



**integral brei
real estate**

**Informações Renda Fixa
Crédito Privado Imobiliário**



Índice

1

Informações dos Empreendimentos

Super 8 Guaíba – Guaíba/RS

Descrição do Projeto

- ✓ Projeto de desenvolvimento hoteleiro no segmento econômico localizado na cidade de Guaíba-RS, com terreno de 4.147,72 m2.
- ✓ O Projeto consiste em 100 unidades de 18,88 m2 com expectativa de VGV total de R\$ 18.310.000 MM (sem permutas)



Localização

Guaíba/RS

Incorporador Fisa

Vendas

VGV Total (sem permutas)	R\$ 18.310.000,00
Total de Unidades (sem permutas)	78
% de vendas realizadas	55%

Obra

Custo de obra (valor base)	R\$ 8.196.005,00
Início da obra	abr/16
% de obra executado	100%
Término da obra	out/18
Habite-se	nov/18

Financiamento

Valor Total	R\$ 5.500.000,00
Valor a liberar	R\$ -
Taxa de juros	12,5% aa + IPCA
Pagamento de juros	mensal
Amortização	06 meses após término da obra
Data da contratação	19/out/17
Data do vencimento	31/mai/19

Índices de Garantias

	Contratual	Atual
IG (Índice de garantia hipotecária)	1,50	5,39
IG (Índice de garantia hipotecária sem permutas e quitadas)	1,30	4,16

Residencial Mendonça Chaves – Poços de Caldas/MG

Descrição do Projeto

- ✓ Projeto residencial localizado na cidade de Poços de Caldas/MG, com terreno de 1.240,00 m².
- ✓ O Projeto consiste em 58 unidades entre 72,40 m², 87,02 m² e 124,87 m² com expectativa de VGV total de R\$ 22.705.000,00 (sem permutas)



Localização	Poços de Caldas/MG
Incorporador	Pollo Engenharia

Vendas	
VGV Total (sem permutas)	R\$ 22.705.000,00
Total de Unidades (sem permutas)	50
% de vendas realizadas	90%

Obra	
Custo de obra (valor base)	R\$ 15.185.109,00
Início da obra	março/16
% de obra executado	99%
Custo de obra a incorrer	R\$ 150.000,00
Término da obra	abr/19
Habite-se (previsão)	abr/19

Financiamento	
Valor Total	R\$ 6.000.000,00
Valor a liberar	R\$ 224.904,00
Taxa de juros	13,0% aa + IPCA
Pagamento de juros	mensal
Amortização	06 meses após término da obra
Data da contratação	19/dez/17
Data do vencimento	01/set/19

Índices de Garantias	Contratual	Atual
IG (Índice de garantia hipotecária)	1,50	4,52
IG (Índice de garantia hipotecária sem permutas e quitadas)	1,30	3,78

Residencial Ecovillaggio Castelo Branco – Goiânia/GO

Descrição do Projeto

- ✓ Projeto residencial localizado na cidade de Goiânia/GO, com terreno de 10.508 m², composto de 3 torres, sendo o financiamento apenas para a Torre 3. Torres 1 e 2 já concluídas e com Habite-se.
- ✓ A Torre 3 terá 160 unidades, com áreas privativas de 60m² (2D) e 80 m² (3D) com expectativa de VGV total de R\$ 37.711.000,00 MM (sem permutas)



Localização	Goiânia/GO
Incorporador	Loft Engenharia

Vendas	
VGV Total (sem permutas)	R\$ 37.711.000,00
Total de Unidades (sem permutas)	145
% de vendas realizado	79%

Obra	
Custo de obra (valor base)	R\$ 21.859.414,00
Início da obra	fevereiro/18
% de obra executado	48%
Custo de obra a incorrer	R\$ 11.336.290,00
Término da obra	dezembro/19
Habite-se	janeiro/19

Financiamento	
Valor Total	R\$ 15.100.000,00
Valor a liberar	R\$ 9.145.903,00
Taxa de juros	11,65% + IPCA
Pagamento de juros	mensal
Amortização	06 meses após término da obra
Data da contratação	03/ago/18
Data do vencimento	30/jun/20

Índices de Garantias	Contratual	Atual
IG (Índice de garantia hipotecária)	1,50	2,70
IG (Índice de garantia hipotecária sem permutas e quitadas)	1,30	2,50

Loft's Art Design – Taubaté/SP

Descrição do Projeto

- ✓ Projeto de desenvolvimento residencial de padrão médio, localizado no centro da cidade de Taubaté-SP, com terreno de 1.309,57 m².
- ✓ O empreendimento possui 88 unidades de 44,77 m² com expectativa de VGV total de R\$ 21.688.000,00 (sem permutas)



Localização	
Incorporador	Taubaté/SP Teixeira Pinto

Vendas	
VGV Total	R\$ 21.688.000,00
Total de Unidades	88
% de vendas realizadas	55%
OBS: Não há permutas	

Obra	
Custo de obra (valor base)	R\$ 15.105.981,00
Início da obra	mai/16
% de obra executado	100%
Término da obra	out/18
Habite-se	out/18

Financiamento	
Valor Total	R\$ 11.000.000,00
Valor a liberar	R\$ -
Taxa de juros	12% aa + IPCA
Pagamento de juros	mensal
Amortização	06 meses após término da obra
Data da contratação	15/ago/17
Data do vencimento	31/mai/19

Índices de Garantias		
	Contratual	Atual
IG (Índice de garantia hipotecária)	1,50	2,03
IG (Índice de garantia hipotecária sem permutas)	1,30	2,03



Integral Brei Real Estate
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.663 - 3º andar - Jardim Paulistano

São Paulo - SP - Tel: (55 11) 3103-9995

www.integralbrei.com.br