

ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 6,66

Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m²
 Valor Unitário: R\$ 1.806,68 /m² Parcelas: Número: 10 Número de Terrenos = 1
 Primeira: 1 ° mês

Contrapartida Financeira: Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m² 2 ° mês
 Tabela de Conversão: 0,40 m² de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção

Produto Empreendido: Au da Unidade: 950,00 m² Número de Vagas = 30
 N de Blocos = 1 Área de Projeção Total = 999,00 m²
 N de Pavimentos-Tipo = 20 Área de Projeção do Bloco = 999,00 m²
 N de Un por Pavimento = 1 Área Comum - Pavimento = 49,00 m²
 N de Unidades = 20 Área Útil da Unidade = 950,00 m²
 Área Computável - Unidades = 19.980,00 m² 19.000,00 Total de Vagas no Subsolo = 600
 Área Computável - Total = 19.980,00 m² Área Computável - Garagem = 0,00 m²

Área Construída Equivalente: 31.038,75 m²
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 2
 Térreo Recuado: 0,75 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês x 3 anos 2 anos
 Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m² Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m²
 Custos Adicionais: Atualização = 0,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Fundações Especiais = 10,00% Projetos = 10,00%
 Ar Condicionado = 7,50% Paisagismo = 5,00%
 Elevadores = 10,00% Acabamentos & Instalações Especiais = 30,00%
 Despesas Indiretas: 4,00% BDI do Construtor = 15,00%

Aprovação de Projeto: 3,00% Início: 2 ° mês
 Número de Parcelas = 6

Investimento em Marketing: 4,00% da Receita Início: 1 mês antes da receita

Comissão do Vendedor: 3,50% **Lucro:** 20,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 10.044,80 /m² Valor da Unidade = 10.443.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00% = 2 unidades durante 10,00 meses
 Fluxo de Vendas: 2,0000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 2,0000 unidades no último mês isto é, no 19 ° mês

Forma de Pagamento:
 Entrada: 20,00% do valor da unidade Valorização da Unidade: 2,00% ao ano
 Semestrais: 20,00% do valor da unidade Número de Semestrais: 5
 Mensais: 60,00% do valor da unidade Número de Mensais: 60

RESUMO DOS RESULTADOS:

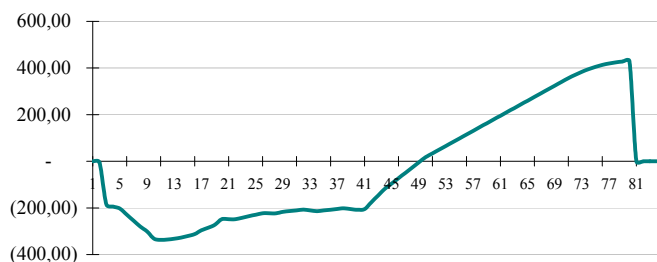
Total de Despesas = (168.846.968,10)
 Total de Receitas = 211.784.040,00

TIR 1,93 % a.m.
 25,78 % a.a.

Payback = 48 ° mês
 Exposição Máxima = (33.672.071,53)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (29.784.410,26)
 VPL - Receitas 10.304.728,81
 VPL total (19.479.681,45)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 4,06

Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m²
 Valor Unitário: R\$ 1.723,72 /m² Parcelas: Número: 10 Número de Terrenos = 1
 Primeira: 1 ° mês

Contrapartida Financeira: Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m² 2 ° mês
 Tabela de Conversão: 0,50 m² de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção

Produto Empreendido: Au da Unidade: 600,00 m² Número de Vagas = 12
 N de Blocos = 2 Área de Projeção Total = 1.353,33 m²
 N de Pavimentos-Tipo = 9 Área de Projeção do Bloco = 676,67 m²
 N de Un por Pavimento = 1 Área Comum - Pavimento = 76,67 m²
 N de Unidades = 18 Área Útil da Unidade = 600,00 m²
 Área Computável - Unidades = 12.180,00 m² 10.800,00 Total de Vagas no Subsolo = 216
 Área Computável - Total = 12.180,00 m² Área Computável - Garagem = 0,00 m²

Área Construída Equivalente: 18.603,33 m²
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1,75
 Térreo Recuado: 0,75 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês ☒ 3 anos ☐ 2 anos
 Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m² Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m²
 Atualização = 0,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Custos Adicionais: Fundações Especiais = 7,50% Projetos = 5,00%
 Ar Condicionado = 5,00% Paisagismo = 3,00%
 Elevadores = 7,50% Acabamentos & Instalações Especiais = 17,50%
 Despesas Indiretas: 4,00% BDI do Construtor = 15,00%

Aprovação de Projeto: 3,00% Início: 2 ° mês
 Número de Parcelas = 6

Investimento em Marketing: 4,00% da Receita Início: 1 mês antes da receita

Comissão do Vendedor: 3,50% Lucro: 18,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 9.502,73 /m² Valor da Unidade = 6.062.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00% = 1,8 unidades durante 10,00 meses
 Fluxo de Vendas: 1,8000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 1,8000 unidades no último mês isto é, no 19 ° mês

Forma de Pagamento:
 Entrada: 20,00% do valor da unidade Valorização da Unidade: 2,00% ao ano
 Semestrais: 20,00% do valor da unidade Número de Semestrais: 5
 Mensais: 60,00% do valor da unidade Número de Mensais: 60

RESUMO DOS RESULTADOS:

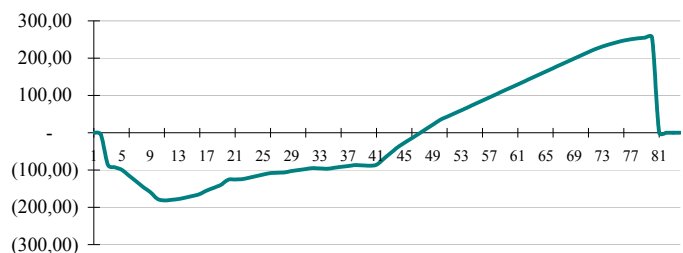
Total de Despesas = (85.071.699,63)
 Total de Receitas = 110.643.624,00

TIR 2,18 % a.m.
 29,54 % a.a.

Payback = 46 ° mês
 Exposição Máxima = (18.149.042,04)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (15.331.684,84)
 VPL - Receitas 5.383.562,14
 VPL total (9.948.122,70)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 4,06

Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m2
 Valor Unitário: R\$ 1.447,17 /m2 Parcelas: Número: 10 Número de Terrenos = 1
 Primeira: 1 ° mês

Contrapartida Financeira: Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2 2 ° mês
 Tabela de Conversão: 0,70 m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção

Produto Empreendido: Au da Unidade: 600,00 m2 Número de Vagas = 12
 N de Blocos = 2 Área de Projeção Total = 1.353,33 m2
 N de Pavimentos-Tipo = 9 Área de Projeção do Bloco = 676,67 m2
 N de Un por Pavimento = 1 Área Comum - Pavimento = 76,67 m2
 N de Unidades = 18 Área Útil da Unidade = 600,00 m2
 Área Computável - Unidades = 12.180,00 m2 10.800,00 Total de Vagas no Subsolo = 216
 Área Computável - Total = 12.180,00 m2 Área Computável - Garagem = 0,00 m2

Área Construída Equivalente: 18.603,33 m2
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1,75
 Térreo Recuado: 0,75 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês 3 anos 2 anos
 Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m2
 Atualização = 0,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Custos Adicionais: Fundações Especiais = 7,50% Projetos = 5,00%
 Ar Condicionado = 5,00% Paisagismo = 3,00%
 Elevadores = 7,50% Acabamentos & Instalações Especiais = 17,50%
 Despesas Indiretas: 4,00% BDI do Construtor = 15,00%

Aprovação de Projeto: 3,00% Início: 2 ° mês
 Número de Parcelas = 6

Investimento em Marketing: 4,00% da Receita Início: 1 mês antes da receita

Comissão do Vendedor: 3,50% Lucro: 18,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 8.077,32 /m2 Valor da Unidade = 5.206.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00% = 1,8 unidades durante 10,00 meses
 Fluxo de Vendas: 1,8000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 1,8000 unidades no último mês isto é, no 19 ° mês

Forma de Pagamento:
 Entrada: 20,00% do valor da unidade Valorização da Unidade: 2,00% ao ano
 Semestrais: 20,00% do valor da unidade Número de Semestrais: 5
 Mensais: 60,00% do valor da unidade Número de Mensais: 60

RESUMO DOS RESULTADOS:

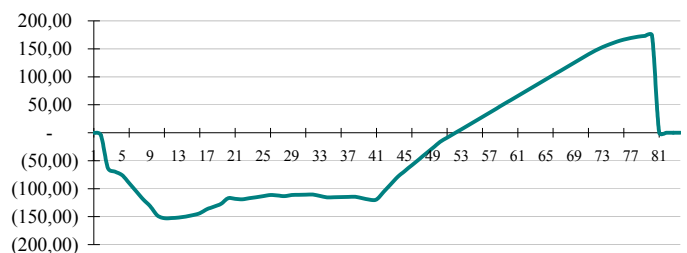
Total de Despesas = (77.625.246,65)
 Total de Receitas = 95.019.912,00

TIR 1,71 % a.m.
 22,56 % a.a.

Payback = 51 ° mês
 Exposição Máxima = (15.286.066,46)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (12.920.123,66)
 VPL - Receitas 4.623.362,67
 VPL total (8.296.760,99)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 4,06

Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m²
 Valor Unitário: R\$ 1.375,84 /m² Parcelas: Número: 10 Número de Terrenos = 1
 Primeira: 1 ° mês

Contrapartida Financeira: Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m² 2 ° mês
 Tabela de Conversão: 0,80 m² de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção

Produto Empreendido: Au da Unidade: 600,00 m² Número de Vagas = 12
 N de Blocos = 2 Área de Projeção Total = 1.353,33 m²
 N de Pavimentos-Tipo = 9 Área de Projeção do Bloco = 676,67 m²
 N de Un por Pavimento = 1 Área Comum - Pavimento = 76,67 m²
 N de Unidades = 18 Área Útil da Unidade = 600,00 m²
 Área Computável - Unidades = 12.180,00 m² 10.800,00 Total de Vagas no Subsolo = 216
 Área Computável - Total = 12.180,00 m² Área Computável - Garagem = 0,00 m²

Área Construída Equivalente: 18.603,33 m²
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1,75
 Térreo Recuado: 0,75 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês ☒ 3 anos ☐ 2 anos
 Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m² Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m²
 Custos Adicionais: Fundações Especiais = 7,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Ar Condicionado = 5,00% Projetos = 5,00%
 Elevadores = 7,50% Paisagismo = 3,00%
 Despesas Indiretas: 4,00% Acabamentos & Instalações Especiais = 17,50%
 BDI do Construtor = 15,00%

Aprovação de Projeto: 3,00% Início: 2 ° mês
 Número de Parcelas = 6

Investimento em Marketing: 4,00% da Receita Início: 1 mês antes da receita

Comissão do Vendedor: 3,50% Lucro: 18,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 8.077,32 /m² Valor da Unidade = 5.206.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00% = 1,8 unidades durante 10,00 meses
 Fluxo de Vendas: 1,8000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 1,8000 unidades no último mês isto é, no 19 ° mês

Forma de Pagamento:
 Entrada: 20,00% do valor da unidade Valorização da Unidade: 2,00% ao ano
 Semestrais: 20,00% do valor da unidade Número de Semestrais: 5
 Mensais: 60,00% do valor da unidade Número de Mensais: 60

RESUMO DOS RESULTADOS:

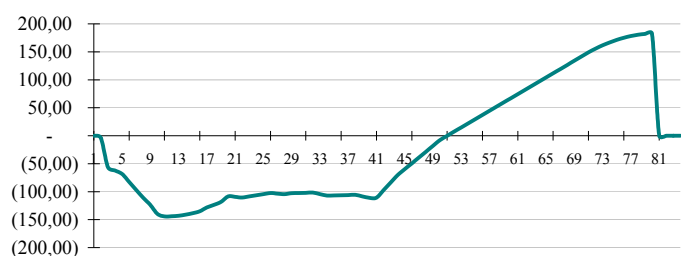
Total de Despesas = (76.755.542,36)
 Total de Receitas = 95.019.912,00

TIR 1,86 % a.m.
 24,70 % a.a.

Payback = 50 ° mês
 Exposição Máxima = (14.416.362,17)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (12.303.953,15)
 VPL - Receitas 4.623.362,67
 VPL total (7.680.590,48)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00		CA Máximo = 7,39	
Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m2		Número de Terrenos = 1	
Valor Unitário: R\$ 1.723,72 /m2	Parcelas: 10	Número: 10	Primeira: 1 ° mês
Contrapartida Financeira: 0,40		Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2	
Tabela de Conversão: 0,40		2 m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção	
Produto Empreendido: Au da Unidade: 600,00 m2		Número de Vagas = 12	
N de Blocos = 2		Área de Projeção Total = 2.608,24 m2	
N de Pavimentos-Tipo = 8,5		Área de Projeção do Bloco = 1.304,12 m2	
N de Un por Pavimento = 2		Área Comum - Pavimento = 104,12 m2	
N de Unidades = 34		Área Útil da Unidade = 600,00 m2	
Área Computável - Unidades = 22.170,00 m2	20.400,00	Total de Vagas no Subsolo = 408	
Área Computável - Total = 22.170,00 m2		Área Computável - Garagem = 0,00 m2	
Área Construída Equivalente: 32.248,24 m2			
Pesos de Construção: Subsolo: 0,5		Térreo: 1,75	
Térreo Recuado: 0,75		Pavimento - Tipo: 1	
Barrilete: 0,3			
Custo da Construção: Início: 5 ° mês		<input checked="" type="checkbox"/> 3 anos <input type="checkbox"/> 2 anos	
Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m2		Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m2	
Atualização = 0,50%		Redutor de Magnitude = 0,00%	
Fundações Especiais = 7,50%		Projetos = 5,00%	
Ar Condicionado = 5,00%		Paisagismo = 3,00%	
Elevadores = 7,50%		Acabamentos & Instalações Especiais = 17,50%	
Despesas Indiretas: 4,00%		BDI do Construtor = 15,00%	
Aprovação de Projeto: 3,00%		Início: 2 ° mês	
		Número de Parcelas = 6	
Investimento em Marketing: 4,00% da Receita		Início: 1 mês antes da receita	
Comissão do Vendedor: 3,50%		Lucro: 18,00%	
Receitas: Valor Unitário: R\$ 9.502,73 /m2		Valor da Unidade = 6.062.000,00	
Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%			
Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês			
Velocidade de Vendas = 10,00%		3,4 unidades durante 10,00 meses	
Fluxo de Vendas: 3,4000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês		3,4000 unidades no último mês isto é, no 19 ° mês	
Forma de Pagamento: Entrada: 20,00% do valor da unidade		Valorização da Unidade: 2,00% ao ano	
Semestrais: 20,00% do valor da unidade		Número de Semestrais: 5	
Mensais: 60,00% do valor da unidade		Número de Mensais: 60	

RESUMO DOS RESULTADOS:

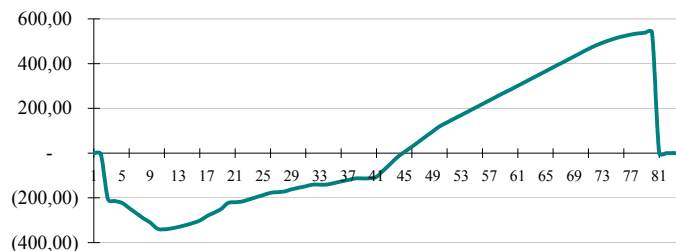
Total de Despesas = (155.037.331,74)
Total de Receitas = 208.993.512,00

TIR 2,43 % a.m.
33,43 % a.a.

Payback = 44 ° mês
Exposição Máxima = (34.035.066,39)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
VPL - Despesas (29.952.776,94)
VPL - Receitas 10.168.950,71
VPL total (19.783.826,23)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00		CA Máximo = 7,39	
Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m2		Número de Terrenos = 1	
Valor Unitário: R\$ 1.431,87 /m2	Parcelas: 10	Número: 10	Primeira: 1 ° mês
Contrapartida Financeira: 0,60		Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2	
Tabela de Conversão: 0,60		2 m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção	
Produto Empreendido: Au da Unidade: 600,00 m2		Número de Vagas = 12	
N de Blocos = 2		Área de Projeção Total = 2.608,24 m2	
N de Pavimentos-Tipo = 8,5		Área de Projeção do Bloco = 1.304,12 m2	
N de Un por Pavimento = 2		Área Comum - Pavimento = 104,12 m2	
N de Unidades = 34		Área Útil da Unidade = 600,00 m2	
Área Computável - Unidades = 22.170,00 m2	20.400,00	Total de Vagas no Subsolo = 408	
Área Computável - Total = 22.170,00 m2		Área Computável - Garagem = 0,00 m2	
Área Construída Equivalente: 32.248,24 m2			
Pesos de Construção: Subsolo: 0,5		Térreo: 1,75	
Térreo Recuado: 0,75		Pavimento - Tipo: 1	
Barrilete: 0,3			
Custo da Construção: Início: 5 ° mês		<input checked="" type="checkbox"/> 3 anos <input type="checkbox"/> 2 anos	
Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m2		Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m2	
Atualização = 0,50%		Redutor de Magnitude = 0,00%	
Custos Adicionais: Fundações Especiais = 7,50%		Projetos = 5,00%	
Ar Condicionado = 5,00%		Paisagismo = 3,00%	
Elevadores = 7,50%		Acabamentos & Instalações Especiais = 17,50%	
Despesas Indiretas: 4,00%		BDI do Construtor = 15,00%	
Aprovação de Projeto: 3,00%		Início: 2 ° mês	
		Número de Parcelas = 6	
Investimento em Marketing: 4,00% da Receita		Início: 1 mês antes da receita	
Comissão do Vendedor: 3,50%		Lucro: 18,00%	
Receitas: Valor Unitário: R\$ 8.077,32 /m2		Valor da Unidade = 5.206.000,00	
Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%			
Primeira Receita: 6 meses após o início das obras =		10 ° mês	
Velocidade de Vendas = 10,00%	=	3,4 unidades durante 10,00 meses	
Fluxo de Vendas: 3,4000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês		3,4000 unidades no último mês isto é, no 19 ° mês	
Forma de Pagamento:		Valorização da Unidade: 2,00% ao ano	
Entrada: 20,00% do valor da unidade		Número de Semestrais: 5	
Semestrais: 20,00% do valor da unidade		Número de Mensais: 60	
Mensais: 60,00% do valor da unidade			

RESUMO DOS RESULTADOS:

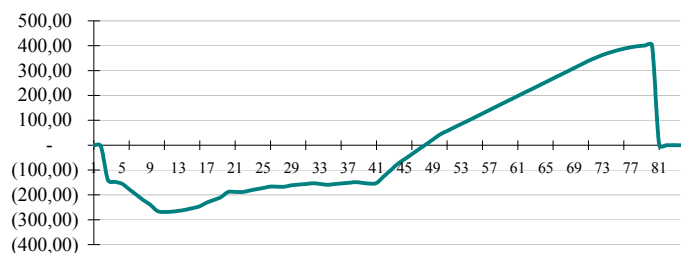
Total de Despesas = (139.237.068,67)
Total de Receitas = 179.482.056,00

**TIR 2,19 % a.m.
29,63 % a.a.**

Payback = 47 ° mês
Exposição Máxima = (26.892.218,86)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
VPL - Despesas (23.891.167,08)
VPL - Receitas 8.733.018,38
VPL total (15.158.148,70)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 7,39

Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m²
 Valor Unitário: R\$ 1.375,84 /m² Parcelas: Número: 10 Número de Terrenos = 1
 Primeira: 1 ° mês

Contrapartida Financeira: Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m² 2 ° mês
 Tabela de Conversão: 0,80 m² de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção

Produto Empreendido: Au da Unidade: 600,00 m² Número de Vagas = 12
 N de Blocos = 2 Área de Projeção Total = 2.608,24 m²
 N de Pavimentos-Tipo = 8,5 Área de Projeção do Bloco = 1.304,12 m²
 N de Un por Pavimento = 2 Área Comum - Pavimento = 104,12 m²
 N de Unidades = 34 Área Útil da Unidade = 600,00 m²
 Área Computável - Unidades = 22.170,00 m² 20.400,00 Total de Vagas no Subsolo = 408
 Área Computável - Total = 22.170,00 m² Área Computável - Garagem = 0,00 m²

Área Construída Equivalente: 32.248,24 m²
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1,75
 Térreo Recuado: 0,75 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês ☒ 3 anos ☐ 2 anos
 Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m² Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m²
 Custos Adicionais: Fundações Especiais = 7,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Ar Condicionado = 5,00% Projetos = 5,00%
 Elevadores = 7,50% Paisagismo = 3,00%
 Despesas Indiretas: 4,00% Acabamentos & Instalações Especiais = 17,50%
 BDI do Construtor = 15,00%

Aprovação de Projeto: 3,00% Início: 2 ° mês
 Número de Parcelas = 6

Investimento em Marketing: 4,00% da Receita Início: 1 mês antes da receita

Comissão do Vendedor: 3,50% Lucro: 18,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 8.077,32 /m² Valor da Unidade = 5.206.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00% = 3,4 unidades durante 10,00 meses
 Fluxo de Vendas: 3,4000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 3,4000 unidades no último mês isto é, no 19 ° mês

Forma de Pagamento:
 Entrada: 20,00% do valor da unidade Valorização da Unidade: 2,00% ao ano
 Semestrais: 20,00% do valor da unidade Número de Semestrais: 5
 Mensais: 60,00% do valor da unidade Número de Mensais: 60

RESUMO DOS RESULTADOS:

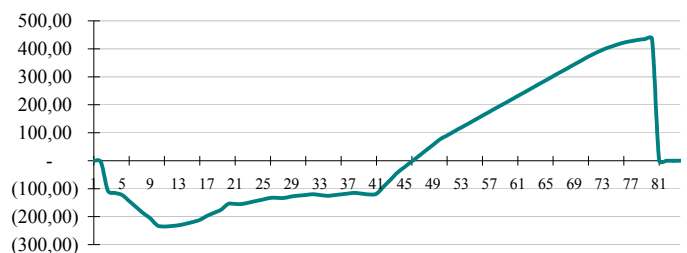
Total de Despesas = (135.873.978,67)
 Total de Receitas = 179.482.056,00

TIR 2,56 % a.m.
 35,50 % a.a.

Payback = 45 ° mês
 Exposição Máxima = (23.529.128,86)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (21.345.040,64)
 VPL - Receitas 8.733.018,38
 VPL total (12.612.022,26)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00		CA Máximo = 7,53	
Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m2		Número de Terrenos = 1	
Valor Unitário: R\$ 1.571,03 /m2	Parcelas: 10	Número: 10	Primeira: 1 ° mês
Contrapartida Financeira: 0,50		Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2	
Tabela de Conversão: 0,50		2 ° mês	
m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
Produto Empreendido: Au da Unidade: 600,00 m2		Número de Vagas = 12	
N de Blocos = 2		Área de Projeção Total = 2.510,00 m2	
N de Pavimentos-Tipo = 9		Área de Projeção do Bloco = 1.255,00 m2	
N de Un por Pavimento = 2		Área Comum - Pavimento = 55,00 m2	
N de Unidades = 36		Área Útil da Unidade = 600,00 m2	
Área Computável - Unidades = 22.590,00 m2	21.600,00	Total de Vagas no Subsolo = 432	
Área Computável - Total = 22.590,00 m2		Área Computável - Garagem = 0,00 m2	
Área Construída Equivalente: 32.870,00 m2			
Pesos de Construção: Subsolo: 0,5		Térreo: 1,75	
Térreo Recuado: 0,75		Pavimento - Tipo: 1	
Barrilete: 0,3			
Custo da Construção: Início: 5 ° mês		<input checked="" type="checkbox"/> 3 anos <input type="checkbox"/> 2 anos	
Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m2		Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m2	
Atualização = 0,50%		Redutor de Magnitude = 0,00%	
Fundações Especiais = 7,50%		Projetos = 5,00%	
Ar Condicionado = 5,00%		Paisagismo = 3,00%	
Elevadores = 7,50%		Acabamentos & Instalações Especiais = 17,50%	
Despesas Indiretas: 4,00%		BDI do Construtor = 15,00%	
Aprovação de Projeto: 3,00%		Início: 2 ° mês	
		Número de Parcelas = 6	
Investimento em Marketing: 4,00% da Receita		Início: 1 mês antes da receita	
Comissão do Vendedor: 3,50%		Lucro: 18,00%	
Receitas: Valor Unitário: R\$ 8.077,32 /m2		Valor da Unidade = 5.206.000,00	
Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%			
Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês			
Velocidade de Vendas = 10,00%		3,6 unidades durante 10,00 meses	
Fluxo de Vendas: 3,6000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês		3,6000 unidades no último mês isto é, no 19 ° mês	
Forma de Pagamento: Entrada: 20,00% do valor da unidade		Valorização da Unidade: 2,00% ao ano	
Semestrais: 20,00% do valor da unidade		Número de Semestrais: 5	
Mensais: 60,00% do valor da unidade		Número de Mensais: 60	

RESUMO DOS RESULTADOS:

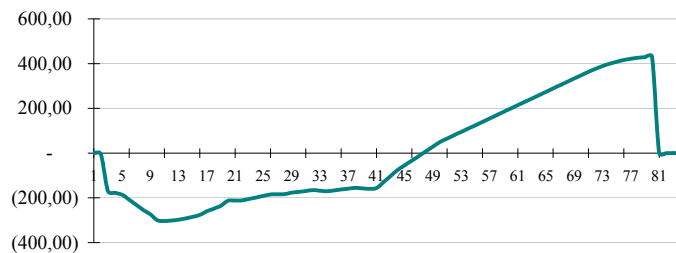
Total de Despesas = (146.953.067,52)
Total de Receitas = 190.039.824,00

TIR 2,14 % a.m.
28,91 % a.a.

Payback = 47 ° mês
Exposição Máxima = (30.361.440,61)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
VPL - Despesas (26.727.482,42)
VPL - Receitas 9.246.725,34
VPL total (17.480.757,08)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 7,53

Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m²
 Valor Unitário: R\$ 1.431,87 /m² Parcelas: Número: 10 Número de Terrenos = 1
 Primeira: 1 ° mês

Contrapartida Financeira: Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m² 2 ° mês
 Tabela de Conversão: 0,60 m² de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção

Produto Empreendido: Au da Unidade: 600,00 m² Número de Vagas = 12
 N de Blocos = 2 Área de Projeção Total = 2.510,00 m²
 N de Pavimentos-Tipo = 9 Área de Projeção do Bloco = 1.255,00 m²
 N de Un por Pavimento = 2 Área Comum - Pavimento = 55,00 m²
 N de Unidades = 36 Área Útil da Unidade = 600,00 m²
 Área Computável - Unidades = 22.590,00 m² 21.600,00 Total de Vagas no Subsolo = 432
 Área Computável - Total = 22.590,00 m² Área Computável - Garagem = 0,00 m²

Área Construída Equivalente: 32.870,00 m²
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1,75
 Térreo Recuado: 0,75 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês ☒ 3 anos ☐ 2 anos
 Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m² Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m²
 Atualização = 0,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Custos Adicionais: Fundações Especiais = 7,50% Projetos = 5,00%
 Ar Condicionado = 5,00% Paisagismo = 3,00%
 Elevadores = 7,50% Acabamentos & Instalações Especiais = 17,50%
 Despesas Indiretas: 4,00% BDI do Construtor = 15,00%

Aprovação de Projeto: 3,00% Início: 2 ° mês
 Número de Parcelas = 6

Investimento em Marketing: 4,00% da Receita Início: 1 mês antes da receita

Comissão do Vendedor: 3,50% Lucro: 18,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 8.077,32 /m² Valor da Unidade = 5.206.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00% = 3,6 unidades durante 10,00 meses
 Fluxo de Vendas: 3,6000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 3,6000 unidades no último mês isto é, no 19 ° mês

Forma de Pagamento:
 Entrada: 20,00% do valor da unidade Valorização da Unidade: 2,00% ao ano
 Semestrais: 20,00% do valor da unidade Número de Semestrais: 5
 Mensais: 60,00% do valor da unidade Número de Mensais: 60

RESUMO DOS RESULTADOS:

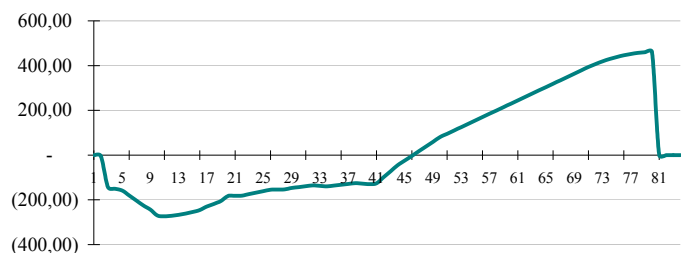
Total de Despesas = (143.923.587,52)
 Total de Receitas = 190.039.824,00

TIR 2,43 % a.m.
 33,46 % a.a.

Payback = 45 ° mês
 Exposição Máxima = (27.331.960,61)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (24.499.870,84)
 VPL - Receitas 9.246.725,34
 VPL total (15.253.145,50)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 7,53

Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m2
 Valor Unitário: R\$ 1.447,17 /m2 Parcelas: Número: 10 Número de Terrenos = 1
 Primeira: 1 ° mês

Contrapartida Financeira: Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2 2 ° mês
 Tabela de Conversão: 0,70 m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção

Produto Empreendido: Au da Unidade: 600,00 m2 Número de Vagas = 12
 N de Blocos = 2 Área de Projeção Total = 2.510,00 m2
 N de Pavimentos-Tipo = 9 Área de Projeção do Bloco = 1.255,00 m2
 N de Un por Pavimento = 2 Área Comum - Pavimento = 55,00 m2
 N de Unidades = 36 Área Útil da Unidade = 600,00 m2
 Área Computável - Unidades = 22.590,00 m2 21.600,00 Total de Vagas no Subsolo = 432
 Área Computável - Total = 22.590,00 m2 Área Computável - Garagem = 0,00 m2

Área Construída Equivalente: 32.870,00 m2
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1,75
 Térreo Recuado: 0,75 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês ☒ 3 anos ☐ 2 anos
 Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m2 Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m2
 Custos Adicionais: Fundações Especiais = 7,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Ar Condicionado = 5,00% Projetos = 5,00%
 Elevadores = 7,50% Paisagismo = 3,00%
 Despesas Indiretas: 4,00% Acabamentos & Instalações Especiais = 17,50%
 BDI do Construtor = 15,00%

Aprovação de Projeto: 3,00% Início: 2 ° mês
 Número de Parcelas = 6

Investimento em Marketing: 4,00% da Receita Início: 1 mês antes da receita

Comissão do Vendedor: 3,50% Lucro: 18,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 8.077,32 /m2 Valor da Unidade = 5.206.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00% = 3,6 unidades durante 10,00 meses
 Fluxo de Vendas: 3,6000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 3,6000 unidades no último mês isto é, no 19 ° mês

Forma de Pagamento:
 Entrada: 20,00% do valor da unidade Valorização da Unidade: 2,00% ao ano
 Semestrais: 20,00% do valor da unidade Número de Semestrais: 5
 Mensais: 60,00% do valor da unidade Número de Mensais: 60

RESUMO DOS RESULTADOS:

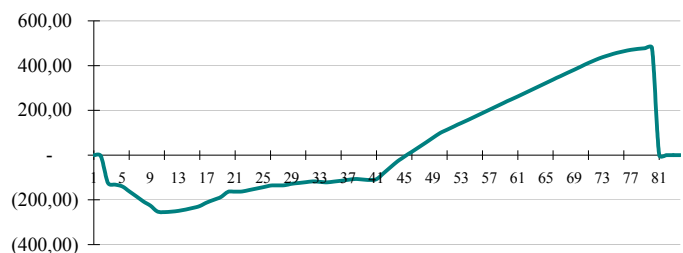
Total de Despesas = (142.103.773,23)
 Total de Receitas = 190.039.824,00

TIR 2,64 % a.m.
 36,68 % a.a.

Payback = 44 ° mês
 Exposição Máxima = (25.512.146,33)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (23.088.206,25)
 VPL - Receitas 9.246.725,34
 VPL total (13.841.480,91)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00		CA Máximo = 7,95	
Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m2		Número de Terrenos = 1	
Valor Unitário: R\$ 1.723,72 /m2	Parcelas: 10	Número: 10	Primeira: 1 ° mês
Contrapartida Financeira: Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2		2 ° mês	
Tabela de Conversão: 0,40	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção		
Produto Empreendido: Au da Unidade: 600,00 m2		Número de Vagas = 12	
N de Blocos = 2	Área de Projeção Total = 2.510,53 m2		
N de Pavimentos-Tipo = 9,5	Área de Projeção do Bloco = 1.255,26 m2		
N de Un por Pavimento = 2	Área Comum - Pavimento = 55,26 m2		
N de Unidades = 38	Área Útil da Unidade = 600,00 m2		
Área Computável - Unidades = 23.850,00 m2	22.800,00	Total de Vagas no Subsolo = 456	
Área Computável - Total = 23.850,00 m2		Área Computável - Garagem = 0,00 m2	
Área Construída Equivalente: 34.430,53 m2			
Pesos de Construção: Subsolo: 0,5	Térreo: 1,75		
Térreo Recuado: 0,75	Pavimento - Tipo: 1		
Barrilete: 0,3			
Custo da Construção: Início: 5 ° mês		<input checked="" type="checkbox"/> 3 anos <input type="checkbox"/> 2 anos	
Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m2	Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m2		
Atualização = 0,50%	Redutor de Magnitude = 0,00%		
Custos Adicionais: Fundações Especiais = 7,50%	Projetos = 5,00%		
Ar Condicionado = 5,00%	Paisagismo = 3,00%		
Elevadores = 7,50%	Acabamentos & Instalações Especiais = 17,50%		
Despesas Indiretas: 4,00%	BDI do Construtor = 15,00%		
Aprovação de Projeto: 3,00%		Início: 2 ° mês	
		Número de Parcelas = 6	
Investimento em Marketing: 4,00%	da Receita	Início: 1	mês antes da receita
Comissão do Vendedor: 3,50%		Lucro: 18,00%	
Receitas: Valor Unitário: R\$ 9.502,73 /m2	Valor da Unidade = 6.062.000,00		
Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%			
Primeira Receita: 6	meses após o início das obras = 10 ° mês		
Velocidade de Vendas = 10,00%	=	3,8 unidades durante 10,00 meses	
Fluxo de Vendas: 3,8000 unidades durante 9	meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês		
3,8000 unidades no último mês	isto é, no 19 ° mês		
Forma de Pagamento:			
Entrada: 20,00%	do valor da unidade	Valorização da Unidade: 2,00%	ao ano
Semestrais: 20,00%	do valor da unidade	Número de Semestrais: 5	
Mensais: 60,00%	do valor da unidade	Número de Mensais: 60	

RESUMO DOS RESULTADOS:

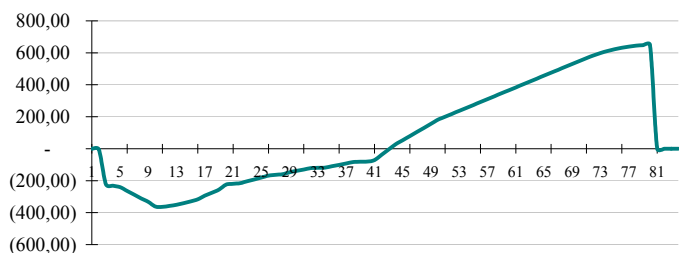
Total de Despesas = (168.577.579,60)
Total de Receitas = 233.580.984,00

TIR 2,70 % a.m.
37,68 % a.a.

Payback = 42 ° mês
Exposição Máxima = (36.327.575,07)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
VPL - Despesas (32.335.049,30)
VPL - Receitas 11.365.297,86
VPL total (20.969.751,45)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 10,52

Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m²
 Valor Unitário: R\$ 1.723,72 /m² Parcelas: Número: 10 Número de Terrenos = 1
 Primeira: 1 ° mês

Contrapartida Financeira: Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m² 2 ° mês
 Tabela de Conversão: 0,40 m² de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção

Produto Empreendido: Au da Unidade: 600,00 m² Número de Vagas = 12
 N de Blocos = 3 Área de Projeção Total = 1.972,50 m²
 N de Pavimentos-Tipo = 16 Área de Projeção do Bloco = 657,50 m²
 N de Un por Pavimento = 1 Área Comum - Pavimento = 57,50 m²
 N de Unidades = 48 Área Útil da Unidade = 600,00 m²
 Área Computável - Unidades = 31.560,00 m² 28.800,00 Total de Vagas no Subsolo = 576
 Área Computável - Total = 31.560,00 m² Área Computável - Garagem = 0,00 m²

Área Construída Equivalente: 43.162,50 m²
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1,75
 Térreo Recuado: 0,75 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês ☒ 3 anos ☐ 2 anos
 Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m² Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m²
 Atualização = 0,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Custos Adicionais: Fundações Especiais = 10,00% Projetos = 5,00%
 Ar Condicionado = 5,00% Paisagismo = 4,00%
 Elevadores = 5,00% Acabamentos & Instalações Especiais = 15,00%
 Despesas Indiretas: 4,00% BDI do Construtor = 15,00%

Aprovação de Projeto: 3,00% Início: 2 ° mês
 Número de Parcelas = 6

Investimento em Marketing: 4,00% da Receita Início: 1 mês antes da receita

Comissão do Vendedor: 3,50% Lucro: 18,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 8.077,32 /m² Valor da Unidade = 5.206.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00% = 4,8 unidades durante 10,00 meses
 Fluxo de Vendas: 4,8000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 4,8000 unidades no último mês isto é, no 19 ° mês

Forma de Pagamento:
 Entrada: 20,00% do valor da unidade Valorização da Unidade: 2,00% ao ano
 Semestrais: 20,00% do valor da unidade Número de Semestrais: 5
 Mensais: 60,00% do valor da unidade Número de Mensais: 60

RESUMO DOS RESULTADOS:

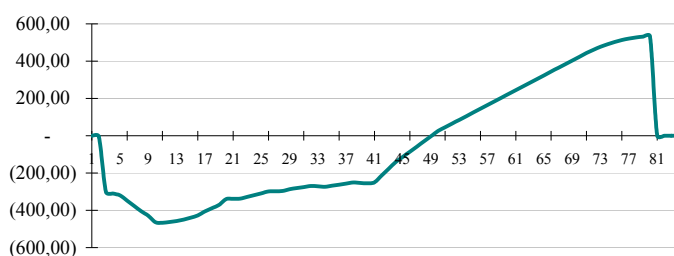
Total de Despesas = (200.051.189,29)
 Total de Receitas = 253.386.432,00

TIR 1,83 % a.m.
 24,24 % a.a.

Payback = 48 ° mês
 Exposição Máxima = (46.669.364,56)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (40.690.146,19)
 VPL - Receitas 12.328.967,12
 VPL total (28.361.179,07)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 4,06

Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m2
 Valor Unitário: R\$ 1.723,72 /m2 Parcelas: Número: 10 Número de Terrenos = 1
 Primeira: 1 ° mês

Contrapartida Financeira: Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2 2 ° mês
 Tabela de Conversão: 0,50 m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção

Produto Empreendido: Au da Unidade: 600,00 m2 Número de Vagas = 12
 N de Blocos = 3 Área de Projeção Total = 2.030,00 m2
 N de Pavimentos-Tipo = 6 Área de Projeção do Bloco = 676,67 m2
 N de Un por Pavimento = 1 Área Comum - Pavimento = 76,67 m2
 N de Unidades = 18 Área Útil da Unidade = 600,00 m2
 Área Computável - Unidades = 12.180,00 m2 10.800,00 Total de Vagas no Subsolo = 216
 Área Computável - Total = 12.180,00 m2 Área Computável - Garagem = 0,00 m2

Área Construída Equivalente: 18.590,00 m2
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1,5
 Térreo Recuado: 0,5 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês 3 anos 2 anos
 Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m2
 Atualização = 0,50% Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m2
 Custos Adicionais: Fundações Especiais = 5,00% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Ar Condicionado = 5,00% Projetos = 5,00%
 Elevadores = 7,50% Paisagismo = 2,00%
 Despesas Indiretas: 4,00% Acabamentos & Instalações Especiais = 25,00%
 BDI do Construtor = 12,00%

Aprovação de Projeto: 3,00% Início: 2 ° mês
 Número de Parcelas = 6

Investimento em Marketing: 4,00% da Receita Início: 1 mês antes da receita

Comissão do Vendedor: 3,50% Lucro: 16,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 9.502,73 /m2 Valor da Unidade = 6.062.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00% = 1,8 unidades durante 10,00 meses
 Fluxo de Vendas: 1,8000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 1,8000 unidades no último mês isto é, no 19 ° mês

Forma de Pagamento:
 Entrada: 20,00% do valor da unidade Valorização da Unidade: 2,00% ao ano
 Semestrais: 20,00% do valor da unidade Número de Semestrais: 5
 Mensais: 60,00% do valor da unidade Número de Mensais: 60

RESUMO DOS RESULTADOS:

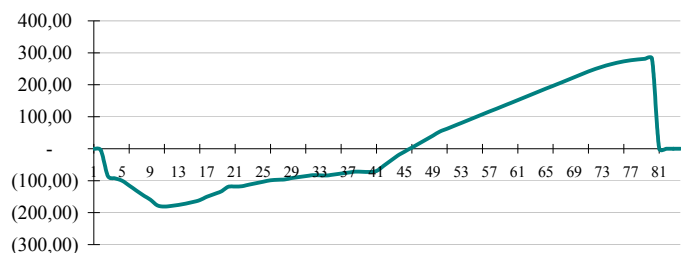
Total de Despesas = (82.437.060,16)
 Total de Receitas = 110.643.624,00

TIR 2,39 % a.m.
 32,83 % a.a.

Payback = 45 ° mês
 Exposição Máxima = (18.096.920,50)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (15.203.424,34)
 VPL - Receitas 5.383.562,14
 VPL total (9.819.862,20)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 4,06

Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m²
 Valor Unitário: R\$ 1.447,17 /m² Parcelas: Número: 10 Número de Terrenos = 1
 Primeira: 1 ° mês

Contrapartida Financeira: Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m² 2 ° mês
 Tabela de Conversão: 0,70 m² de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção

Produto Empreendido: Au da Unidade: 600,00 m² Número de Vagas = 12
 N de Blocos = 3 Área de Projeção Total = 2.030,00 m²
 N de Pavimentos-Tipo = 6 Área de Projeção do Bloco = 676,67 m²
 N de Un por Pavimento = 1 Área Comum - Pavimento = 76,67 m²
 N de Unidades = 18 Área Útil da Unidade = 600,00 m²
 Área Computável - Unidades = 12.180,00 m² 10.800,00 Total de Vagas no Subsolo = 216
 Área Computável - Total = 12.180,00 m² Área Computável - Garagem = 0,00 m²

Área Construída Equivalente: 18.590,00 m²
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1,5
 Térreo Recuado: 0,5 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês ☒ 3 anos ☐ 2 anos
 Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m² Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m²
 Atualização = 0,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Custos Adicionais: Fundações Especiais = 5,00% Projetos = 5,00%
 Ar Condicionado = 5,00% Paisagismo = 2,00%
 Elevadores = 7,50% Acabamentos & Instalações Especiais = 25,00%
 Despesas Indiretas: 4,00% BDI do Construtor = 12,00%

Aprovação de Projeto: 3,00% Início: 2 ° mês
 Número de Parcelas = 6

Investimento em Marketing: 4,00% da Receita Início: 1 mês antes da receita

Comissão do Vendedor: 3,50% Lucro: 16,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 8.077,32 /m² Valor da Unidade = 5.206.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00% = 1,8 unidades durante 10,00 meses
 Fluxo de Vendas: 1,8000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 1,8000 unidades no último mês isto é, no 19 ° mês

Forma de Pagamento:
 Entrada: 20,00% do valor da unidade Valorização da Unidade: 2,00% ao ano
 Semestrais: 20,00% do valor da unidade Número de Semestrais: 5
 Mensais: 60,00% do valor da unidade Número de Mensais: 60

RESUMO DOS RESULTADOS:

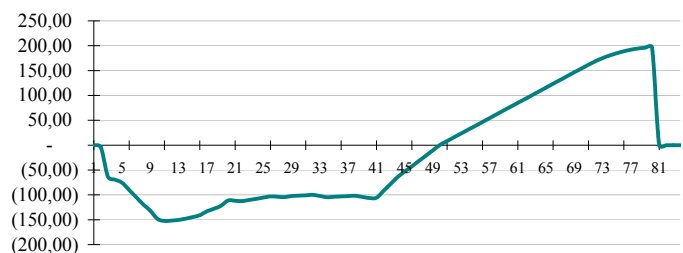
Total de Despesas = (75.362.465,55)
 Total de Receitas = 95.019.912,00

TIR 1,93 % a.m.
 25,74 % a.a.

Payback = 49 ° mês
 Exposição Máxima = (15.241.279,12)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (12.809.955,90)
 VPL - Receitas 4.623.362,67
 VPL total (8.186.593,23)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 4,06

Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m2
 Valor Unitário: R\$ 1.375,84 /m2 Parcelas: Número: 10 Número de Terrenos = 1
 Primeira: 1 ° mês

Contrapartida Financeira: Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2 2 ° mês
 Tabela de Conversão: 0,80 m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção

Produto Empreendido: Au da Unidade: 600,00 m2 Número de Vagas = 12
 N de Blocos = 3 Área de Projeção Total = 2.030,00 m2
 N de Pavimentos-Tipo = 6 Área de Projeção do Bloco = 676,67 m2
 N de Un por Pavimento = 1 Área Comum - Pavimento = 76,67 m2
 N de Unidades = 18 Área Útil da Unidade = 600,00 m2
 Área Computável - Unidades = 12.180,00 m2 10.800,00 Total de Vagas no Subsolo = 216
 Área Computável - Total = 12.180,00 m2 Área Computável - Garagem = 0,00 m2

Área Construída Equivalente: 18.590,00 m2
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1,5
 Térreo Recuado: 0,5 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês 3 anos 2 anos
 Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m2
 Atualização = 0,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Custos Adicionais: Fundações Especiais = 5,00% Projetos = 5,00%
 Ar Condicionado = 5,00% Paisagismo = 2,00%
 Elevadores = 7,50% Acabamentos & Instalações Especiais = 25,00%
 Despesas Indiretas: 4,00% BDI do Construtor = 12,00%

Aprovação de Projeto: 3,00% Início: 2 ° mês
 Número de Parcelas = 6

Investimento em Marketing: 4,00% da Receita Início: 1 mês antes da receita

Comissão do Vendedor: 3,50% Lucro: 16,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 8.077,32 /m2 Valor da Unidade = 5.206.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00% = 1,8 unidades durante 10,00 meses
 Fluxo de Vendas: 1,8000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 1,8000 unidades no último mês isto é, no 19 ° mês

Forma de Pagamento:
 Entrada: 20,00% do valor da unidade Valorização da Unidade: 2,00% ao ano
 Semestrais: 20,00% do valor da unidade Número de Semestrais: 5
 Mensais: 60,00% do valor da unidade Número de Mensais: 60

RESUMO DOS RESULTADOS:

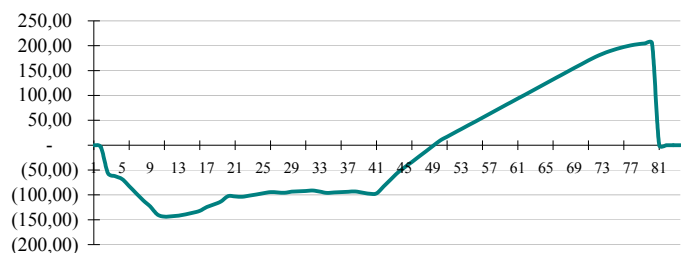
Total de Despesas = (74.492.761,26)
 Total de Receitas = 95.019.912,00

TIR 2,08 % a.m.
 28,05 % a.a.

Payback = 48 ° mês
 Exposição Máxima = (14.371.574,84)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (12.193.785,40)
 VPL - Receitas 4.623.362,67
 VPL total (7.570.422,72)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 3,25

Terreno Considerado: Área = 3.000,00 m²
 Valor Unitário: R\$ 1.723,72 /m² Parcelas: Número: 10 Número de Terrenos = 1
 Primeira: 1 ° mês

Contrapartida Financeira: Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m² 2 ° mês
 Tabela de Conversão: 0,40 m² de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção

Produto Empreendido: Au da Unidade: 600,00 m² Número de Vagas = 12
 N de Blocos = 3 Área de Projeção Total = 1.950,00 m²
 N de Pavimentos-Tipo = 5 Área de Projeção do Bloco = 650,00 m²
 N de Un por Pavimento = 1 Área Comum - Pavimento = 50,00 m²
 N de Unidades = 15 Área Útil da Unidade = 600,00 m²
 Área Computável - Unidades = 9.750,00 m² 9.000,00 Total de Vagas no Subsolo = 180
 Área Computável - Total = 9.750,00 m² Área Computável - Garagem = 0,00 m²

Área Construída Equivalente: 15.630,00 m²
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1,5
 Térreo Recuado: 0,5 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês ☒ 3 anos ☐ 2 anos
 Índices de Construção: Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m² Comercial Fino = R\$ 1.208,21 /m²
 Atualização = 0,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Custos Adicionais: Fundações Especiais = 5,00% Projetos = 5,00%
 Ar Condicionado = 5,00% Paisagismo = 2,00%
 Elevadores = 7,50% Acabamentos & Instalações Especiais = 25,00%
 Despesas Indiretas: 4,00% BDI do Construtor = 12,00%

Aprovação de Projeto: 3,00% Início: 2 ° mês
 Número de Parcelas = 6

Investimento em Marketing: 4,00% da Receita Início: 1 mês antes da receita

Comissão do Vendedor: 3,50% Lucro: 16,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 9.502,73 /m² Valor da Unidade = 6.062.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00% = 1,5 unidades durante 10,00 meses
 Fluxo de Vendas: 1,5000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 1,5000 unidades no último mês isto é, no 19 ° mês

Forma de Pagamento:
 Entrada: 20,00% do valor da unidade Valorização da Unidade: 2,00% ao ano
 Semestrais: 20,00% do valor da unidade Número de Semestrais: 5
 Mensais: 60,00% do valor da unidade Número de Mensais: 60

RESUMO DOS RESULTADOS:

Total de Despesas = (70.502.186,53)
 Total de Receitas = 92.203.020,00

TIR 2,09 % a.m.
 28,18 % a.a.

Payback = 46 ° mês
 Exposição Máxima = (16.618.131,46)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (13.636.960,23)
 VPL - Receitas 4.486.301,79
 VPL total (9.150.658,45)

Fluxo de Caixa Acumulado

