2022	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/09/2022	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/10/2022	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/11/2022	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/12/2022	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/01/2023	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/02/2023	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/03/2023	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/04/2023	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/05/2023	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/06/2023	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/07/2023	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/08/2023	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/09/2023	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/10/2023	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/11/2023	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	
25/12/2023	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 44.454,21	-R\$ 89.987,62	-R\$ 127.077,75	-R\$ 164.167,89	
25/01/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/02/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/03/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/04/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/05/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/06/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/07/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/08/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/09/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/10/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/11/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/12/2024	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/01/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/02/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/03/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/04/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/05/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/06/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/07/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/08/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/09/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/10/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/11/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/12/2025	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/01/2026	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/02/2026	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/03/2026	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/04/2026	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
25/05/2026	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ -	

PROJETO - FLUXO DE CAIXA (MÊS)				
MES	RECEBIMENTOS	GASTOS	INVESTIDOR	SALDO
12/19	R\$ -	R\$ 29.576,00	R\$ -	R\$ 29.576,00
01/20	R\$ -	R\$ 192.568,79	R\$ -	R\$ 222.144,79
02/20	R\$ -	R\$ 340.667,03	R\$ -	R\$ 562.811,82
03/20	R\$ -	R\$ 540.828,89	R\$ -	R\$ 1.103.640,71
04/20	R\$ -	R\$ 1.081.804,54	R\$ -	R\$ 2.185.445,25
05/20	R\$ 1.230.385,00	R\$ 1.332.146,64	R\$ -	R\$ 4.747.976,89
06/20	R\$ 150.000,00	R\$ 1.575.783,29	R\$ -	R\$ 6.473.760,18
07/20	R\$ 450.000,00	R\$ 2.262.235,11	R\$ -	R\$ 9.185.995,29
08/20	R\$ 1.000.000,00	R\$ 4.888.874,61	R\$ -	R\$ 15.074.869,90
09/20	R\$ 800.000,00	R\$ 1.391.970,49	R\$ -	R\$ 17.266.840,39
10/20	R\$ 600.000,00	R\$ 1.414.695,90	R\$ -	R\$ 19.281.536,29
11/20	R\$ 6.136.303,00	R\$ 1.080.311,44	R\$ -	R\$ 26.498.150,73
12/20	R\$ 4.265.098,63	R\$ 1.589.997,03	R\$ -	R\$ 32.353.246,39
01/21	R\$ 3.787.941,71	R\$ 1.217.190,35	R\$ -	R\$ 37.358.378,45
02/21	R\$ 5.824.498,00	R\$ 1.268.744,67	R\$ -	R\$ 44.451.621,12
03/21	R\$ 1.460.088,83	R\$ 478.180,44	R\$ -	R\$ 46.389.890,39
04/21	R\$ 1.681.058,50	R\$ 334.340,80	R\$ -	R\$ 48.405.289,69
05/21	R\$ 320.000,00	R\$ 683.388,70	R\$ -	R\$ 49.408.678,39
06/21	R\$ 150.000,00	R\$ 1.195.679,59	R\$ -	R\$ 50.754.357,98
07/21	R\$ 500.000,00	R\$ 1.526.234,13	R\$ -	R\$ 52.780.592,11
08/21	R\$ 753.864,00	R\$ 1.324.775,64	R\$ -	R\$ 54.859.231,75
09/21	R\$ 160.235,00	R\$ 2.029.204,37	R\$ -	R\$ 57.048.671,12
10/21	R\$ 271.594,00	R\$ 2.421.634,75	R\$ 750.000,00	R\$ 60.491.899,87
11/21	R\$ 545.319,92	R\$ 2.570.390,24	R\$ -	R\$ 63.607.610,04
12/21	R\$ 1.600.071,92	R\$ 2.013.153,31	R\$ -	R\$ 67.220.835,27
01/22	R\$ 760.466,68	R\$ 2.629.424,04	R\$ -	R\$ 70.610.725,99
02/22	R\$ 575.606,28	R\$ 1.717.492,65	R\$ -	R\$ 72.903.824,92
03/22	R\$ 1.138.466,85	R\$ 1.484.762,23	R\$ -	R\$ 75.527.054,00
04/22	R\$ 432.879,61	R\$ 1.786.842,67	R\$ -	R\$ 77.746.776,28
05/22	R\$ 1.897.475,34	R\$ 1.994.796,73	R\$ -	R\$ 81.639.048,36
06/22	R\$ 198.742,45	R\$ 1.503.731,02	-R\$ 44.454,21	R\$ 83.297.067,62
07/22	R\$ 485.282,77	R\$ 1.180.422,32	-R\$ 44.454,21	R\$ 84.918.318,50
08/22	R\$ 13.733.751,07	R\$ 1.291.653,97	-R\$ 44.454,21	R\$ 99.899.269,34
09/22	R\$ 22.776.473,24	R\$ 910.489,03	-R\$ 44.454,21	R\$ 123.541.777,40
10/22	R\$ -	R\$ -	-R\$ 44.454,21	R\$ 123.497.323,19
11/22	R\$ -	R\$ -	-R\$ 44.454,21	R\$ 123.452.868,99
12/22	R\$ -	R\$ -	-R\$ 44.454,21	R\$ 123.408.414,78
01/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 44.454,21	R\$ 123.363.960,58
02/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 44.454,21	R\$ 123.319.506,37
03/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 44.454,21	R\$ 123.275.052,16
04/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 44.454,21	R\$ 123.230.597,96
05/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 44.454,21	R\$ 123.186.143,75
06/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 44.454,21	R\$ 123.141.689,55
07/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 44.454,21	R\$ 123.097.235,34
08/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 44.454,21	R\$ 123.052.781,13
09/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 44.454,21	R\$ 123.008.326,93
10/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 44.454,21	R\$ 122.963.872,72
11/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 44.454,21	R\$ 122.919.418,51
12/23	R\$ -	R\$ -	-R\$ 127.077,75	R\$ 122.792.340,76

PERÍODO	VENDAS %	ENTRADAS	INCC/MÊS	ATUALIZADO INCC
12/2019	0,0%	R\$ -	0,00%	R\$ -
01/2020	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ -
02/2020	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ -
03/2020	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ -
04/2020	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ -
05/2020	6,25%	R\$ 4.079.009,20	0,00%	R\$ 4.079.009,20
06/2020	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ 4.079.009,20
07/2020	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ 4.079.009,20
08/2020	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ 4.079.009,20
09/2020	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ 4.079.009,20
10/2020	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ 4.079.009,20
11/2020	25,00%	R\$ 16.316.036,80	0,00%	R\$ 20.395.046,00
12/2020	18,75%	R\$ 12.237.027,60	0,00%	R\$ 32.632.073,60
01/2021	12,50%	R\$ 8.158.018,40	0,00%	R\$ 40.790.091,99
02/2021	25,00%	R\$ 16.316.036,80	0,00%	R\$ 57.106.128,79
03/2021	6,25%	R\$ 4.079.009,20	0,00%	R\$ 61.185.137,99
04/2021	6,25%	R\$ 4.079.009,20	0,00%	R\$ 65.264.147,19
05/2021	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ 65.264.147,19
06/2021	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ 65.264.147,19
07/2021	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ 65.264.147,19
08/2021	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ 65.264.147,19
09/2021	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ 65.264.147,19
10/2021	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ 65.264.147,19
11/2021	0,00%	R\$ -	0,00%	R\$ 65.264.147,19
12/2021	0,00%	R\$ -	0,51%	R\$ 65.596.994,34
01/2022	0,00%	R\$ -	0,46%	R\$ 65.898.740,51
02/2022	0,00%	R\$ -	0,45%	R\$ 66.195.284,85
03/2022	0,00%	R\$ -	0,52%	R\$ 66.539.500,33
04/2022	0,00%	R\$ -	0,54%	R\$ 66.898.813,63
05/2022	0,00%	R\$ -	0,85%	R\$ 67.467.453,55
06/2022	0,00%	R\$ -	1,51%	R\$ 68.486.212,09
07/2022	0,00%	R\$ -	0,78%	R\$ 69.020.404,55
08/2022	0,00%	R\$ -	0,43%	R\$ 69.317.192,29
09/2022	0,00%	R\$ -	0,36%	R\$ 69.566.734,18
10/2022	0,00%	R\$ -	0,41%	R\$ 69.851.957,79
11/2022	0,00%	R\$ -	0,42%	R\$ 70.145.336,01
12/2022	0,00%	R\$ -	0,34%	R\$ 70.383.830,16
01/2023	0,00%	R\$ -	0,46%	R\$ 70.707.595,77
02/2023	0,00%	R\$ -	0,45%	R\$ 71.025.779,96
03/2023	0,00%	R\$ -	0,52%	R\$ 71.395.114,01
04/2023	0,00%	R\$ -	0,54%	R\$ 71.780.647,63
05/2023	0,00%	R\$ -	0,85%	R\$ 72.390.783,13
06/2023	0,00%	R\$ -	1,51%	R\$ 73.483.883,96
07/2023	0,00%	R\$ -	0,78%	R\$ 74.057.058,25
08/2023	0,00%	R\$ -	0,43%	R\$ 74.375.503,60
09/2023	0,0%	R\$ -	0,36%	R\$ 74.643.255,42
10/2023	0,0%	R\$ -	0,41%	R\$ 74.949.292,76
11/2023	0,0%	R\$ -	0,42%	R\$ 75.264.079,79

	VGv Atualizado	Base de cálculo	ROI	TIR
Otimista	R\$ 78.274.642,98	R\$ 964.343,60	28,58%	20,33%
Realista	R\$ 75.264.079,79	R\$ 927.253,46	23,63%	17,21%
Pessimista	R\$ 72.253.516,60	R\$ 890.163,32	18,69%	13,96%

Unidades não vendidas (%)	CDI Período
0,00%	1,08