

ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 6,66

Terreno Considerado: Área = 2.100,00 m²
 Valor Unitário: R\$ 726,22 /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: 100,00 m² Número de Vagas = 2
 N de Blocos = 1 Área de Projeção Total = 666,00 m²
 N de Pavimentos-Tipo = 21 Área de Projeção do Bloco = 666,00 m²
 N de Un por Pavimento = 6 Área Comum - Pavimento = 66,00 m²
 N de Unidades = 126 Área Útil da Unidade = 100,00 m²
 Área Computável - Unidades = 13.986,00 m² 12.600,00 Total de Vagas no Subsolo = 252
 Área Computável - Total = 13.986,00 m² Área Computável - Garagem = 0,00 m²

Área Construída Equivalente: 17.949,00 m²
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1
 Térreo Recuado: 0,5 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês ☒ 3 anos ☐ 2 anos
 Índices de Construção: Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m²
 Atualização = 0,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Custos Adicionais: Fundações Especiais = 5,00% Projetos = 5,00%
 Ar Condicionado = 0,00% Paisagismo = 0,00%
 Elevadores = 5,00% Acabamentos Especiais = 10,00%
 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: 15,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 4.917,43 /m² Valor da Unidade = 552.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00%
 Fluxo de Vendas: 12,000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 18,000 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:

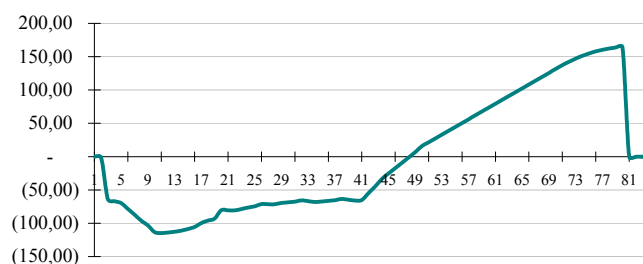
Total de Despesas = (54.115.571,31)
 Total de Receitas = 70.545.600,00

TIR 2,11 % a.m.
 28,50 % a.a.

Payback = 47 ° mês
 Exposição Máxima = (11.460.632,21)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (9.977.707,72)
 VPL - Receitas 3.356.196,08
 VPL total (6.621.511,64)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 4,06

Terreno Considerado: Área = 2.100,00 m²
 Valor Unitário: R\$ 726,22 /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: 100,00 m² Número de Vagas = 2
 N de Blocos = 2 Área de Projeção Total = 897,47 m²
 N de Pavimentos-Tipo = 9,5 Área de Projeção do Bloco = 448,74 m²
 N de Un por Pavimento = 4 Área Comum - Pavimento = 48,74 m²
 N de Unidades = 76 Área Útil da Unidade = 100,00 m²
 Área Computável - Unidades = 8.526,00 m² 7.600,00 Total de Vagas no Subsolo = 152
 Área Computável - Total = 8.526,00 m² Área Computável - Garagem = 0,00 m²

Área Construída Equivalente: 11.664,74 m²
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1
 Térreo Recuado: 0,5 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês ☒ 3 anos ☐ 2 anos
 Índices de Construção: Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m²
 Atualização = 0,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Custos Adicionais: Fundações Especiais = 5,00% Projetos = 5,00%
 Ar Condicionado = 0,00% Paisagismo = 0,00%
 Elevadores = 5,00% Acabamentos Especiais = 5,00%
 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: 15,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 4.917,43 /m² Valor da Unidade = 552.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00%
 Fluxo de Vendas: 7,6000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 7,6000 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:

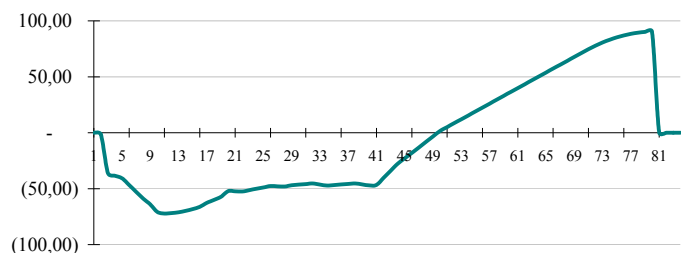
Total de Despesas = (33.492.952,53)
 Total de Receitas = 42.539.328,00

TIR 1,90 % a.m.
 25,40 % a.a.

Payback = 49 ° mês
 Exposição Máxima = (7.226.265,84)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (6.134.073,68)
 VPL - Receitas 2.069.826,60
 VPL total (4.064.247,08)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00		CA Máximo = 4,06	
Terreno Considerado: Área = 2.100,00 m2		Número de Terrenos = 1	
Valor Unitário: R\$ 661,89 /m2	Parcelas: 10	Número: 10	Primeira: 1 ° mês
Contrapartida Financeira: 1,00		Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2 2 ° mês	
Tabela de Conversão: m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
Produto Empreendido: Au da Unidade: 100,00 m2		Número de Vagas = 2	
N de Blocos = 2		Área de Projeção Total = 897,47 m2	
N de Pavimentos-Tipo = 9,5		Área de Projeção do Bloco = 448,74 m2	
N de Un por Pavimento = 4		Área Comum - Pavimento = 48,74 m2	
N de Unidades = 76		Área Útil da Unidade = 100,00 m2	
Área Computável - Unidades = 8.526,00 m2	7.600,00	Total de Vagas no Subsolo = 152	
Área Computável - Total = 8.526,00 m2		Área Computável - Garagem = 0,00 m2	
Área Construída Equivalente: 11.664,74 m2			
Pesos de Construção: Subsolo: 0,5		Térreo: 1	
Térreo Recuado: 0,5		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: Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m2		Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m2	
Atualização = 0,50%		Redutor de Magnitude = 0,00%	
Custos Adicionais: Fundações Especiais = 5,00%		Projetos = 5,00%	
Ar Condicionado = 0,00%		Paisagismo = 0,00%	
Elevadores = 5,00%		Acabamentos Especiais = 0,00%	
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: 15,00%	
Receitas: Valor Unitário: R\$ 4.276,03 /m2		Valor da Unidade = 488.000,00	
Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%			
Primeira Receita: 6	meses após o início das obras =	10 ° mês	
Velocidade de Vendas = 10,00%			
Fluxo de Vendas: 7,6000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês			
7,6000 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	

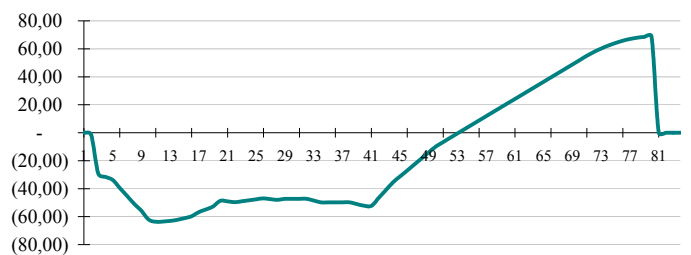
RESUMO DOS RESULTADOS:

Total de Despesas = (30.718.823,05)
Total de Receitas = 37.607.232,00

TIR 1,62 % a.m.
21,34 % a.a.

Payback = 52 ° mês
Exposição Máxima = (6.360.301,23)
Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
VPL - Despesas (5.381.637,27)
VPL - Receitas 1.829.846,70
VPL total (3.551.790,57)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00		CA Máximo = 4,06	
Terreño Considerado:		Área = 2.100,00 m2	Número de Terrenos = 1
Valor Unitário: R\$ 655,37 /m2	Parcelas:	Número: 10	Primeira: 1 ° mês
Contrapartida Financeira:		Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2	2 ° mês
Tabela de Conversão:	1,20	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção	
Produto Empreendido:	Au da Unidade: 100,00 m2	Número de Vagas =	2
N de Blocos =	2	Área de Projeção Total =	897,47 m2
N de Pavimentos-Tipo =	9,5	Área de Projeção do Bloco =	448,74 m2
N de Un por Pavimento =	4	Área Comum - Pavimento =	48,74 m2
N de Unidades =	76	Área Útil da Unidade =	100,00 m2
Área Computável - Unidades =	8.526,00 m2	Total de Vagas no Subsolo =	152
Área Computável - Total =	8.526,00 m2	Área Computável - Garagem =	0,00 m2
Área Construída Equivalente:		11.664,74 m2	
Pesos de Construção:	Subsolo: 0,5	Térreo: 1	
	Térreo Recuado: 0,5	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:	Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m2	Resid. Médio - C/ Elev. =	R\$ 1.060,71 /m2
	Atualização = 0,50%	Redutor de Magnitude =	0,00%
Custos Adicionais:	Fundações Especiais = 5,00%	Projetos =	5,00%
	Ar Condicionado = 0,00%	Paisagismo =	0,00%
	Elevadores = 5,00%	Acabamentos Especiais =	0,00%
	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:	15,00%
Receitas:	Valor Unitário: R\$ 4.276,03 /m2	Valor da Unidade =	488.000,00
	Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%		
Primeira Receita:	6	meses após o início das obras =	10 ° mês
Velocidade de Vendas =	10,00%		
Fluxo de Vendas:	7,2000 unidades durante	9	meses, isto é, do
	11,2000 unidades no último mês		isto é, no
		10 ° mês ao	18 ° mês
		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:

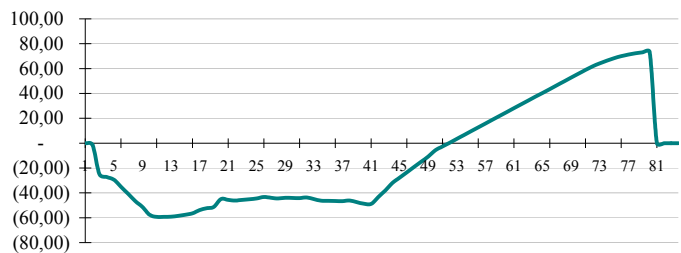
Total de Despesas = (30.279.909,10)
Total de Receitas = 37.618.944,00

TIR 1,78 % a.m.
23,60 % a.a.

Payback = 51 ° mês
Exposição Máxima = (5.933.216,80)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
VPL - Despesas (5.024.722,97)
VPL - Receitas 1.785.432,49
VPL total (3.239.290,48)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 7,39

Terreno Considerado: Área = 2.100,00 m²
 Valor Unitário: R\$ 726,22 /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: 100,00 m² Número de Vagas = 2
 N de Blocos = 3 Área de Projeção Total = 1.662,75 m²
 N de Pavimentos-Tipo = 9,333333333 Área de Projeção do Bloco = 554,25 m²
 N de Un por Pavimento = 5 Área Comum - Pavimento = 54,25 m²
 N de Unidades = 140 Área Útil da Unidade = 100,00 m²
 Área Computável - Unidades = 15.519,00 m² 14.000,00 Total de Vagas no Subsolo = 280
 Área Computável - Total = 15.519,00 m² Área Computável - Garagem = 0,00 m²

Área Construída Equivalente: 20.380,38 m²
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1
 Térreo Recuado: 0,5 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês ☒ 3 anos ☐ 2 anos
 Índices de Construção: Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m² Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m²
 Custos Adicionais: Atualização = 0,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Fundações Especiais = 5,00% Projetos = 5,00%
 Ar Condicionado = 0,00% Paisagismo = 0,00%
 Elevadores = 5,00% Acabamentos Especiais = 0,00%
 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: 15,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 4.276,03 /m² Valor da Unidade = 488.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00%
 Fluxo de Vendas: 14,0000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 14,0000 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:

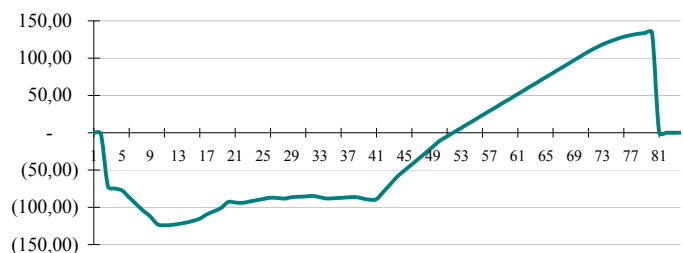
Total de Despesas = (55.840.819,41)
 Total de Receitas = 69.276.480,00

TIR 1,66 % a.m.
 21,91 % a.a.

Payback = 51 ° mês
 Exposição Máxima = (12.409.567,51)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (10.713.913,93)
 VPL - Receitas 3.370.770,24
 VPL total (7.343.143,69)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00		CA Máximo = 7,39	
Terreno Considerado:		Área = 2.100,00 m2	Número de Terrenos = 1
Valor Unitário: R\$ 661,89 /m2	Parcelas: 10	Número: 10	Primeira: 1 ° mês
Contrapartida Financeira:		Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2	2 ° mês
Tabela de Conversão: 1,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção		
Produto Empreendido:		Au da Unidade: 100,00 m2	Número de Vagas = 2
N de Blocos = 3		Área de Projeção Total = 1.662,75 m2	
N de Pavimentos-Tipo = 9,333333333		Área de Projeção do Bloco = 554,25 m2	
N de Un por Pavimento = 5		Área Comum - Pavimento = 54,25 m2	
N de Unidades = 140		Área Útil da Unidade = 100,00 m2	
Área Computável - Unidades = 15.519,00 m2	14.000,00	Total de Vagas no Subsolo = 280	
Área Computável - Total = 15.519,00 m2		Área Computável - Garagem = 0,00 m2	
Área Construída Equivalente: 20.380,38 m2			
Pesos de Construção:	Subsolo: 0,5	Térreo: 1	
	Térreo Recuado: 0,5	Pavimento - Tipo: 1	
	Barrilete: 0,3		
Custo da Construção:		<input checked="" type="checkbox"/> 3 anos	<input type="checkbox"/> 2 anos
Índices de Construção:	Início: 5 ° mês	Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m2	Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m2
	Atualização = 0,50%	Redutor de Magnitude = 0,00%	
Custos Adicionais:	Fundações Especiais = 5,00%	Projetos = 5,00%	
	Ar Condicionado = 0,00%	Paisagismo = 0,00%	
	Elevadores = 5,00%	Acabamentos Especiais = 0,00%	
	Despesas Indiretas: 4,00%	BDI do Construtor = 12,00%	
Aprovação de Projeto:		Início: 2 ° mês	
	3,00%	Número de Parcelas = 6	
Investimento em Marketing: 4,00% da Receita		Início: 1	mês antes da receita
Comissão do Vendedor: 3,50%		Lucro:	15,00%
Receitas:		Valor da Unidade =	488.000,00
	Valor Unitário: R\$ 4.276,03 /m2		
Ajuste no Valor da Unidade:	0,00%		
Primeira Receita:	6	meses após o início das obras =	10 ° mês
Velocidade de Vendas =	10,00%		
Fluxo de Vendas:			
	12,8000 unidades durante	9	meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
	24,8000 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:

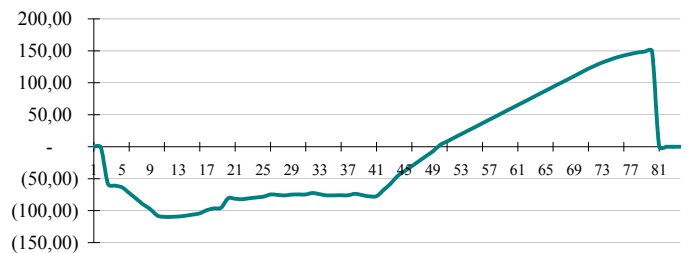
Total de Despesas = (54.372.688,59)
Total de Receitas = 69.311.616,00

TIR 1,95 % a.m.
26,08 % a.a.

Payback = 49 ° mês
Exposição Máxima = (10.961.444,59)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
VPL - Despesas (9.550.501,83)
VPL - Receitas 3.237.527,61
VPL total (6.312.974,23)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00		CA Máximo = 7,39	
Terreno Considerado: Área = 2.100,00 m2		Número de Terrenos = 1	
Valor Unitário: R\$ 617,29 /m2	Parcelas:	Número: 10	Primeira: 1 ° mês
Contrapartida Financeira:		Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2	
Tabela de Conversão:	1,40	2 ° mês	
m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
Produto Empreendido:		Número de Vagas = 2	
N de Blocos = 3	Au da Unidade: 100,00 m2	Área de Projeção Total = 1.662,75 m2	
N de Pavimentos-Tipo = 9,333333333		Área de Projeção do Bloco = 554,25 m2	
N de Un por Pavimento = 5		Área Comum - Pavimento = 54,25 m2	
N de Unidades = 140		Área Útil da Unidade = 100,00 m2	
Área Computável - Unidades = 15.519,00 m2	14.000,00	Total de Vagas no Subsolo = 280	
Área Computável - Total = 15.519,00 m2		Área Computável - Garagem = 0,00 m2	
Área Construída Equivalente: 20.380,38 m2			
Pesos de Construção:		Térreo: 1	
	Subsolo: 0,5	Pavimento - Tipo: 1	
	Térreo Recuado: 0,5		
	Barrilete: 0,3		
Custo da Construção:		<input checked="" type="checkbox"/> 3 anos <input type="checkbox"/> 2 anos	
Índices de Construção:	Início: 5 ° mês	Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m2	
	Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m2	Redutor de Magnitude = 0,00%	
	Atualização = 0,50%	Projetos = 5,00%	
Custos Adicionais:	Fundações Especiais = 5,00%	Paisagismo = 0,00%	
	Ar Condicionado = 0,00%	Acabamentos Especiais = 0,00%	
	Elevadores = 5,00%	BDI do Construtor = 12,00%	
	Despesas Indiretas: 4,00%		
Aprovação de Projeto:		Início: 2 ° mês	
3,00%		Número de Parcelas = 6	
Investimento em Marketing: 4,00% da Receita		Início: 1 mês antes da receita	
Comissão do Vendedor: 3,50%		Lucro: 15,00%	
Receitas:		Valor da Unidade = 488.000,00	
	Valor Unitário: R\$ 4.276,03 /m2		
	Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%		
Primeira Receita:	6 meses após o início das obras =	10 ° mês	
Velocidade de Vendas =	10,00%		
Fluxo de Vendas:			
14,0000 unidades durante	9 meses, isto é, do	10 ° mês ao	18 ° mês
14,0000 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:

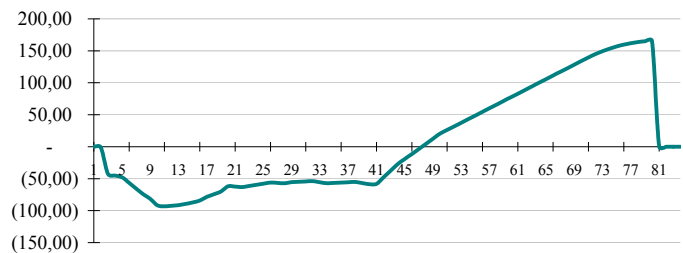
Total de Despesas = (52.736.560,11)
Total de Receitas = 69.276.480,00

TIR 2,42 % a.m.
33,25 % a.a.

Payback = 46 ° mês
Exposição Máxima = (9.305.308,21)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
VPL - Despesas (8.381.986,55)
VPL - Receitas 3.370.770,24
VPL total (5.011.216,31)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00		CA Máximo = 7,53	
Terreno Considerado: Área = 2.100,00 m2		Número de Terrenos = 1	
Valor Unitário: R\$ 726,22 /m2	Parcelas: 10	Número: 10	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: 100,00 m2		Número de Vagas = 2	
N de Blocos = 3	Área de Projeção Total = 1.635,83 m2		
N de Pavimentos-Tipo = 9,666666667	Área de Projeção do Bloco = 545,28 m2		
N de Un por Pavimento = 5	Área Comum - Pavimento = 45,28 m2		
N de Unidades = 145	Área Útil da Unidade = 100,00 m2		
Área Computável - Unidades = 15.813,00 m2	Total de Vagas no Subsolo = 290		
Área Computável - Total = 15.813,00 m2	Área Computável - Garagem = 0,00 m2		
Área Construída Equivalente: 20.760,91 m2			
Pesos de Construção: Subsolo: 0,5		Térreo: 1	
Térreo Recuado: 0,5		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: Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m2	Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m2		
Atualização = 0,50%	Redutor de Magnitude = 0,00%		
Fundações Especiais = 5,00%	Projetos = 5,00%		
Ar Condicionado = 0,00%	Paisagismo = 0,00%		
Elevadores = 5,00%	Acabamentos Especiais = 0,00%		
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: 15,00%	
Receitas: Valor Unitário: R\$ 4.276,03 /m2		Valor da Unidade = 488.000,00	
Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%			
Primeira Receita: 6 meses após o início das obras =	10 ° mês		
Velocidade de Vendas = 10,00%			
Fluxo de Vendas: 14,5000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês	14,5000 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:

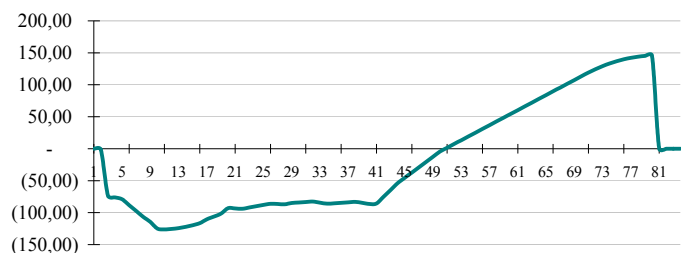
Total de Despesas = (57.174.728,34)
Total de Receitas = 71.750.640,00

TIR 1,76 % a.m.
23,36 % a.a.

Payback = 50 ° mês
Exposição Máxima = (12.628.763,60)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
VPL - Despesas (10.941.255,96)
VPL - Receitas 3.491.154,89
VPL total (7.450.101,07)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00		CA Máximo = 7,53	
Terreno Considerado: Área = 2.100,00 m2		Número de Terrenos = 1	
Valor Unitário: R\$ 661,89 /m2	Parcelas: 10	Número: 10	Primeira: 1 ° mês
Contrapartida Financeira: 1,00		Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2	
Tabela de Conversão: 1,00		2 ° mês	
m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
Produto Empreendido: Au da Unidade: 100,00 m2		Número de Vagas = 2	
N de Blocos = 3		Área de Projeção Total = 1.635,83 m2	
N de Pavimentos-Tipo = 9,666666667		Área de Projeção do Bloco = 545,28 m2	
N de Un por Pavimento = 5		Área Comum - Pavimento = 45,28 m2	
N de Unidades = 145		Área Útil da Unidade = 100,00 m2	
Área Computável - Unidades = 15.813,00 m2	14.500,00	Total de Vagas no Subsolo = 290	
Área Computável - Total = 15.813,00 m2		Área Computável - Garagem = 0,00 m2	
Área Construída Equivalente: 20.760,91 m2			
Pesos de Construção: Subsolo: 0,5		Térreo: 1	
Térreo Recuado: 0,5		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: Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m2		Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m2	
Atualização = 0,50%		Redutor de Magnitude = 0,00%	
Custos Adicionais: Fundações Especiais = 5,00%		Projetos = 5,00%	
Ar Condicionado = 0,00%		Paisagismo = 0,00%	
Elevadores = 5,00%		Acabamentos Especiais = 0,00%	
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: 15,00%	
Receitas: Valor Unitário: R\$ 4.276,03 /m2		Valor da Unidade = 488.000,00	
Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%			
Primeira Receita: 6	meses após o início das obras =	10 ° mês	
Velocidade de Vendas = 10,00%			
Fluxo de Vendas: 14,5000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês			
14,5000 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:

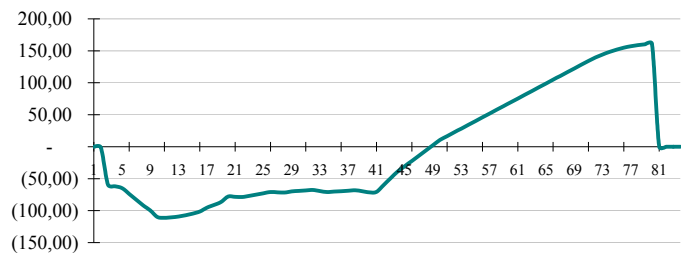
Total de Despesas = (55.668.335,34)
Total de Receitas = 71.750.640,00

TIR 2,10 % a.m.
28,25 % a.a.

Payback = 48 ° mês
Exposição Máxima = (11.122.370,60)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
VPL - Despesas (9.815.619,07)
VPL - Receitas 3.491.154,89
VPL total (6.324.464,18)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 7,53

Terreno Considerado: Área = 2.100,00 m²
 Valor Unitário: R\$ 655,37 /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: 1,20 m² de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção

Produto Empreendido: Au da Unidade: 100,00 m² Número de Vagas = 2
 N de Blocos = 3 Área de Projeção Total = 1.635,83 m²
 N de Pavimentos-Tipo = 9,666666667 Área de Projeção do Bloco = 545,28 m²
 N de Un por Pavimento = 5 Área Comum - Pavimento = 45,28 m²
 N de Unidades = 145 Área Útil da Unidade = 100,00 m²
 Área Computável - Unidades = 15.813,00 m² 14.500,00 Total de Vagas no Subsolo = 290
 Área Computável - Total = 15.813,00 m² Área Computável - Garagem = 0,00 m²

Área Construída Equivalente: 20.760,91 m²
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1
 Térreo Recuado: 0,5 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês ☒ 3 anos ☐ 2 anos
 Índices de Construção: Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m² Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m²
 Custos Adicionais: Atualização = 0,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Fundações Especiais = 5,00% Projetos = 5,00%
 Ar Condicionado = 0,00% Paisagismo = 0,00%
 Elevadores = 5,00% Acabamentos Especiais = 0,00%
 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: 15,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 4.276,03 /m² Valor da Unidade = 488.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00%
 Fluxo de Vendas: 14,5000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 14,5000 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:

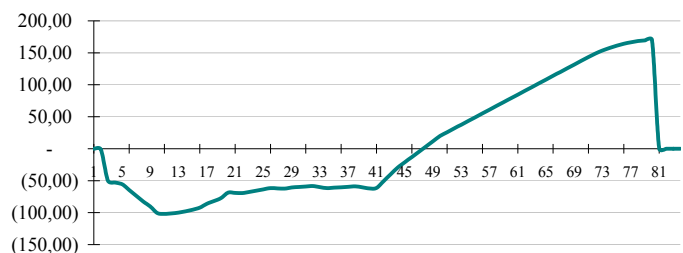
Total de Despesas = (54.740.443,34)
 Total de Receitas = 71.750.640,00

TIR 2,33 % a.m.
 31,88 % a.a.

Payback = 47 ° mês
 Exposição Máxima = (10.194.478,60)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (9.105.029,95)
 VPL - Receitas 3.491.154,89
 VPL total (5.613.875,06)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00		CA Máximo = 7,95	
Terreno Considerado: Área = 2.100,00 m2		Número de Terrenos = 1	
Valor Unitário: R\$ 655,37 /m2	Parcelas: 10	Número: 10	Primeira: 1 ° mês
Contrapartida Financeira: 1,20		Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2	
Tabela de Conversão: 1,20		2 ° mês	
m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
Produto Empreendido: Au da Unidade: 100,00 m2		Número de Vagas = 2	
N de Blocos = 3		Área de Projeção Total = 1.926,35 m2	
N de Pavimentos-Tipo = 8,66666666		Área de Projeção do Bloco = 642,12 m2	
N de Un por Pavimento = 6		Área Comum - Pavimento = 42,12 m2	
N de Unidades = 155,9999999		Área Útil da Unidade = 100,00 m2	
Área Computável - Unidades = 16.695,00 m2	15.600,00	Total de Vagas no Subsolo = 311,9999998	
Área Computável - Total = 16.695,00 m2		Área Computável - Garagem = 0,00 m2	
Área Construída Equivalente: 22.008,17 m2			
Pesos de Construção: Subsolo: 0,5		Térreo: 1	
Térreo Recuado: 0,5		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: Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m2		Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m2	
Atualização = 0,50%		Redutor de Magnitude = 0,00%	
Custos Adicionais: Fundações Especiais = 5,00%		Projetos = 5,00%	
Ar Condicionado = 0,00%		Paisagismo = 0,00%	
Elevadores = 5,00%		Acabamentos Especiais = 0,00%	
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: 15,00%	
Receitas: Valor Unitário: R\$ 4.276,03 /m2		Valor da Unidade = 488.000,00	
Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%			
Primeira Receita: 6	meses após o início das obras =	10 ° mês	
Velocidade de Vendas = 10,00%			
Fluxo de Vendas: 15,6000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês			
15,6000 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:

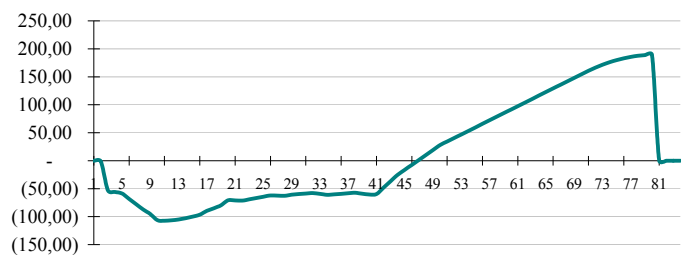
Total de Despesas = (58.248.773,49)
Total de Receitas = 77.193.791,94

**TIR 2,45 % a.m.
33,69 % a.a.**

Payback = 46 ° mês
Exposição Máxima = (10.738.072,39)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
VPL - Despesas (9.648.129,34)
VPL - Receitas 3.756.001,12
VPL total (5.892.128,22)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00		CA Máximo = 10,52	
Terreno Considerado: Área = 2.100,00 m2		Número de Terrenos = 1	
Valor Unitário: R\$ 661,89 /m2	Parcelas: 10	Número: 10	Primeira: 1 ° mês
Contrapartida Financeira: 1,00		Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2	
Tabela de Conversão: 1,00		2 ° mês	
m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
Produto Empreendido: Au da Unidade: 100,00 m2		Número de Vagas = 2	
N de Blocos = 3		Área de Projeção Total = 1.325,52 m2	
N de Pavimentos-Tipo = 16,67		Área de Projeção do Bloco = 441,84 m2	
N de Un por Pavimento = 4		Área Comum - Pavimento = 41,84 m2	
N de Unidades = 200,00		Área Útil da Unidade = 100,00 m2	
Área Computável - Unidades = 22.092,00 m2	20.000,00	Total de Vagas no Subsolo = 400,00	
Área Computável - Total = 22.092,00 m2		Área Computável - Garagem = 0,00 m2	
Área Construída Equivalente: 27.984,76 m2			
Pesos de Construção: Subsolo: 0,5		Térreo: 1	
Térreo Recuado: 0,5		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: Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m2		Resid. Médio - C/ Elev. = R\$ 1.060,71 /m2	
Atualização = 0,50%		Redutor de Magnitude = 0,00%	
Custos Adicionais: Fundações Especiais = 5,00%		Projetos = 5,00%	
Ar Condicionado = 0,00%		Paisagismo = 0,00%	
Elevadores = 5,00%		Acabamentos Especiais = 0,00%	
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: 15,00%	
Receitas: Valor Unitário: R\$ 4.276,03 /m2		Valor da Unidade = 488.000,00	
Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%			
Primeira Receita: 6	meses após o início das obras =	10 ° mês	
Velocidade de Vendas = 10,00%			
Fluxo de Vendas: 20,0000 unidades durante 9	meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês		
20,0000 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:

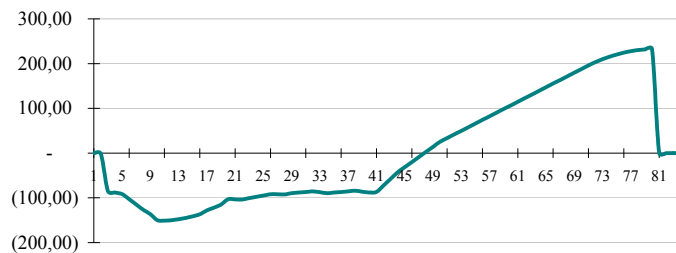
Total de Despesas = (75.704.059,49)
Total de Receitas = 98.966.400,00

TIR 2,22 % a.m.
30,12 % a.a.

Payback = 47 ° mês
Exposição Máxima = (15.100.515,59)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
VPL - Despesas (13.490.498,88)
VPL - Receitas 4.815.386,06
VPL total (8.675.112,82)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00		CA Máximo = 4,06	
Terreno Considerado: Área = 2.100,00 m2		Número de Terrenos = 1	
Valor Unitário: R\$ 726,22 /m2	Parcelas:	Número: 10	Primeira: 1 ° mês
Contrapartida Financeira: 0,80		Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2	
Tabela de Conversão:		2 ° mês	
m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
Produto Empreendido: Au da Unidade: 75,00 m2		Número de Vagas = 1	
N de Blocos = 4		Área de Projeção Total =	1.421,00 m2
N de Pavimentos-Tipo = 6		Área de Projeção do Bloco =	355,25 m2
N de Un por Pavimento = 4		Área Comum - Pavimento =	55,25 m2
N de Unidades = 96		Área Útil da Unidade =	75,00 m2
Área Computável - Unidades = 8.526,00 m2	7.200,00	Total de Vagas no Subsolo =	96
Área Computável - Total = 8.526,00 m2		Área Computável - Garagem =	0,00 m2
Área Construída Equivalente: 11.486,50 m2			
Pesos de Construção:		Térreo: 1	
Subsolo: 0,5		Pavimento - Tipo: 1	
Térreo Recuado: 0,5			
Barrilete: 0,3			
Custo da Construção: Início: 5 ° mês		<input checked="" type="checkbox"/> 3 anos <input type="checkbox"/> 2 anos	
Índices de Construção: Resid. Popular - S/ Elev. =	R\$ 834,63 /m2	Resid. Popular - S/ Elev. =	R\$ 834,63 /m2
Atualização =	0,50%	Redutor de Magnitude =	0,00%
Custos Adicionais: Fundações Especiais =	5,00%	Projetos =	5,00%
Ar Condicionado =	0,00%	Paisagismo =	0,00%
Elevadores =	5,00%	Acabamentos Especiais =	0,00%
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: 15,00%	
Receitas: Valor Unitário: R\$ 4.073,77 /m2 mínimo pd2		Valor da Unidade = 336.000,00	
Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%			
Primeira Receita: 6 meses após o início das obras =		10 ° mês	
Velocidade de Vendas = 10,00%			
Fluxo de Vendas: 9,6000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês			
9,6000 unidades no último 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:

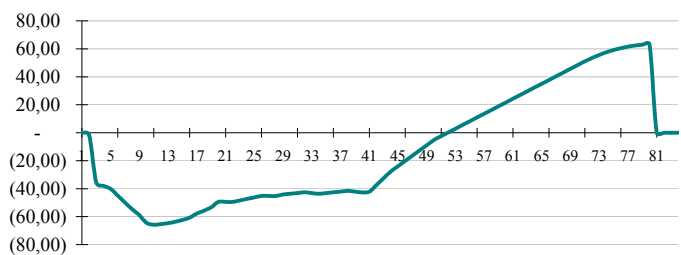
Total de Despesas = (26.391.244,70)
Total de Receitas = 32.707.584,00

TIR 1,58 % a.m.
20,67 % a.a.

Payback = 51 ° mês
Exposição Máxima = (6.580.494,38)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
VPL - Despesas (5.420.883,18)
VPL - Receitas 1.591.445,62
VPL total (3.829.437,56)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00		CA Máximo = 4,06	
Terreno Considerado:		Área = 2.100,00 m2	Número de Terrenos = 1
Valor Unitário: R\$ 661,89 /m2	Parcelas: 10	Número: 10	Primeira: 1 ° mês
Contrapartida Financeira:		Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2	2 ° mês
Tabela de Conversão: 1,00	m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção		
Produto Empreendido:	Au da Unidade: 75,00 m2	Número de Vagas = 1	
N de Blocos = 4		Área de Projeção Total = 1.421,00 m2	
N de Pavimentos-Tipo = 6		Área de Projeção do Bloco = 355,25 m2	
N de Un por Pavimento = 4		Área Comum - Pavimento = 55,25 m2	
N de Unidades = 96		Área Útil da Unidade = 75,00 m2	
Área Computável - Unidades = 8.526,00 m2	7.200,00	Total de Vagas no Subsolo = 96	
Área Computável - Total = 8.526,00 m2		Área Computável - Garagem = 0,00 m2	
Área Construída Equivalente: 11.486,50 m2			
Pesos de Construção:	Subsolo: 0,5	Térreo: 1	
	Térreo Recuado: 0,5	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:	Resid. Popular - S/ Elev. = R\$ 834,63 /m2	Resid. Popular - S/ Elev. = R\$ 834,63 /m2	
	Atualização = 0,50%	Redutor de Magnitude = 0,00%	
Custos Adicionais:	Fundações Especiais = 0,00%	Projetos = 5,00%	
	Ar Condicionado = 0,00%	Paisagismo = 0,00%	
	Elevadores = 5,00%	Acabamentos Especiais = 0,00%	
Despesas Indiretas: 4,00%		BDI do Construtor = 12,00%	
Aprovação de Projeto:		Início: 2 ° mês	
3,00%		Número de Parcelas = 6	
Investimento em Marketing: 4,00%	da Receita	Início: 1	mês antes da receita
Comissão do Vendedor: 3,50%		Lucro: 15,00%	
Receitas:	Valor Unitário: R\$ 4.073,77 /m2	Valor da Unidade = 336.000,00	
Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%	minimo pd2		
Primeira Receita: 6	meses após o início das obras =	10 ° mês	
Velocidade de Vendas = 10,00%			
Fluxo de Vendas:			
9,6000 unidades durante	9	meses, isto é, do	10 ° mês ao
9,6000 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	

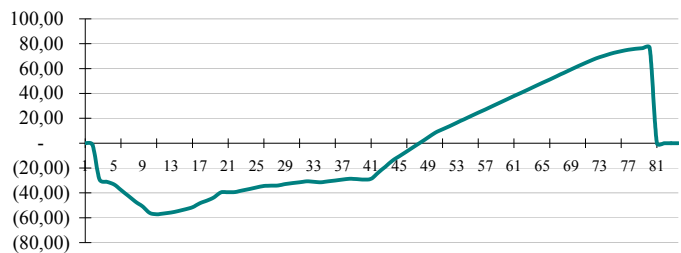
RESUMO DOS RESULTADOS:

Total de Despesas = (25.035.580,28)
Total de Receitas = 32.707.584,00

TIR 2,09 % a.m.
28,21 % a.a.

Payback = 47 ° mês
Exposição Máxima = (5.715.825,10)
Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
VPL - Despesas (4.793.123,18)
VPL - Receitas 1.591.445,62
VPL total (3.201.677,56)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00		CA Máximo = 4,06	
Terreno Considerado: Área = 2.100,00 m2		Número de Terrenos = 1	
Valor Unitário: R\$ 655,37 /m2	Parcelas:	Número: 10	Primeira: 1 ° mês
Contrapartida Financeira: 1,20		Valor do CEPAC : R\$ 400,00 /m2	
Tabela de Conversão:		2 ° mês	
m2 de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção			
Produto Empreendido: Au da Unidade: 75,00 m2		Número de Vagas = 1	
N de Blocos = 4		Área de Projeção Total = 1.421,00 m2	
N de Pavimentos-Tipo = 6		Área de Projeção do Bloco = 355,25 m2	
N de Un por Pavimento = 4		Área Comum - Pavimento = 55,25 m2	
N de Unidades = 96		Área Útil da Unidade = 75,00 m2	
Área Computável - Unidades = 8.526,00 m2	7.200,00	Total de Vagas no Subsolo = 96	
Área Computável - Total = 8.526,00 m2		Área Computável - Garagem = 0,00 m2	
Área Construída Equivalente: 11.486,50 m2			
Pesos de Construção:		Térreo: 1	
Subsolo: 0,5		Pavimento - Tipo: 1	
Térreo Recuado: 0,5			
Barrilete: 0,3			
Custo da Construção: Início: 5 ° mês		<input checked="" type="checkbox"/> 3 anos <input type="checkbox"/> 2 anos	
Índices de Construção: Resid. Popular - S/ Elev. = R\$ 834,63 /m2		Resid. Popular - S/ Elev. = R\$ 834,63 /m2	
Atualização = 0,50%		Redutor de Magnitude = 0,00%	
Custos Adicionais: Fundações Especiais = 0,00%		Projetos = 5,00%	
Ar Condicionado = 0,00%		Paisagismo = 0,00%	
Elevadores = 5,00%		Acabamentos Especiais = 0,00%	
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: 15,00%	
Receitas: Valor Unitário: R\$ 4.073,77 /m2 mínimo pd2		Valor da Unidade = 336.000,00	
Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%			
Primeira Receita: 6	meses após o início das obras =	10 ° mês	
Velocidade de Vendas = 10,00%			
Fluxo de Vendas: 9,6000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês			
9,6000 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:

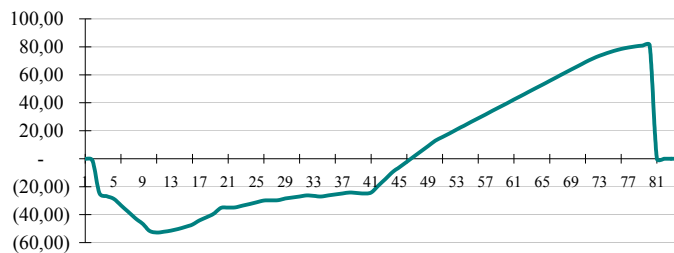
Total de Despesas = (24.593.488,28)
Total de Receitas = 32.707.584,00

TIR 2,32 % a.m.
31,75 % a.a.

Payback = 46 ° mês
Exposição Máxima = (5.273.733,10)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
VPL - Despesas (4.456.341,39)
VPL - Receitas 1.591.445,62
VPL total (2.864.895,77)

Fluxo de Caixa Acumulado



ANÁLISE DE EMPREENDIMENTO

CA Básico = 1,00

CA Máximo = 3,25

Terreno Considerado: Área = 2.100,00 m²
 Valor Unitário: R\$ 655,37 /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: 1,20 m² de ACA para cada CEPAC - Adicional de Construção

Produto Empreendido: Au da Unidade: 75,00 m² Número de Vagas = 1
 N de Blocos = 4 Área de Projeção Total = 1.365,00 m²
 N de Pavimentos-Tipo = 5 Área de Projeção do Bloco = 341,25 m²
 N de Un por Pavimento = 4 Área Comum - Pavimento = 41,25 m²
 N de Unidades = 80 Área Útil da Unidade = 75,00 m²
 Área Computável - Unidades = 6.825,00 m² 6.000,00 Total de Vagas no Subsolo = 80
 Área Computável - Total = 6.825,00 m² Área Computável - Garagem = 0,00 m²

Área Construída Equivalente: 9.597,50 m²
 Pesos de Construção: Subsolo: 0,5 Térreo: 1
 Térreo Recuado: 0,5 Pavimento - Tipo: 1
 Barrilete: 0,3

Custo da Construção: Início: 5 ° mês 3 anos x 2 anos
 Índices de Construção: Resid. Popular - S/ Elev. = R\$ 834,63 /m²
 Atualização = 0,50% Redutor de Magnitude = 0,00%
 Custos Adicionais: Fundações Especiais = 0,00% Projetos = 5,00%
 Ar Condicionado = 0,00% Paisagismo = 0,00%
 Elevadores = 5,00% Acabamentos Especiais = 0,00%
 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: 15,00%

Receitas: Valor Unitário: R\$ 4.073,77 /m² mínimo pd2 Valor da Unidade = 336.000,00
 Ajuste no Valor da Unidade: 0,00%
 Primeira Receita: 6 meses após o início das obras = 10 ° mês
 Velocidade de Vendas = 10,00%
 Fluxo de Vendas: 8,0000 unidades durante 9 meses, isto é, do 10 ° mês ao 18 ° mês
 8,0000 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 = (20.553.088,91)
 Total de Receitas = 27.256.320,00

TIR 1,83 % a.m.
 24,26 % a.a.

Payback = 46 ° mês
 Exposição Máxima = (6.533.078,94)

Taxa de Comparação = 14,00 % a.a.
 VPL - Despesas (4.207.047,12)
 VPL - Receitas 1.326.204,68
 VPL total (2.880.842,43)

Fluxo de Caixa Acumulado

