



**SUPRICON**

**ARRISCO**®

**AVALIAÇÃO DO RISCO DO INVESTIMENTO  
NO SEGMENTO DA CONSTRUÇÃO**

**[WWW.SUPRICON.COM.BR](http://WWW.SUPRICON.COM.BR)**

**ARRISCO**®

**AVALIAÇÃO DO RISCO DO INVESTIMENTO  
NO SEGMENTO DA CONSTRUÇÃO**

[WWW.SUPRICON.COM.BR](http://WWW.SUPRICON.COM.BR)

**ESTUDO DO CENÁRIO REAL**

**INCORPORADORA MODELO**

**MODELO-COD 001**

---

**VENDAS PELO SISTEMA ASSOCIATIVO e  
PRODUÇÃO COM RECURSOS TERCEIROS**

---

**CLIENTE****NOME:** INCORPORADORA MODELO**EMPREENDIMENTO****NOME ou CODIGO:** MODELO-COD 001**DATA:** 15/11/05**LOCALIZAÇÃO:** NÃO DECLARADA**MUNICÍPIO:** SÃO PAULO**ESTADO:** SP**ABRANGÊNCIA DO ESTUDO****MODALIDADE:** ESTUDO DO CENÁRIO REAL

COMPLEMENTOS: preenchimento da PED (Planilha de Entrada de Dados) com os parâmetros necessários ao desenvolvimento das análises, informados pelo cliente e originados do próprio banco de dados da Supricon

**FOCO DAS ANÁLISES**

VENDAS PELO SISTEMA ASSOCIATIVO e PRODUÇÃO COM RECURSOS TERCEIROS

**METODOLOGIA APLICADA**

**DETERMINAÇÃO DO PREÇO DE VENDA** – mediante Pesquisa de Concorrência na região circunvizinha do empreendimento em apreço, feita pelo cliente, através de coleta de informações com as empresas responsáveis pela intermediação de vendas, com as devidas adaptações e adequações ao projeto objeto deste estudo

**DADOS FORNECIDOS PELO CLIENTE:** valor e forma de pagamento do terreno; prazos para lançamento de vendas das unidades no mercado e de construção; valor do m2 da construção e da taxa de administração; condições mínimas de venda para viabilização do empreendimento e início da construção; despesas de comercialização (representadas em % do VGV)

**ANÁLISES DESENVOLVIDAS**

**Análise Estática - Cenário Base:** obtêm-se os indicadores do resultado e do investimento (resultado líquido, desembolso, taxa de retorno, payback, etc) a partir de um **Cenário** de variáveis (áreas, preço de venda,

**Análise Estática – Cenário Real** : introduzem-se os valores de fato incorridos, no desenvolvimento do empreendimento, até a presente data , refaz-se as estimativas futuras para se obter os novos indicadores do

**Análise dos Desvios - Cenário Real** : estabelecem-se as comparações entre os indicadores do resultado e do investimento do **Cenário Base** e do **Cenário Real**

**CONSIDERAÇÕES**

**ÍNDICE GERAL**

A análise da viabilidade e risco do investimento no empreendimento em questão encontra-se consubstanciada nas seguintes peças anexadas, devendo-se observar em especial o **QUADRO R** – Resultados Conforme Fluxo de Caixa, e o **QUADRO VR** – Análise Dinâmica Total, além do **QUADRO IN** – Fluxo dos Investimentos:

<b>ANÁLISE ESTÁTICA - CENÁRIO REAL - PARTE 1</b>	<b>4</b>
QUADRO V1- Áreas e Preços das Unidades	<b>5</b>
QUADRO R – Resultados Conforme Fluxo de Caixa	<b>6</b>
QUADRO RS – uma variante do QUADRO R	<b>7</b>
QUADRO C – Cronograma, Desempenho Nominal e Forma de Pagto do Terreno	<b>8</b>
QUADRO IN - Fluxo dos Investimentos	<b>9</b>
<b>ANÁLISE DINÂMICA TOTAL - CENÁRIO BASE</b>	<b>NÃO HÁ</b>
QUADRO VR – Resultados dos Ensaios	<b>NÃO HÁ</b>
GRÁFICOS 8, 9, 10 e 11 - Resultados dos Ensaios	<b>NÃO HÁ</b>
<b>ANÁLISE DINÂMICA PARCIAL - CENÁRIO BASE</b>	<b>NÃO HÁ</b>
QUADRO VD – Resultados dos Ensaios	<b>NÃO HÁ</b>
GRÁFICOS 4, 5, 6 e 7 - Resultados dos Ensaios	<b>NÃO HÁ</b>
<b>ANÁLISE ESTÁTICA - CENÁRIO REAL - PARTE 2</b>	<b>10</b>
QUADRO RT – Retorno dos Investimentos	<b>11</b>
QUADRO V2 – Tabelas de venda	<b>12</b>
QUADRO V3 – Condições e Velocidade de Vendas	<b>13</b>
QUADRO FC – Fluxo de caixa	<b>14e15</b>
GRAFICO 1 – Entradas/Saídas, Receita/Custo/Despesa	<b>16</b>
GRAFICO 2 – Fluxo de Caixa, Investimentos, Retorno	<b>17</b>
GRAFICO 3 – Veloc. Vendas, Receita e Evolução da T	<b>18</b>
<b>ANÁLISE DOS DESVIOS - CENÁRIO REAL</b>	<b>19</b>
QUADRO RR - Cenário Real X Cenário Base	<b>20</b>
GRAFICOS - Cenário Real X Cenário Base	<b>21</b>
<b>PLANILHA DE ENTRADA DE DADOS - PED</b>	<b>22a29</b>

**OUTROS ELEMENTOS DE SUBSÍDIO AOS ESTUDOS**

Pesquisa de Lançamentos Imobiliários  
 Pesquisa de Projetos Aprovados e Não Lançados  
 Pesquisa de Facilidades e Pontos Importantes  
 Pesquisa SECOVI de Imóveis Novos  
 Mapas de localização  
 Quadros I e II de Cálculo de áreas

**ARRISCO**®

**AVALIAÇÃO DO RISCO DO INVESTIMENTO  
NO SEGMENTO DA CONSTRUÇÃO**

[WWW.SUPRICON.COM.BR](http://WWW.SUPRICON.COM.BR)

**ESTUDO DO CENÁRIO REAL**

**INCORPORADORA MODELO**

**MODELO-COD 001**

**SEÇÃO: ANÁLISE ESTÁTICA - CENÁRIO REAL - PARTE 1**

---

**VENDAS PELO SISTEMA ASSOCIATIVO e  
PRODUÇÃO COM RECURSOS TERCEIROS**

---

<b>SUPRICON-SISTEMAS CONSTRUTIVOS</b>		<b>ARRISCO</b>	ARQUIVO:	CENÁRIO: <b>REAL</b>	VERSÃO 3.3
ANÁLISE DO RISCO: <b>ESTUDO DO CENÁRIO REAL</b>			EV-Incorp Modelo-Cod 001-CR-v3.3	VENDAS PELO SISTEMA ASSOCIATIVO e PRODUÇÃO COM RECURSOS TERCEIROS	
EMPREENHIMENTO:	MODELO-COD 001		DATA :	15/11/2005	
CLIENTE:	INCORPORADORA MODELO		BASE DADOS:	abr-04	

**QUADRO V 1**

PG 5

ÁREAS E UNIDADES DO EMPREENHIMENTO					TOTAIS	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
ÁREA DO TERRENO - (M2)					9.000						
ÁREA CONSTR COBERTA-(M2)					32.590	4.929	3.815	7.169	5.549	6.273	4.855
UNIDADES AUTÔNOMAS	TIPO	ÁREAS (M2)			NÚMERO DE UNIDADES						
		PRIVATIVA	REAL	CONST EQUIV							
		AP	AR	ACE							
3 DORM C/2 VAGAS	A	56,4	124,0	96,4	164,0	44,0		64,0		56,0	
2 DORM C/1 VAGA	B	46,5	97,6	74,6	164,0		44,0		64,0		56,0
	C										
	D										
	E										
	F										
TOTAIS		16.871	36.353	28.052	328,0	44,0	44,0	64,0	64,0	56,0	56,0
MÉDIAS	M	51,4	110,8	85,5							
UNIDADES SUBROGADAS			6,1%		20,0	10,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
UNIDADES À VENDA			93,9%		308,0	34,0	34,0	64,0	64,0	56,0	56,0

PREÇOS DE VENDA						FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
UNIDADES AUTÔNOMAS	TIPO	MÉDIA/UN-R\$	P/M2 AP	P/M2 AR	P/M2 ACE	PREÇO DAS UNIDADES - (R\$)					
						3 DORM C/2 VAGAS	A	85.480	1.516	689	887
2 DORM C/1 VAGA	B	70.486	1.516	722	944		69.735		70.432		71.137
	C										
	D										
	E										
	F										
TOT. P. VENDA (MIL R\$)-TPV		25.578				3.721	3.068	5.467	4.508	4.831	3.984
PREÇOS MÉDIOS (R\$)	M	77.983	1.516	704	912	84.570	69.735	85.416	70.432	86.270	71.137
VALOR GERAL VENDA(MIL R\$)-VGV		24.035				2.875	2.371	5.467	4.508	4.831	3.984

<b>SUPRICON-SISTEMAS CONSTRUTIVOS</b>		<b>ARRISCO</b>	ARQUIVO:	CENÁRIO: <b>REAL</b>	VERSÃO 3.3
ANÁLISE DO RISCO: <b>ESTUDO DO CENÁRIO REAL</b>			EV-Incorp Modelo-Cod 001-CR-v3.3	VENDAS PELO SISTEMA ASSOCIATIVO	
EMPREENDIMENTO:	MODELO-COD 001		DATA :	e PRODUÇÃO COM RECURSOS	
CLIENTE:	INCORPORADORA MODELO		BASE DADOS:	TERCEIROS	
			15/11/2005		
			abr-04		

**QUADRO R**

PG 6

**RESULTADOS CONFORME FLUXO DE CAIXA**

VALORES EM MIL R\$	SOMA DO FLUXO CX	REMUNERAÇÃO ACIMA DA TX EFETIVA DE	% RECEITA
		<b>10,00 % AA</b>	
<b>FINANCIAMENTO</b>	<b>0</b>	<b>119</b>	
LIBERAÇÃO DO FINANC. DE PRODUÇÃO	2.175	1.756	9,5%
AMORTIZAÇÃO	2.175	1.637	
<b>RECEITAS</b>	<b>23.839</b>	<b>18.481</b>	<b>100%</b>
VENDAS (VGV)	24.035	18.862	102,1%
JUROS NA VENDA	964	546	3,0%
INADIMPLÊNCIA / PERDAS PELA INFLAÇÃO	(1.160)	(927)	-5,0%
<b>CUSTOS/DESPESAS</b>	<b>20.350</b>	<b>16.808</b>	<b>91%</b>
TERRENO	1.125	1.100	6,0%
CONSTRUÇÃO	14.478	11.840	64,1%
FINANCEIRAS	609	486	2,6%
LEGALIZ / INCORP / ADMINISTR	595	502	2,7%
EQUIPAM / MOBILIA / REPASSE / ESCRITURA	0	0	0,0%
VENDAS	1.923	1.627	8,8%
IMPOSTOS (CPMF;PIS / COFINS;IMP. RENDA / CSLL)	1.619	1.252	6,8%
<b>RESULTADO</b>	<b>3.490</b>	<b>1.792</b>	
<b>RESULTADO/CUSTO</b>	<b>17,1%</b>	<b>10,7%</b>	
<b>RESULTADO/RECEITA</b>	<b>14,6%</b>	<b>9,7%</b>	
<b>RESULTADO/INVESTIMENTO</b>	<b>155,1%</b>	<b>84,4%</b>	
<b>TAXA INTERNA DE RETORNO-EF %aa (acima da inflaç</b>	<b>36,2%</b>	<b>23,8%</b>	
<b>RETORNO</b>	<b>5.740</b>	<b>3.915</b>	
<b>RETORNO EM Nº DE TERRENOS</b>	<b>2,55</b>	<b>1,74</b>	
<b>INVESTIMENTO MÁXIMO</b>	<b>2.250</b>	<b>2.124</b>	
<b>EXPOSIÇÃO MÁXIMA (EM MOEDA)</b>	<b>1.800</b>	<b>1.687</b>	
<b>PAYBACK DOS INVESTIMENTOS</b>			
PRIMÁRIO	<b>MÊS</b>	<b>33</b>	<b>jan-07</b>
À TAXA DE RECUPERAÇÃO C 10,00 % AA-EFET	<b>MÊS</b>	<b>35</b>	<b>mar-07</b>

<b>SUPRICON-SISTEMAS CONSTRUTIVOS</b>		<b>ARRISCO</b>	ARQUIVO:	CENÁRIO: <b>REAL</b>	VERSÃO 3.3
<b>ANÁLISE DO RISCO: ESTUDO DO CENÁRIO REAL</b>			EV-Incorp Modelo-Cod 001-CR-v3.3	VENDAS PELO SISTEMA ASSOCIATIVO	
EMPREENHIMENTO:	MODELO-COD 001		DATA :	e PRODUÇÃO COM RECURSOS	
CLIENTE:	INCORPORADORA MODELO		BASE DADOS:	TERCEIROS	
			15/11/2005		
			abr-04		

**QUADRO RS**

PG 7

**RESUMO SIMPLIFICADO - RESULTADOS (CONFORME FLUXO DE CAIXA)**

	TOTAIS MIL R\$	% CUSTO	% RECEITA	P/UNID À VENDA R\$
<b>FINANCIAMENTO</b>				
LIBERAÇÃO DO FINANC. DE PRODUÇÃO	2.175	10,7%	9,1%	7.063
V.REPASSE / FINANC. 3os AO COMPRADOR	17.474		73,3%	56.733
<b>RECEITAS</b>	<b>23.839</b>		<b>100%</b>	<b>77.401</b>
VENDAS	24.035		100,8%	78.037
JUROS NA VENDA	964		4,0%	3.129
INADIMPLÊNCIA / PERDAS PELA INFLAÇÃO	(1.160)		-4,9%	
<b>CUSTOS/DESPESAS</b>	<b>20.350</b>	<b>100%</b>	<b>85%</b>	<b>66.070</b>
TERRENO	1.125	5,5%	4,7%	3.653
CONSTRUÇÃO	14.478	71,1%	60,7%	47.007
FINANCEIRAS	609	3,0%	2,6%	1.978
LEGALIZ / INCORP / ADMINISTR	595	2,9%	2,5%	1.932
EQUIPAM / MOBILIA / REPASSE / ESCRITURA	0	0,0%	0,0%	0
VENDAS	1.923	9,4%	8,1%	6.243
IMPOSTOS (CPMF,PIS / COFINS,IMP. RENDA / CSLL)	1.619	8,0%	6,8%	5.258
<b>RESULTADO</b>	<b>3.490</b>			
<b>RESULTADO/CUSTO</b>	<b>17,1%</b>			
<b>RESULTADO/RECEITA</b>	<b>14,6%</b>			
<b>RESULTADO/INVESTIMENTO</b>	<b>155,1%</b>			
<b>TAXA INTERNA DE RETORNO-EF %aa (acima da infla</b>	<b>36,2%</b>			
<b>RETORNO</b>	<b>5.740</b>			
<b>RETORNO EM N° DE TERRENOS</b>	<b>2,55</b>			
<b>INVESTIMENTO MÁXIMO</b>	<b>2.250</b>			
<b>EXPOSIÇÃO MÁXIMA (EM MOEDA)</b>	<b>1.800</b>			
<b>PAY BACK DOS INVESTIMENTOS - PRIM. MÊS REF 33</b>				
<b>PAY BACK À TAXA RECUPER 10% aa MÊS REF 35</b>				
<b>ÁREAS (M2) DO EMPREENDIM E OUTROS DADOS</b>				
TOTAL DE UNIDADES				328
ÁREA DO TERRENO				9.000
ÁREA CONSTRUÇÃO COBERTA				32.590
		PRIVATIVA	REAL	CONST EQ
ÁREA UNIDADE MÉDIA	51,44	110,83	85,53	
ÁREAS TOTAIS	16.871	36.353	28.052	
				<b>R\$/M2</b>
CUSTO CONSTRUÇÃO/M2 AEC				516,12
AVALIAÇÃO TERRENO				250,00
PREÇO DE VENDA/M2 AP				1.516,15



<b>SUPRICON-SISTEMAS CONSTRUTIVOS</b>		<b>ARRISCO</b>	ARQUIVO:	CENÁRIO: <b>REAL</b>	VERSÃO 3.3
ANÁLISE DO RISCO: <b>ESTUDO DO CENÁRIO REAL</b>		EV-Incorp Modelo-Cod 001-CR-v3.3		VENDAS PELO SISTEMA ASSOCIATIVO e	
EMPREENDIMENTO:	MODELO-COD 001	DATA :	15/11/2005	PRODUÇÃO COM RECURSOS TERCEIROS	
CLIENTE:	INCORPORADORA MODELO	BASE DADOS:	abr-04		

**QUADRO C**

PG 8

CRONOGRAMA (MÊS DE REFERÊNCIA)		TOTAL	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
COMPRA TERRENO	INICIO	1	1	1	1	1	1	1
	FIM	4	4	4	4	4	4	4
CONSTRUÇÃO	INICIO	13	13	15	17	19	21	23
	FIM	38	28	30	32	34	36	38
FINANCIAM PRODUÇÃO	INICIO	16	16	18	20	22	24	26
	FIM	39	29	31	33	35	37	39
COMERCIALIZAÇÃO	INICIO	12	12	14	16	18	20	22
	FIM	41	31	33	35	37	39	41

DESEMPENHO NOMINAL	TOTAL-(MIL R\$)	% S/CE	% S/TPV	TOT/UNID-(R\$)	TOT/FASE-(MIL R\$)
--------------------	-----------------	--------	---------	----------------	--------------------

**FINANCIAMENTO**

FINANCIAMENTO DE PRODUÇÃO	2.244	10,4%	8,8%	6.842	374
FIN. DE 3os/REPASSE- AO COMPRADOR	18.608	86,0%	72,8%	56.733	3.101

**CUSTOS/DESPESAS-NOMINAL**

TERRENO (AVALIAÇÃO)	2.250	10,4%	8,8%	6.860	375
CONSTRUÇÃO	14.478	66,9%	56,6%	44.141	2.413
FINANCEIRAS	631	2,9%	2,5%	1.922	105
LEGALIZ / INCORP / ADMINISTR	624	2,9%	2,4%	1.903	104
EQUIPAM / MOBÍLIA / REPASSE / ESCRITUI	0	0,0%	0,0%	0	0
VENDAS	2.046	9,5%	8,0%	6.239	341
IMPOSTOS (CPMF;PIS / COFINS;IMP. RENDA / CSLL	1.614	7,5%	6,3%	4.921	269

<b>TOTAL CUSTO EMPREENDIMENTO - (CE)</b>	<b>21.643</b>	<b>100,0%</b>	<b>84,6%</b>	<b>65.986</b>	<b>3.607</b>
--	---------------	---------------	--------------	---------------	--------------

<b>RESULTADO-NOMINAL</b>	<b>3.935</b>	<b>18,2%</b>	<b>15,4%</b>	<b>11.998</b>	<b>656</b>
--------------------------	--------------	--------------	--------------	---------------	------------

<b>TOT PREÇO VENDA-NOMINAL-(TPV)</b>	<b>25.578</b>	<b>118,2%</b>	<b>100,0%</b>	<b>77.983</b>	<b>4.263</b>
--------------------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------

**DADOS COMPLEMENTARES**

FORMA DE PAGAMENTO DO TERRENO	PELO FLUXO DE CAIXA		EM VP À TX EF 10% AA		R\$/M2
	MIL R\$	R/M2 TE	MIL R\$	R\$/M2 TE	
EM % DA RECEITA DE VENDAS	0		0		<b>CUSTO CONSTRUÇÃO</b>
COM PARTE DO FIN 3os LIBERADO NO CONTRATO	0		0		
EM MOEDA (DESEMBOLSO)	675		662		<b>TERRENO (AVALIAÇÃO)</b>
EM IMÓVEIS FORA DO LOCAL	450		437		
EM IMÓVEIS NO LOCAL (PELO CUSTO DE PRODUÇ)	959		782		
<b>TOTAL PAGO TERRENO (PELO CUSTO DE PROD)</b>	<b>2.084</b>	<b>231,59</b>	<b>1.882</b>	<b>209,07</b>	<b>MÊS DE REFERÊNCIA "1"</b>
EM IMÓVEIS NO LOCAL (PELO PREÇO DE VENDA LI	1.435		1.028		
<b>TOTAL PAGO TERRENO (PELO PREÇO VENDA LÍQ)</b>	<b>2.560</b>	<b>284,43</b>	<b>2.127</b>	<b>236,34</b>	

ARRISCO EMPREENDIMENTO: MODELO-COD 001

CLIENTE: INCORPORADORA MODELO

CENÁRIO: REAL

## QUADRO IN

9

MIL R\$ MÊS/ANO	MÊS REF	RECURSOS EM MOEDA		TOTAL INVESTIMENTOS	
		NO MÊS	ACUMULADO	NO MÊS	ACUMULADO
04/04	0	35	35	35	35
05/04	1	234	269	414	449
06/04	2	188	457	222	671
07/04	3	187	644	221	891
08/04	4	195	839	229	1.120
09/04	5	42	881	76	1.196
10/04	6	24	905	58	1.254
11/04	7	35	940	69	1.323
12/04	8	27	968	61	1.384
01/05	9	33	1.001	67	1.451
02/05	10	39	1.040	39	1.490
03/05	11	94	1.134	94	1.584
04/05	12	0	1.134	0	1.584
05/05	13	136	1.271	136	1.721
06/05	14	83	1.353	83	1.803
07/05	15	129	1.482	129	1.932
08/05	16	26	1.508	26	1.958
09/05	17	125	1.633	125	2.083
10/05	18	5	1.638	5	2.088
11/05	19	162	1.800	162	2.250
12/05	20	0	0	0	0
01/06	21	0	0	0	0
02/06	22	0	0	0	0
03/06	23	0	0	0	0
04/06	24	0	0	0	0
05/06	25	0	0	0	0
06/06	26	0	0	0	0
07/06	27	0	0	0	0
08/06	28	0	0	0	0
09/06	29	0	0	0	0
10/06	30	0	0	0	0
11/06	31	0	0	0	0
12/06	32	0	0	0	0
01/07	33	0	0	0	0
02/07	34	0	0	0	0
03/07	35	0	0	0	0
04/07	36	0	0	0	0
05/07	37	0	0	0	0
06/07	38	0	0	0	0
07/07	39	0	0	0	0
08/07	40	0	0	0	0
09/07	41	0	0	0	0
10/07	42	0	0	0	0
11/07	43	0	0	0	0
12/07	44	0	0	0	0
01/08	45	0	0	0	0
02/08	46	0	0	0	0
03/08	47	0	0	0	0
04/08	48	0	0	0	0
05/08	49	0	0	0	0
06/08	50	0	0	0	0
07/08	51	0	0	0	0
08/08	52	0	0	0	0
09/08	53	0	0	0	0
10/08	54	0	0	0	0
11/08	55	0	0	0	0
12/08	56	0	0	0	0
01/09	57	0	0	0	0
02/09	58	0	0	0	0
03/09	59	0	0	0	0
04/09	60	0	0	0	0

**ARRISCO**®

**AVALIAÇÃO DO RISCO DO INVESTIMENTO  
NO SEGMENTO DA CONSTRUÇÃO**

[WWW.SUPRICON.COM.BR](http://WWW.SUPRICON.COM.BR)

**ESTUDO DO CENÁRIO REAL**

**INCORPORADORA MODELO**

**MODELO-COD 001**

**SEÇÃO: ANÁLISE ESTÁTICA - CENÁRIO REAL - PARTE 2**

---

**VENDAS PELO SISTEMA ASSOCIATIVO e  
PRODUÇÃO COM RECURSOS TERCEIROS**

---

EMPREENDIMENTO: MODELO-COD 001

CLIENTE: INCORPORADORA MODELO

CENÁRIO: REAL

## QUADRO RT

11

MIL R\$ MÊS/ANO	MÊS REF	TOTAL RETORNO		MIL R\$ MÊS/ANO	MÊS REF	TOTAL RETORNO	
		NO MÊS	ACUMULADO			NO MÊS	ACUMULADO
04/04	0	0	0				
05/04	1	0	0	05/09	61	30	4.002
06/04	2	0	0	06/09	62	32	4.034
07/04	3	0	0	07/09	63	32	4.066
08/04	4	0	0	08/09	64	30	4.095
09/04	5	0	0	09/09	65	32	4.127
10/04	6	0	0	10/09	66	32	4.159
11/04	7	0	0	11/09	67	30	4.189
12/04	8	0	0	12/09	68	32	4.221
01/05	9	0	0	01/10	69	32	4.253
02/05	10	0	0	02/10	70	30	4.283
03/05	11	0	0	03/10	71	32	4.315
04/05	12	0	0	04/10	72	32	4.347
05/05	13	0	0	05/10	73	30	4.377
06/05	14	0	0	06/10	74	32	4.409
07/05	15	0	0	07/10	75	32	4.441
08/05	16	0	0	08/10	76	30	4.470
09/05	17	0	0	09/10	77	32	4.502
10/05	18	0	0	10/10	78	32	4.534
11/05	19	0	0	11/10	79	30	4.564
12/05	20	66	66	12/10	80	32	4.596
01/06	21	0	66	01/11	81	32	4.628
02/06	22	58	124	02/11	82	30	4.658
03/06	23	35	159	03/11	83	32	4.690
04/06	24	59	218	04/11	84	32	4.722
05/06	25	57	275	05/11	85	30	4.752
06/06	26	165	440	06/11	86	32	4.784
07/06	27	224	665	07/11	87	32	4.816
08/06	28	177	842	08/11	88	30	4.845
09/06	29	384	1.226	09/11	89	32	4.877
10/06	30	202	1.428	10/11	90	32	4.909
11/06	31	288	1.715	11/11	91	30	4.939
12/06	32	249	1.965	12/11	92	32	4.971
01/07	33	441	2.405	01/12	93	32	5.003
02/07	34	82	2.488	02/12	94	30	5.033
03/07	35	336	2.823	03/12	95	32	5.065
04/07	36	135	2.958	04/12	96	32	5.097
05/07	37	220	3.178	05/12	97	30	5.127
06/07	38	54	3.232	06/12	98	32	5.158
07/07	39	148	3.380	07/12	99	32	5.190
08/07	40	0	3.380	08/12	100	30	5.220
09/07	41	12	3.391	09/12	101	32	5.252
10/07	42	34	3.426	10/12	102	32	5.284
11/07	43	13	3.439	11/12	103	30	5.314
12/07	44	32	3.471	12/12	104	32	5.346
01/08	45	32	3.503	01/13	105	32	5.378
02/08	46	30	3.533	02/13	106	30	5.408
03/08	47	32	3.565	03/13	107	32	5.440
04/08	48	32	3.597	04/13	108	45	5.485
05/08	49	30	3.627	05/13	109	25	5.510
06/08	50	32	3.659	06/13	110	38	5.548
07/08	51	32	3.691	07/13	111	25	5.573
08/08	52	30	3.720	08/13	112	47	5.620
09/08	53	32	3.752	09/13	113	17	5.637
10/08	54	32	3.784	10/13	114	36	5.673
11/08	55	30	3.814	11/13	115	9	5.682
12/08	56	32	3.846	12/13	116	33	5.716
01/09	57	32	3.878	01/14	117	4	5.720
02/09	58	30	3.908	02/14	118	20	5.740
03/09	59	32	3.940	03/14	119	0	5.741
04/09	60	32	3.972	08/17	a 160	(0)	5.740

<b>SUPRICON-SISTEMAS CONSTRUTIVOS</b>		<b>ARRISCO</b>	ARQUIVO:	CENÁRIO: <b>REAL</b>	VERSÃO 3.3
ANÁLISE DO RISCO:	<b>ESTUDO DO CENÁRIO REAL</b>		EV-Incorp Modelo-Cod 001-CR-v3.3	VENDAS PELO SISTEMA ASSOCIATIVO e	
EMPREENHIMENTO:	MODELO-COD 001		DATA :	15/11/2005	PRODUÇÃO COM RECURSOS TERCEIROS
CLIENTE:	INCORPORADORA MODELO		BASE DADOS:	abr-04	

**QUADRO V 2**

PG

12

**TABELAS DE VENDA**

TABELA 1	FASE 1	UNIDADES VENDIDAS NESTA TABELA:			90,00%	DE TODA FASE
UNIDADE TIPO M	TOTAL	SINAL/CONTR	MENSAIS-1a SÉRIE	MENSAIS-2a SÉRIE	FINANC 3os	CHAVES
PARCELAMENTO		7,00%	11,08%	0,00%	74,93%	7,00%
<b>PREÇO (R\$)</b>	<b>84.570</b>	<b>5.920</b>	<b>9.366</b>	<b>0</b>	<b>63.364</b>	<b>5.920</b>
<i>PRAZO ATÉ CHAVES (MESES)</i>			16	0	JUROS FIN 3 <sup>os</sup> -NOM %AA	SEG+TAXA (R\$)
V.PREST.ATÉ CHAVES (R\$)			585	0	10,16%	<b>SACRE</b> 102
<i>PRAZO PÓS CHAVES (MESES)</i>			0	0	240	TOT PREST PÓS CHAVES
V.PREST.APÓS CHAVES (R\$)			0	0	903	903
PARTE DO FINANC 3os LIB NO CONTRATO		6.946	(SÓ PARA VENDAS SISTEMA ASSOCIATIVO)			

TABELA 2	FASE 1	UNIDADES VENDIDAS NESTA TABELA:			10,00%	DE TODA FASE
UNIDADE TIPO M	TOTAL	SINAL/CONTR	MENSAIS-1a SÉRIE	MENSAIS-2a SÉRIE	FINANC 3os	CHAVES
PARCELAMENTO		5,00%	12,00%	72,00%	0,00%	11,00%
<b>PREÇO (R\$)</b>	<b>84.570</b>	<b>4.229</b>	<b>10.148</b>	<b>60.890</b>	<b>0</b>	<b>9.303</b>
<i>PRAZO ATÉ CHAVES (MESES)</i>			16	0	JUROS FIN 3 <sup>os</sup> -NOM %AA	SEG+TAXA (R\$)
V.PREST.ATÉ CHAVES (R\$)			634	0	0,00%	<b>PRICE</b> 0
<i>PRAZO PÓS CHAVES (MESES)</i>			0	79	0	TOT PREST PÓS CHAVES
V.PREST.APÓS CHAVES (R\$)			0	1.099	0	1.099
PARTE DO FINANC 3os LIB NO CONTRATO		0	(SÓ PARA VENDAS SISTEMA ASSOCIATIVO)			



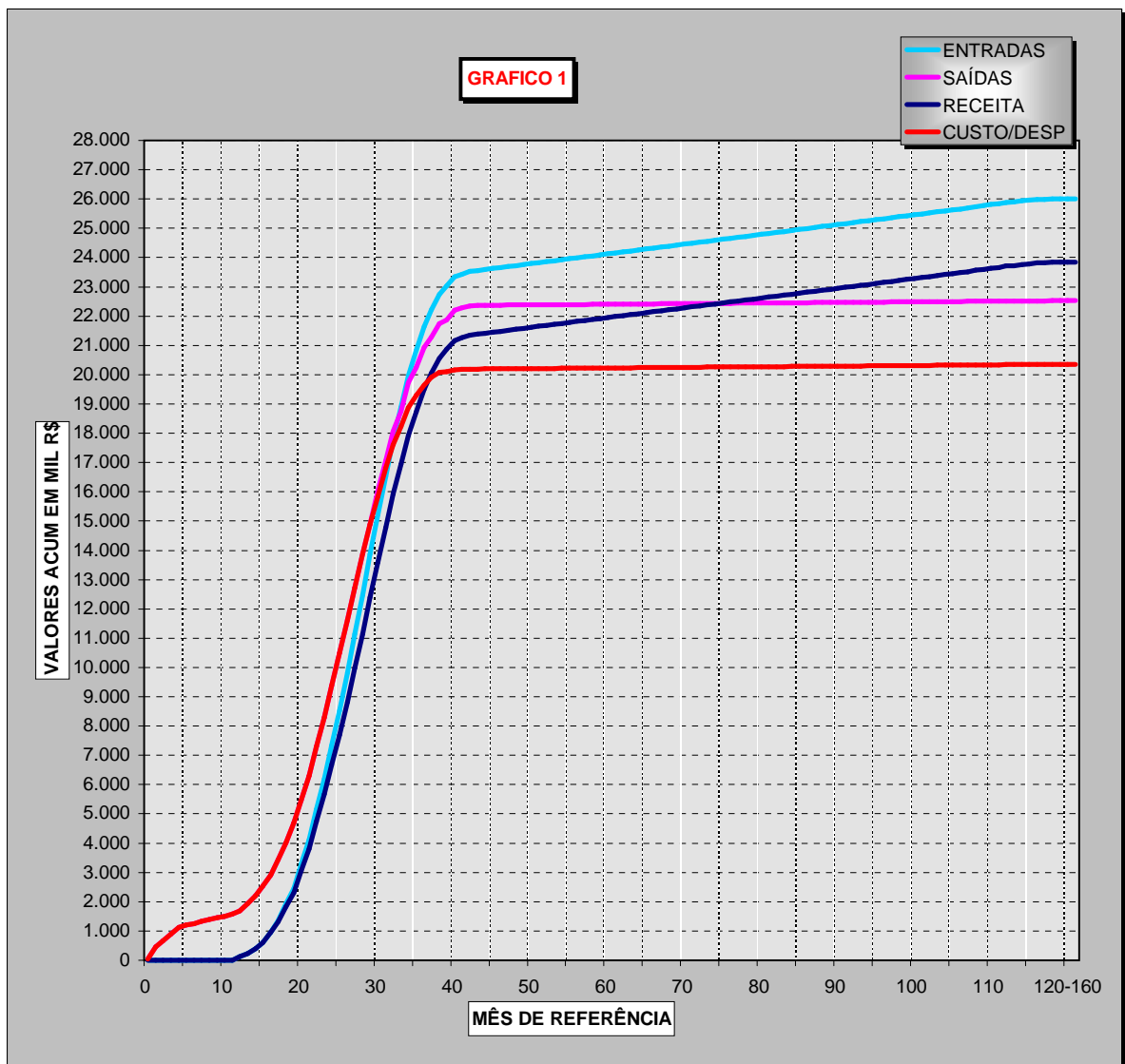
SUPRICON-SISTEMAS (ARRISCO)				EMPREEND:	MODELO-COD 001	CENÁRIO:	REAL	ARQUIVO:	EV-Incorp Modelo-Cod 001-CR-v3.3	14				
EM MIL R\$		FLUXO DE CAIXA		RECEITAS	CUSTOS/DESPESAS						FINANCIAM	PRODUÇÃO		
MÊS/ANO	MÊS/REF	QUADRO FC		TOTAIS	TERRENO	CONSTR	DESPESA FINAN	LEGALIZ INC/ADM	EQUIP/MOB REP/ESCR	VENDAS	IMPOSTOS	TOTAL CUSTO	LIBERAÇÃO	AMORTIZ
		NO MÊS	ACUMULADO											
TOTAIS		3.490	3.490	23.839	1.125	14.478	609	595	0	1.923	1.619	20.350	2.175	2.175
04/04	0	(35)	(35)	0	20	10	0	5	0	0	0	35	0	0
05/04	1	(414)	(449)	0	376	32	0	6	0	0	0	414	0	0
06/04	2	(222)	(671)	0	188	28	0	6	0	0	0	222	0	0
07/04	3	(221)	(891)	0	188	27	0	6	0	0	0	221	0	0
08/04	4	(229)	(1.120)	0	188	35	0	6	0	0	0	229	0	0
09/04	5	(76)	(1.196)	0	33	37	0	6	0	0	0	76	0	0
10/04	6	(58)	(1.254)	0	33	12	0	13	0	0	0	58	0	0
11/04	7	(69)	(1.323)	0	33	5	0	13	0	18	0	69	0	0
12/04	8	(61)	(1.384)	0	33	0	0	12	0	16	0	61	0	0
01/05	9	(67)	(1.451)	0	33	0	0	12	0	22	0	67	0	0
02/05	10	(39)	(1.490)	0	0	0	0	12	0	27	0	39	0	0
03/05	11	(94)	(1.584)	0	0	21	0	18	0	55	0	94	0	0
04/05	12	9	(1.575)	115	0	25	2	14	0	60	5	106	0	0
05/05	13	(146)	(1.721)	105	0	150	1	15	0	77	7	251	0	0
06/05	14	(83)	(1.803)	180	0	140	4	17	0	95	7	263	0	0
07/05	15	(129)	(1.932)	200	0	205	4	19	0	94	7	329	0	0
08/05	16	(26)	(1.958)	350	0	230	6	13	0	100	27	376	0	0
09/05	17	(125)	(2.083)	360	0	370	7	18	0	120	16	531	46	0
10/05	18	(5)	(2.088)	520	0	415	11	12	0	114	23	575	50	0
11/05	19	(162)	(2.250)	480	0	515	12	14	0	95	52	688	46	0
12/05	20	81	(2.170)	754	0	582	17	14	0	109	34	757	84	0
01/06	21	(15)	(2.184)	744	0	683	17	16	0	87	34	837	78	0
02/06	22	58	(2.127)	933	0	766	23	18	0	95	89	991	115	0
03/06	23	35	(2.091)	932	0	837	24	19	0	83	43	1.005	108	0
04/06	24	59	(2.032)	995	0	916	28	20	0	74	46	1.084	149	0
05/06	25	57	(1.975)	1.032	0	896	30	20	0	60	113	1.119	143	0
06/06	26	165	(1.810)	1.118	0	965	34	21	0	56	52	1.128	176	0
07/06	27	224	(1.586)	1.155	0	933	36	27	0	50	54	1.099	169	0
08/06	28	177	(1.408)	1.174	0	919	38	27	0	50	130	1.163	166	0
09/06	29	384	(1.024)	1.233	0	832	39	23	0	47	57	998	150	0
10/06	30	202	(823)	1.217	0	795	40	22	0	47	57	961	143	197
11/06	31	288	(535)	1.186	0	721	38	25	0	42	138	964	129	63
12/06	32	249	(286)	1.131	0	640	37	23	0	41	52	794	114	202
01/07	33	441	155	1.037	0	493	33	18	0	37	48	628	88	56
02/07	34	82	237	977	0	431	31	17	0	35	121	635	76	336
03/07	35	336	573	810	0	326	25	16	0	28	37	432	58	101
04/07	36	135	708	762	0	257	23	14	0	26	35	355	45	318
05/07	37	220	928	557	0	141	17	10	0	19	83	270	25	93
06/07	38	54	982	501	0	89	14	8	0	17	22	152	16	310
07/07	39	186	1.168	305	0	0	7	0	0	11	13	31	0	88
08/07	40	(38)	1.130	298	0	0	6	0	0	9	43	59	0	277
09/07	41	12	1.141	100	0	0	3	0	0	3	4	10	0	79
10/07	42	34	1.176	90	0	0	2	0	0	1	4	7	0	49
11/07	43	13	1.189	33	0	0	0	0	0	1	12	13	0	7
12/07	44	32	1.221	33	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
01/08	45	32	1.253	33	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
02/08	46	30	1.283	33	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0
03/08	47	32	1.315	33	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
04/08	48	32	1.347	33	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
05/08	49	30	1.377	33	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0
06/08	50	32	1.408	33	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
07/08	51	32	1.440	33	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
08/08	52	30	1.470	33	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0
09/08	53	32	1.502	33	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
10/08	54	32	1.534	33	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
11/08	55	30	1.564	33	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0
12/08	56	32	1.596	33	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
01/09	57	32	1.628	33	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
02/09	58	30	1.658	33	0	0	0	0	0	0	4	4	0	0
03/09	59	32	1.690	33	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
04/09	60	32	1.722	33	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0





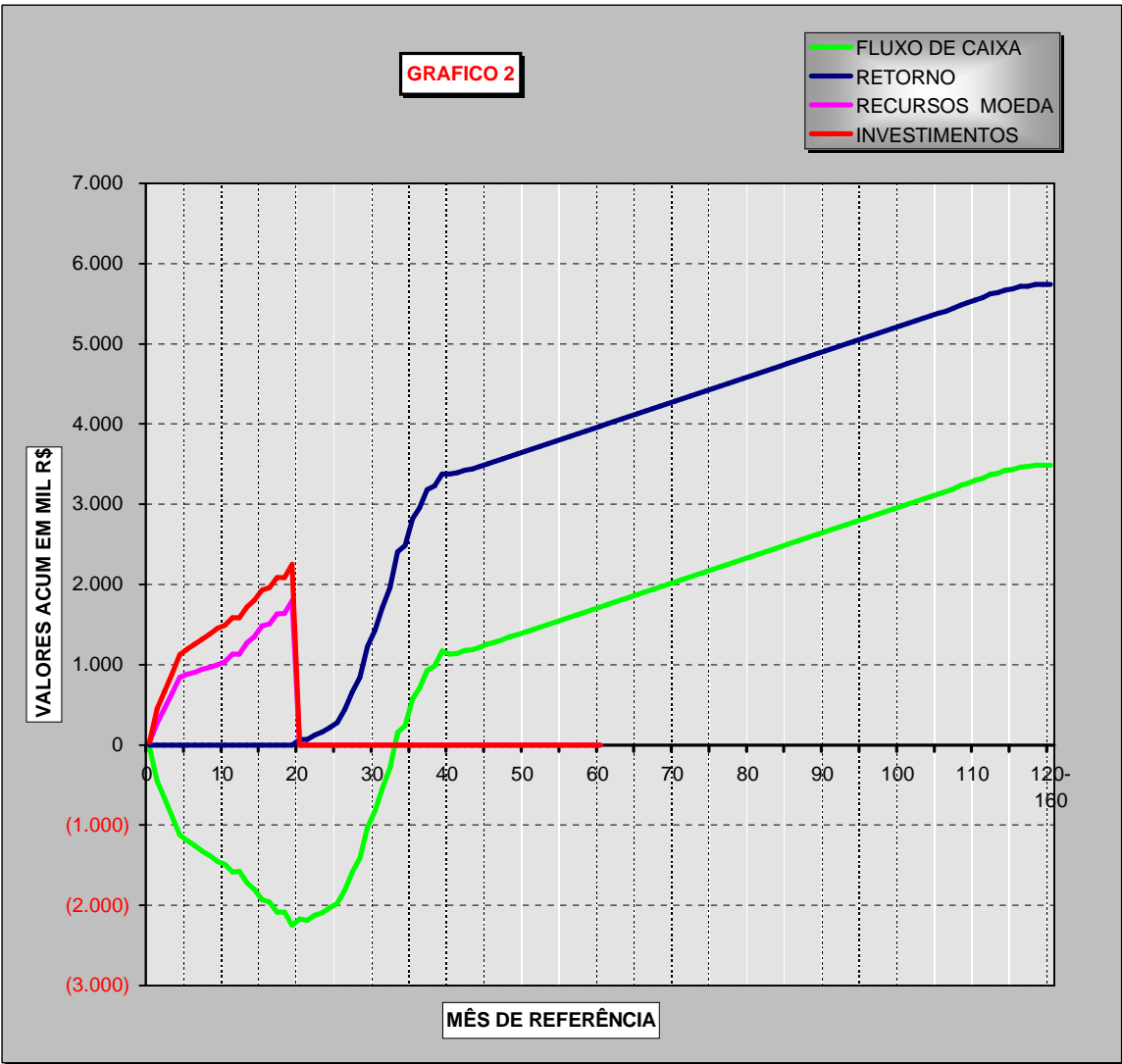
GRÁFICO 1

CENÁRIO ESTUDADO



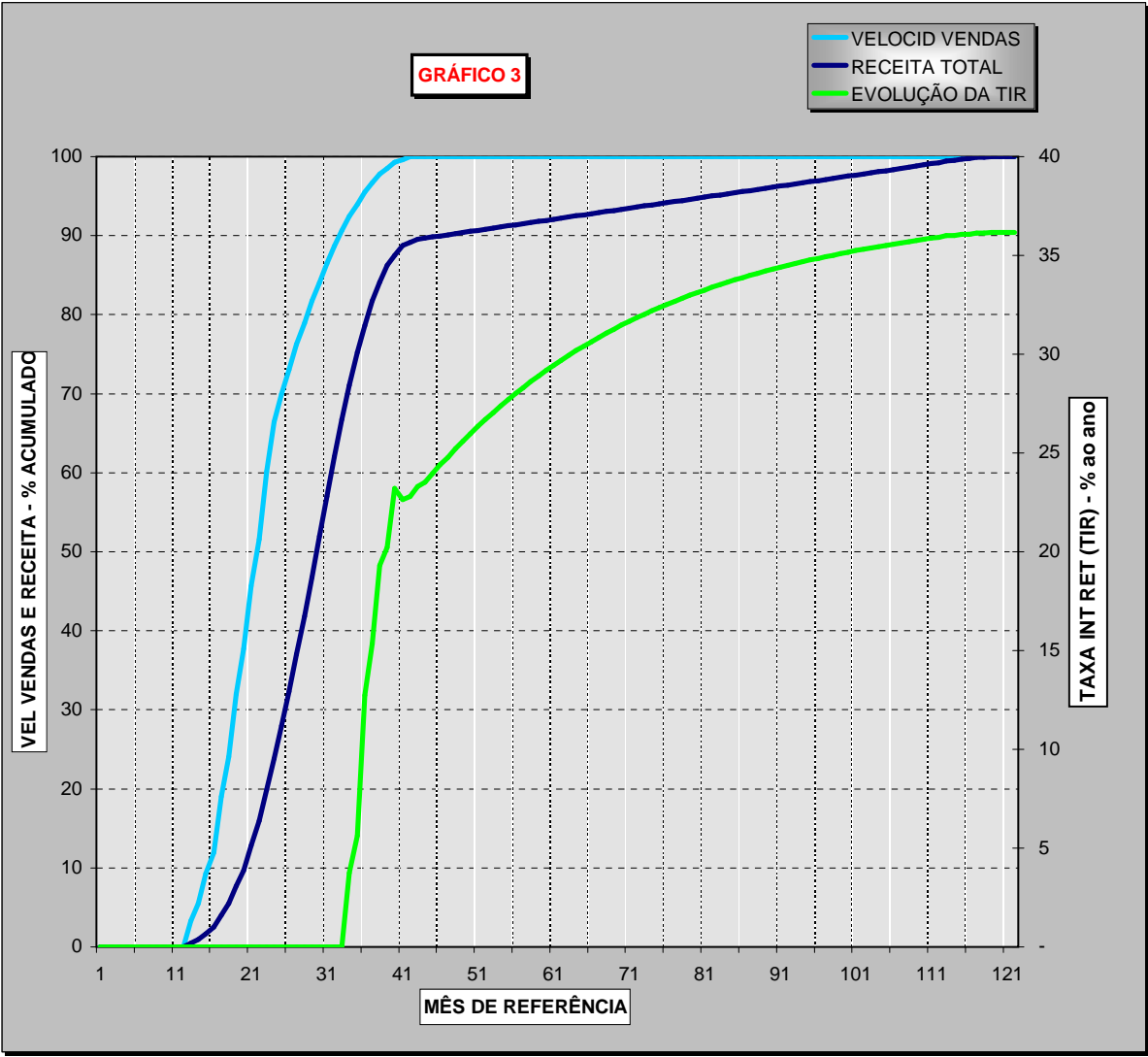
**GRÁFICO 2**

CENÁRIO ESTUDADO



**GRÁFICO 3**

CENÁRIO ESTUDADO



**ARRISCO**®

**AVALIAÇÃO DO RISCO DO INVESTIMENTO  
NO SEGMENTO DA CONSTRUÇÃO**

[WWW.SUPRICON.COM.BR](http://WWW.SUPRICON.COM.BR)

**ESTUDO DO CENÁRIO REAL**

**INCORPORADORA MODELO**

**MODELO-COD 001**

**SEÇÃO: ANÁLISE DOS DESVIOS- CENÁRIO REAL**

---

**VENDAS PELO SISTEMA ASSOCIATIVO e  
PRODUÇÃO COM RECURSOS TERCEIROS**

---

<b>SUPRICON-SISTEMAS CONSTRUTIVOS</b>		<b>ARRISCO</b>	ARQUIVO:	CENÁRIO: <b>REAL</b>	VERSÃO 3.3
<b>ANÁLISE DO RISCO: ESTUDO DO CENÁRIO REAL</b>		EV-Incorp Modelo-Cod 001-CR-v3.3		VENDAS PELO SISTEMA ASSOCIATIVO	
EMPREENDIMENTO:	MODELO-COD 001	DATA :	15/11/2005	e PRODUÇÃO COM RECURSOS	
CLIENTE:	INCORPORADORA MODELO	BASE DADOS:	abr-04	TERCEIROS	

**QUADRO RR**

PG 20

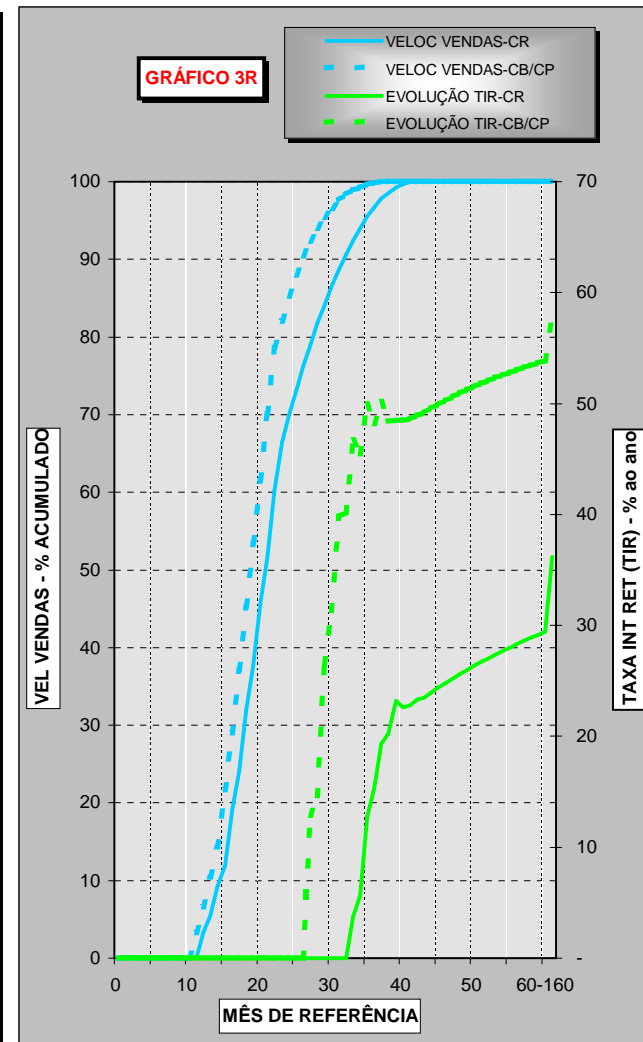
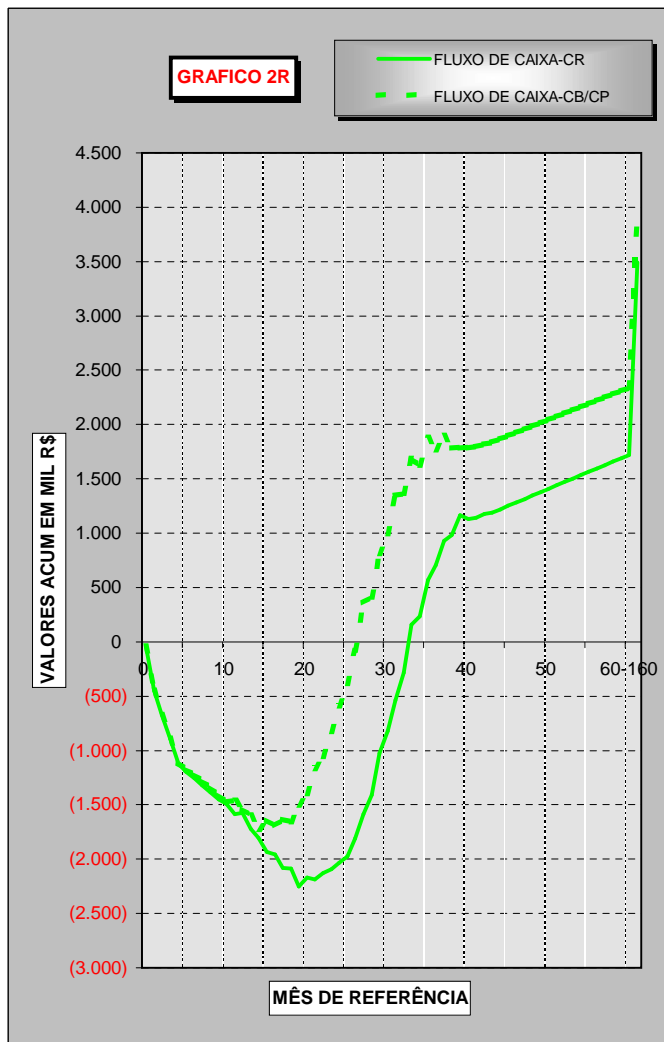
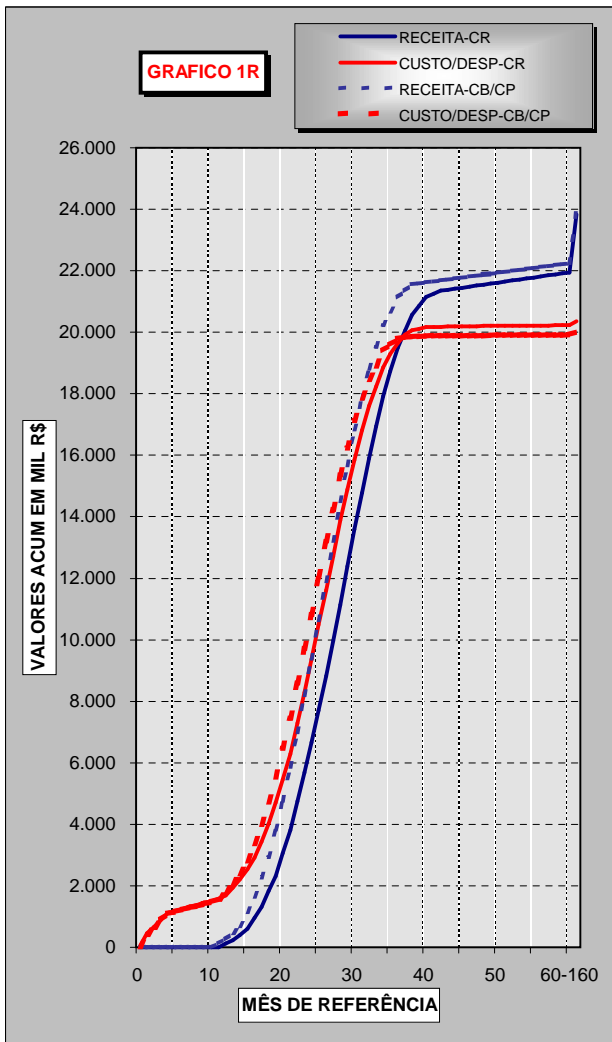
**RESULTADOS CONFORME FLUXO DE CAIXA - CENÁRIO REAL x CENÁRIO BASE**

VALORES EM MIL R\$	CENÁRIO BASE	CENÁRIO REAL	VAR %		
<b>FINANCIAMENTO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>		
LIBERAÇÃO DO FINANC. DE PRODUÇÃO	2.183	2.175	-0,4%		
AMORTIZAÇÃO	2.183	2.175	-0,4%		
<b>RECEITAS</b>	<b>24.001</b>	<b>23.839</b>	<b>-0,7%</b>		
VENDAS (VGV)	24.035	24.035	0,0%		
JUROS NA VENDA	935	964	3,0%		
INADIMPLÊNCIA / PERDAS PELA INFLAÇÃO	(970)	(1.160)	19,6%		
<b>CUSTOS/DESPESAS</b>	<b>20.024</b>	<b>20.350</b>	<b>1,6%</b>		
TERRENO	1.125	1.125	0,0%		
CONSTRUÇÃO	14.194	14.478	2,0%		
FINANCEIRAS	589	609	3,4%		
LEGALIZ / INCORP / ADMINISTR	559	595	6,5%		
EQUIPAM / MOBILIA / REPASSE / ESCRITURA	0	0	0,0%		
VENDAS	1.923	1.923	0,0%		
IMPOSTOS (CPMF;PIS / COFINS;IMP. RENDA / CSLL)	1.634	1.619	-0,9%		
<b>RESULTADO</b>	<b>3.977</b>	<b>3.490</b>	<b>-12,2%</b>		
<b>RESULTADO/CUSTO</b>	<b>19,9%</b>	<b>17,1%</b>	<b>-13,6%</b>		
<b>RESULTADO/RECEITA</b>	<b>16,6%</b>	<b>14,6%</b>	<b>-11,6%</b>		
<b>RESULTADO/INVESTIMENTO</b>	<b>230,7%</b>	<b>155,1%</b>	<b>-32,8%</b>		
TAXA INTERNA DE RETORNO-EF %aa (acima da inflaç	57,8%	36,2%	-37,4%		
<b>RETORNO</b>	<b>5.700</b>	<b>5.740</b>	<b>0,7%</b>		
<b>RETORNO EM Nº DE TERRENOS</b>	<b>2,53</b>	<b>2,55</b>	<b>0,7%</b>		
<b>INVESTIMENTO MÁXIMO</b>	<b>1.723</b>	<b>2.250</b>	<b>30,6%</b>		
<b>EXPOSIÇÃO MÁXIMA (EM MOEDA)</b>	<b>1.273</b>	<b>1.800</b>	<b>41,4%</b>		
<b>PAYBACK DOS INVESTIMENTOS</b>					
PRIMÁRIO	MÊS	27	jul/06	33	jan-07
À TAXA DE RECUPERAÇÃO D 10,00 % AA-EFET	MÊS	27	jul/06	35	mar-07

<b>SUPRICON-SISTEMAS CONSTRUTIVOS</b> <b>ARRISCO</b>		ARQUIVO:	CENÁRIO: <b>REAL</b>	VERSÃO 3.3
ANÁLISE DO RISCO: <b>ESTUDO DO CENÁRIO REAL</b>		EV-Incorp Modelo-Cod 001-CR-v3.3	VENDAS PELO SISTEMA ASSOCIATIVO e PRODUÇÃO COM RECURSOS TERCEIROS	
EMPREENDIMENTO: <b>MODELO-COD 001</b>		DATA: 15/11/2005		
CLIENTE: <b>INCORPORADORA MODELO</b>		BASE DADOS: abr-04		

**GRÁFICOS 1R - 2R - 3R**

**CENÁRIO REAL x CENÁRIO BASE**



**ARRISCO**®

**AVALIAÇÃO DO RISCO DO INVESTIMENTO  
NO SEGMENTO DA CONSTRUÇÃO**

[WWW.SUPRICON.COM.BR](http://WWW.SUPRICON.COM.BR)

**ESTUDO DO CENÁRIO REAL**

**INCORPORADORA MODELO**

**MODELO-COD 001**

**PLANILHA DE ENTRADA DE DADOS (PED)- CENÁRIO REAL**

---

**VENDAS PELO SISTEMA ASSOCIATIVO e  
PRODUÇÃO COM RECURSOS TERCEIROS**

---

SUPRICON-SISTEMAS CONSTRUTIVOS		ARRISCO	ARQUIVO:	CENÁRIO: REAL	VERSÃO 3.3
ANÁLISE DO RISCO:	ESTUDO DO CENÁRIO REAL		EV-Incorp Modelo-Cod 001-CR-v3.3	VENDAS PELO SISTEMA ASSOCIATIVO e PRODUÇÃO COM RECURSOS TERCEIROS	
EMPREENDIMENTO:	MODELO-COD 001		DATA:	15/11/2005	
CLIENTE:	INCORPORADORA MODELO		BASE DADOS:	abr-04	

**QUADRO D**

PG 23

NÚMERO DE FASES DO EMPREENDIMENTO	6	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
-----------------------------------	---	--------	--------	--------	--------	--------	--------

O EMPREENDIMENTO É PELO SISTEMA ASSOCIATIVO DE VENDAS ?	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
---	-----	-----	-----	-----	-----	-----

1. CRONOGRAMA GERAL (MÊS DE REFERÊNCIA)	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
---	--------	--------	--------	--------	--------	--------

DATA MÊS REFERÊNCIA "1" mai/04 ver correlação no final planilha "DO"

DEFASAGEM NA EXECUÇÃO	Nº MESES		2	2	2	2	2
-----------------------	----------	--	---	---	---	---	---

COMPRA TERRENO	INÍCIO	1	1	1	1	1	1
----------------	--------	---	---	---	---	---	---

**PRÉ- PRODUÇÃO**

DESP INICIAIS E APROV PROJ	INÍCIO	1	1	1	1	1	1
	FIM	5	5	5	5	5	5

PROJETO EXECUTIVO	INÍCIO	11	11	11	11	11	11
	FIM	15	17	19	21	23	25

SERV. PRELIMINARES CANTEIRO	INÍCIO	12	14	16	18	20	22
	FIM	13	15	17	19	21	23

**COMERCIALIZAÇÃO**

PROMOÇÃO+PUBLICIDADE	INÍCIO	LANÇAMENTO	7	9	11	13	15	17
	FIM		30	32	34	36	38	40

PERÍODO DE VENDAS	INÍCIO	12	14	16	18	20	22
	FIM	31	33	35	37	39	41

	DURAÇÃO compatibilizar c/ item 3.3	Nº MESES	20	20	20	20	20
--	------------------------------------	----------	----	----	----	----	----

**CONSTRUÇÃO**

PRAZO TOTAL DA OBRA POR FASE	preench obrigatório	Nº MESES	16	16	16	16	16
------------------------------	---------------------	----------	----	----	----	----	----

1a ETAPA	INÍCIO	preench obrigatório	13	15	17	19	21	23
	DURAÇÃO	preench opcional-ver abaixo	5	5	5	5	5	5
	EXECUÇÃO/MÊS	preench opcional-ver abaixo	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%	5,4%

2a ETAPA	INÍCIO	preench opcional-ver abaixo	5	5	5	5	5	5
	DURAÇÃO	preench opcional-ver abaixo	5	5	5	5	5	5
	EXECUÇÃO/MÊS	preench opcional-ver abaixo	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%	7,4%

3a ETAPA	INÍCIO	preench opcional-ver abaixo	6	6	6	6	6	6
	DURAÇÃO	preench opcional-ver abaixo	6	6	6	6	6	6
	EXECUÇÃO/MÊS	preench opcional-ver abaixo	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%

	FIM		28	30	32	34	36	38
--	-----	--	----	----	----	----	----	----

	EXECUÇÃO/MÊS		6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%
--	--------------	--	------	------	------	------	------	------

OU (CONFORME PARCELAM CONSTR NA PLAN "DO"- OPTE POR SIM ou NÃO	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM	SIM
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----

**FINANC PRODUÇÃO**

LIBERAÇÃO DAS PARCELAS	INÍCIO	16	18	20	22	24	26
	FIM	29	31	33	35	37	39

**EQUIPAMENTOS/MOBILIÁRIO**

IMPLANTAÇÃO	INÍCIO	25	27	29	31	33	35
	FIM	30	32	34	36	38	40

2. ÁREAS E UNIDADES DO EMPREENDIMENTO	TOTAIS	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
---------------------------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

ÁREA DO TERRENO - (M2)	9.000						
ÁREA CONSTR COBERTA-(M2)	32.590	4.929	3.815	7.169	5.549	6.273	4.855

**UNIDADES AUTÔNOMAS**

TIPO	ÁREAS (M2)			NUMERO DE UNIDADES						
	PRIVATIVA	REAL	CONSTR EQ							
	AP	AR	ACE							

3 DORM C/2 VAGAS	A	56,38	124,04	96,42	164,0	44,0	64,0	56,0	56,0
------------------	---	-------	--------	-------	-------	------	------	------	------

2 DORM C/1 VAGA	B	46,49	97,63	74,63	164,0	44,0	64,0	56,0	56,0
-----------------	---	-------	-------	-------	-------	------	------	------	------

	C								
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

	D								
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

	E								
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

	F								
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

TOTAIS		16.871	36.353	28.052	328,0	44,0	44,0	64,0	64,0	56,0	56,0
--------	--	--------	--------	--------	-------	------	------	------	------	------	------

MÉDIAS	M	51,4	110,8	85,5							
--------	---	------	-------	------	--	--	--	--	--	--	--

UNIDADES SUB-ROGADAS			6,10%		20,0	10,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0
----------------------	--	--	-------	--	------	------	------	-----	-----	-----	-----

UNIDADES À VENDA			94%		308,0	34,0	34,0	64,0	64,0	56,0	56,0
------------------	--	--	-----	--	-------	------	------	------	------	------	------

PG 23



3. PREÇOS, CONDIÇÕES E VELOCIDADE DAS VENDAS	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------

UNIDADES AUTÔNOMAS	TIPO	MÉDIA/UN-R\$	P/M2 AP	P/M2 AR	P/M2 ACE	PREÇO DAS UNIDADES - PV - (R\$)					
3 DORM C/2 VAGAS	A	85.480	1.516	689	887	84.570		85.416		86.270	
2 DORM C/1 VAGA	B	70.486	1.516	722	944		69.735		70.432		71.137
	C										
	D										
	E										
	F										
TOT. P. VENDA (MIL R\$) - TPV		25.578				3.721	3.068	5.467	4.508	4.831	3.984
PREÇOS MÉDIOS (R\$)	M	77.983	1.516	704	912	84.570	69.735	85.416	70.432	86.270	71.137
VALOR GERAL VENDA-VGV (MIL R\$)		24.035	(EXCLUÍDAS AS UNID SUB-ROGADAS)			2.875	2.371	5.467	4.508	4.831	3.984

3.1 - CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6			
JUROS NA VENDA DIRETA (TP TAXA EFETIVA)	POS CHAVES		% aa	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%
INADIMPLÊNCIA ESTIMADA				5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
PRAZO DE PAGTO DAS PRESTAÇÕES MENSIS DO PREÇO									
PRAZO TOTAL PARA PAGTO DAS PARCELAS			Nº MESES	95	95	95	95	95	95
1a SÉRIE DE MENSIS			Nº MESES	16	16	16	16	16	16
2a SÉRIE DE MENSIS			Nº MESES	79	79	79	79	79	79
MÊS DE REFERÊNCIA LIMITE P/ PAGTO DAS PRESTAÇÕES MENSIS									
DA 1a SÉRIE DE MENSIS	máximo= mês 160		MES DE REF	28	30	32	34	36	38
DA 2a SÉRIE DE MENSIS	máximo= mês 160		MES DE REF	107	109	111	113	115	117

SIMULADOR - TABELA 1							
UNIDADE TIPO	A	TOTAL	SINAL/CONTR	MENSIS-1a SÉRIE	MENSIS-2a SÉRIE	FINANC 3os	CHAVES
PARCELAMENTO (%)		100,00%	7,00%	11,08%	0,00%	74,93%	7,00%
PREÇO (R\$)	PV	85.480	5.984	9.467	0	64.046	5.984
PRAZO ATÉ CHAVES (EM MESES)				16	0	JUROS FIN 3 <sup>os</sup> -NOM %AA	SEG+TAXA (R\$)
V.PREST.ATÉ CHAVES (R\$)				592	0	10,16%	SACRE 102
PRAZO PÓS CHAVES (EM MESES)				0	0	240	TOT PREST PÓS CHAVES
V.PREST.APÓS CHAVES C/JUROS (R\$)				0	0	912	912
PARTE do FIN 3os LIB no CONTRATO		8,21%	do PV =	R\$ 7.021	(SÓ PARA VENDAS NO SISTEMA ASSOCIATIVO)		

SIMULADOR - TABELA 2							
UNIDADE TIPO	A	TOTAL	SINAL/CONTR	MENSIS-1a SÉRIE	MENSIS-2a SÉRIE	FINANC 3os	CHAVES
PARCELAMENTO (%)		100,00%	5,00%	12,00%	72,00%	0,00%	11,00%
PREÇO (R\$)	PV	85.480	4.274	10.258	61.546	0	9.403
PRAZO ATÉ CHAVES (EM MESES)				16	0	JUROS FIN 3 <sup>os</sup> -NOM %AA	SEG+TAXA (R\$)
V.PREST.ATÉ CHAVES (R\$)				641	0	0,00%	PRICE 0
PRAZO PÓS CHAVES (EM MESES)				0	79	0	TOT PREST PÓS CHAVES
V.PREST.APÓS CHAVES C/JUROS (R\$)				0	1.111	0	1.111
PARTE do FIN 3os LIB no CONTRATO		0,00%	do PV =	R\$ 0	(SÓ PARA VENDAS NO SISTEMA ASSOCIATIVO)		

3.2 - PARCELAMENTO DO PREÇO DE VENDA	INCIDÊNCIA: PV	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
TABELA 1	%UNIDADES VENDIDAS NESTA TABELA->	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
SINAL/CONTRATO		7,00%	5,00%	7,00%	5,00%	7,00%	5,00%
MENSIS-1a SÉRIE		11,08%	0,00%	11,08%	0,00%	11,08%	0,00%
MENSIS-2a SÉRIE		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
CHAVES		7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
FINANC 3os/REP		74,93%	88,00%	74,93%	88,00%	74,93%	88,00%
PARTE do FIN 3os no CONTRATO *	1.777 (TOT EM MIL R\$)	F 3os LC	8,21%	8,21%	8,21%	8,21%	8,21%

TABELA 2	%UNIDADES VENDIDAS NESTA TABELA->	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
SINAL/CONTRATO		5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
MENSIS-1a SÉRIE		12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%
MENSIS-2a SÉRIE		72,00%	72,00%	72,00%	72,00%	72,00%	72,00%
CHAVES		11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%	11,00%
FINANC 3os/REP		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
PARTE do FIN 3os no CONTRATO *	0 (TOT EM MIL R\$)	F 3os LC	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

3. PREÇOS, CONDIÇÕES E VELOCIDADE DAS VENDAS	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------

3.3 - VELOCIDADE DAS VENDAS (%UNID VENDIDAS/MÊS)	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------

		V	A	1,0000						
LANÇAMENTO		MES DE REF MÊS	7 nov/04	9 jan/05	11 mar/05	13 mai/05	15 jul/05	17 set/05		
VENDAS	INÍCIO	MES DE REF MÊS	12 abr/05	14 jun/05	16 ago/05	18 out/05	20 dez/05	22 fev/06		
	PRAZO	Nº MESES	20	20	20	20	20	20		
1º MÊS DE VENDA			30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%		
2º MÊS			20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%		
3º MÊS			4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%		
4º MÊS			4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%		
5º MÊS			4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%		
6º MÊS			4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%		
7º MÊS			4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%		
8º MÊS			2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%		
9º MÊS			3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%		
10º MÊS			3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%		
11º MÊS			3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%		
12º MÊS			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%		
13º MÊS			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%		
14º MÊS			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%		
15º MÊS			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%		
16º MÊS			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%		
17º MÊS			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%		
18º MÊS			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%		
19º MÊS			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%		
20º MÊS			2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%		
21º MÊS										
22º MÊS										
23º MÊS										
24º MÊS										
25º MÊS										
<b>SUBTOTAL</b>			<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	
DEMAIS MESES ATÉ O ÚLTIMO MÊS DE VENDA		% EM CADA MÊS ---->	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

<b>TOTAL (DEVE SER = 100%)</b>	<b>100,000%</b>	<b>100,000%</b>	<b>100,000%</b>	<b>100,000%</b>	<b>100,000%</b>	<b>100,000%</b>	<b>100,000%</b>
--------------------------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------

3.4 - VIABILIDADE - % MÍNIMOS A SEREM ALCANÇADOS	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------

% MÍNIMO DE VENDAS DE VIABILIZAÇÃO DO CONJUNTO		0,00%				
% MÍNIMO DE VENDAS PARA INÍCIO DE OBRAS		30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
% MÍNIMO DE VENDAS PARA ASSINATURA DO CRÉDITO ASSOCIATI		30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
% MÍNIMO DE VENDAS PARA LIBERAÇÃO DO FINANÇ DE PRODUÇÃ		30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
% MÍNIMO DE OBRAS PARA LIBERAÇÃO DO FINANÇ DE PRODUÇÃ		15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%

4. CUSTOS E OUTROS ELEMENTOS FORMADORES DO RESULTADO				FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6	
ITENS	COD	TOTAL	P/UNID	INCIDÊNCIA	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
		MIL R\$	R\$	%						
<b>DEDUÇÕES</b>										
VALOR DO FINANC PRODUÇÃO	FNP	2.244	6.842	10,4%	R\$/M2 ACE	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00
<b>4.1 - CUSTO EMPREENDIME</b>	<b>CE</b>	<b>21.633</b>	<b>65.953</b>	<b>100,0%</b>						
TERRENO (avaliação)	CTE	2.250	6.860	10,4%	R\$/M2 TERR	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00
<b>CONSTRUÇÃO TOTAL</b>	<b>CCT</b>	<b>14.478</b>	<b>44.141</b>	<b>66,9%</b>	<b>R\$/M2 ACE</b>	<b>516,12</b>	<b>516,12</b>	<b>516,12</b>	<b>516,12</b>	<b>516,12</b>
CONSTRUÇÃO DIRETO	CCD	12.590	38.384	—0—	R\$/M2 ACE	448,80	448,80	448,80	448,80	448,80
TX ADMIN/BDI		1.888	5.758	—0—	% CGD	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
<b>FINANCEIRO</b>		<b>620</b>	<b>1.890</b>	<b>3,0%</b>	<b>%FIN MUT+FNP</b>					
				—0—						
TAC+DESP INICIAIS		3	10		%FIN MUT+FNP	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%	0,02%
TAXA DESCONTO MENSAL 1		417	1.272		%FIN MUT+FNP	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
TAXA DESCONTO MENSAL 2		0	0		%FIN MUT+FNP	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SEGURO+VISTORIAS/MÊS		31	95		%FIN MUT+FNP	0,15%	0,15%	0,15%	0,15%	0,15%
TAXA JUROS EFETIVA		168	513		% aa	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%
<b>LEGALIZ / INCORP / ADMINISTR</b>		<b>624</b>	<b>1.903</b>	<b>2,4%</b>	<b>%TPV</b>					
				—0—						
LEGALIZAÇÃO / REGISTRO / INCORP		335	1.020	—0—	% CTE+OCT	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
ADM VENDAS 1		0	0	—0—	% TPV	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
ADM VENDAS 2		290	883	—0—	% CCT	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
<b>EQUIPAMENTOS/MOBILIÁRIO</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>% CCT</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>
				—0—						
<b>REPASSE/ESCRITURA</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>% TPV</b>					
				—0—						
VALOR ATÉ QUITAÇÃO DO FIN PROD		0	0		% REP	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
DESÀGIO APÓS QUITAÇÃO DO FIN PRO		0	0		% REP	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
PESAS DE ESCRITURA NA VENDA		0	0		% TPV	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>VENDAS</b>		<b>2.046</b>	<b>6.239</b>	<b>8,0%</b>	<b>% TPV</b>					
				—0—						
COMISSÃO INTERMEDIÇÃO		767	2.339		% TPV	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
PROMOÇÃO/PUBLICIDADE		1.279	3.899		% TPV	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
COMISSÃO GERÊNCIA		0	0		% TPV	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>IMPOSTOS</b>		<b>1.614</b>	<b>4.921</b>	<b>6,3%</b>	<b>% TPV</b>					
				—0—						
REGIME DE TRIBUTAÇÃO					L. PRESUMIDO					
EFEITO SUSPENSIVO (SIM ou NÃO)					NÃO					
RATEIO CUSTO ESCRITÓRIO CENTRAL					% TPV	5,00%				
CPMF		97	296		% TPV	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%	0,38%
PIS / COFINS		934	2.846		% TPV	3,65%				
IMP. RENDA / CSLL		583	1.778		% TPV	2,28%				
<b>CUSTO EMPREENDIMENTO</b>	<b>CE</b>	<b>21.633</b>	<b>65.953</b>	<b>100,0%</b>						
<b>4.2 - FORMA DE PAGTO TERRENO</b>	<b>TOTAL</b>			<b>INCIDÊNCIA</b>	<b>FASE 1</b>	<b>FASE 2</b>	<b>FASE 3</b>	<b>FASE 4</b>	<b>FASE 5</b>	<b>FASE 6</b>
		MIL R\$								
EM % DA RECEITA DE VENDAS		0		% VGV	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
PARTE DO FIN 3os LIBERADO NO CONTRATO		0	VENDA NO SIST ASSOCIAT	% F 3os LC	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
EM MOEDA (Desembolso)	TM	675	preench obrigatório---->	% CTE	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
JUROS NA AQUISIÇÃO			preench obrigatório---->	% am	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SINAL (no 1º mês de compra terreno)			preench opcional-ver alternativa abaixo	% TM	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%
SALDO (em parc iguais consecutivas)			preench opcional-ver alternativa abaixo	Nº PARC	3	3	3	3	3	3
<b>OU (CONFORME PARCELAM TERRENO NA PLAN "DO" - OPTE POR SIM ou NÃO)</b>					<b>NÃO</b>	<b>NÃO</b>	<b>NÃO</b>	<b>NÃO</b>	<b>NÃO</b>	<b>NÃO</b>
EM IMÓVEIS FORA DO LOCAL	TI	450		% CTE	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%
SINAL (1º mês de compra terreno)				% TI	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
SALDO (em parc iguais consec)				Nº PARC	8	8	8	8	8	8
EM UNIDADES NO LOCAL - SUBROGADAS				Nº UNID	10,0	10,0	0,0	0,0	0,0	0,0

4. CUSTOS E OUTROS ELEMENTOS FORMADORES DO RESULTADO	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------

4.3 - INFORMAÇÕES GERAIS	TOTAL	P/UNID	INCIDÊNCIA	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
	MIL R\$	R\$							

#### EFEITOS DA INFLAÇÃO

OBRE PARCELA FIN DE 3os.	P/ VENDA NO SISTEMA ASSOCIATIVO	% aa	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
SOBRE PREST MENSAIS DO PV	PERDA DO RESÍDUO PELO REAJUSTE AI	% aa	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
SOBRE FINANC PRODUÇÃO	PERDA NA LIBERAÇÃO DAS PARCELAS	% aa	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%

#### DESPESAS PRÉ-PRODUÇÃO

DESP.INICIAIS E APROV.PROJ.	145	441	% CCT	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
PROJETO EXECUTIVO	233	711	% CCT	1,61%	1,61%	1,61%	1,61%	1,61%	1,61%
SERV. PRELIMINARES CANTEIRO	72	221	% CCT	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%

#### PARCELAM. COMISSÃO VENDAS E DE GERÊNCIA

NO CONTRATO	%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%
EM ATÉ 3 PARCELAS	%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%
NAS CHAVES/REPASSE	%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

#### PARCELAM.PROMOÇÃO/PUBLICIDADE - % NO PERÍODO

NO 1º MÊS DE LANÇAM	%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
DO 2º ao 4º MÊS	%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%
DO 5º ao 10º MÊS	%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%	25,0%
DEMAIS MESES	%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%	35,0%

TAXA LÍQUIDA DE APLICAÇÃO NO MERCADO FINANCEIRO	10,00%	%aa
---	--------	-----

5. VALORES INCORRIDOS ATÉ MÊS DE REFERÊNCIA	19	nov/05	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
---	----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

TOTAIS	TOTAL->	RATEIO POR FASE - EM %							
(MIL R\$)	SOMA=100%								
RECEITAS	2.310	MIL R\$-->	349	270	508	393	445	344	

TOTAL	2.310		100%	15,1%	11,7%	22,0%	17,0%	19,2%	14,9%
-------	-------	--	------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

CUSTOS/DESPESAS	4.702	MIL R\$-->	711	550	1.034	801	905	701	
-----------------	-------	------------	-----	-----	-------	-----	-----	-----	--

TERRENO	1.125		100%	15,1%	11,7%	22,0%	17,0%	19,2%	14,9%
CONSTRUÇÃO	2.257		100%	15,1%	11,7%	22,0%	17,0%	19,2%	14,9%
DESP.FINANCEIRA	47		100%	15,1%	11,7%	22,0%	17,0%	19,2%	14,9%
INCORPORAÇÃO/LEGALIZ	236		100%	15,1%	11,7%	22,0%	17,0%	19,2%	14,9%
QUIPAM/MOBIL/REPASSE/ESCRIT	0		0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
VENDAS	893		100%	15,1%	11,7%	22,0%	17,0%	19,2%	14,9%
IMPOSTOS	144		100%	15,1%	11,7%	22,0%	17,0%	19,2%	14,9%

FINANCIAMENTO PRODUÇÃO	MIL R\$-->	21	17	31	24	27	21	
------------------------	------------	----	----	----	----	----	----	--

LIBERAÇÃO	142		100%	15,1%	11,7%	22,0%	17,0%	19,2%	14,9%
AMORTIZAÇÃO	0		0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

COMPARAR O CENÁRIO REAL COM O CENÁRIO	BASE
---------------------------------------	------

#### 6. LIMITES IMPOSTOS PARA ENSAIOS DINÂMICOS DAS VARIÁVEIS

COMPONENTES VARIÁVEIS	LIMITES DE VARIAÇÃO			
	SITUAÇÃO PESSIMISTA	CENÁRIO BASE	SITUAÇÃO OTIMISTA	
VARIAÇÃO NO PREÇO DE VENDA	-5,0%	0,0%	5,0%	
VARIAÇÃO NO CUSTO DA CONSTRUÇÃO	8,0%	0,0%	-5,0%	
EXPECTATIVA DE INFLAÇÃO ANUAL	% AO ANO	13,0%	6,5%	4,3%
VARIAÇÃO NA VELOCIDADE DE VENDAS *	-30,0%	0,0%	20,0%	

Nota: Este programa encontra-se protegido contra a utilização não autorizada, conforme preceitua a Lei nº 9.609, de 19 de fevereiro de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.556, de 20 de abril de 1998, combinada com a Lei nº 9.610, de 19 de fevereiro de 1998, estando devidamente registrado no Instituto Nacional da Propriedade Industrial - INPI (Decreto nº 2.556/98, art. 1º) sob o nº 00056024.

\* VARIAÇÃO APLICADA NO % DE UNIDADES VENDIDAS EM CADA MÊS C/ REARRANJO DOS EXCESSOS/FALTAS NOS DE MAIS MESES

<b>SUPRICON-SISTEMAS CONSTRUTIVOS</b>		<b>ARRISCO</b>	ARQUIVO:	CENÁRIO: <b>REAL</b>	VERSÃO 3.3
ANÁLISE DO RISCO: <b>ESTUDO DO CENÁRIO REAL</b>			EV-Incorp Modelo-Cod 001-CR-v3.3	VENDAS PELO SISTEMA ASSOCIATIVO e PRODUÇÃO	
EMPREENDIMENTO: <b>MODELO-COD 001</b>			DATA :	COM RECURSOS TERCEIROS	
CLIENTE: <b>INCORPORADORA MODELO</b>			BASE DADOS:		
			15/11/2005		
			abr-04		

**QUADRO DO - OPCIONAL (VER QUADRO D)**

**a) FORMA DE PAGTO TERRENO - PARTE EM MOEDA - em %**

TOTAL-MIL R\$	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
675	102	79	148	115	130	101
MÊS INÍCIO (REF)	1	1	1	1	1	1
MÊS INÍCIO	mai-04	mai-04	mai-04	mai-04	mai-04	mai-04
<b>TOTAL (=100%)</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>	<b>0,00%</b>

1º MÊS PAGTO		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
5º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
6º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
7º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
8º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
9º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
10º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
11º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
12º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
14º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
15º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
16º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
17º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
18º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
19º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
21º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
23º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
24º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
25º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
26º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
27º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
28º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
29º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
30º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
31º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
32º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
33º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
34º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
35º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
36º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
37º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
38º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
39º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
40º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
41º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
42º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
43º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
44º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
45º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
46º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
47º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
48º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
49º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
50º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
51º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
52º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
53º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
54º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
55º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
56º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
57º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
58º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
59º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
60º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

**b) DESENVOLVIMENTO DA CONSTRUÇÃO - em %**

PRAZO OBRA-MS	FASE 1	FASE 2	FASE 3	FASE 4	FASE 5	FASE 6
16	16	16	16	16	16	16
MÊS INÍCIO (REF)	13	15	17	19	21	23
MÊS INÍCIO	mai-05	jul-05	set-05	nov-05	jan-06	mar-06
<b>TOTAL (=100%)</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

1º MÊS OBRA	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%	4,50%
2º MÊS	4,80%	4,80%	4,80%	4,80%	4,80%	4,80%
3º MÊS	5,20%	5,20%	5,20%	5,20%	5,20%	5,20%
4º MÊS	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
5º MÊS	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
6º MÊS	6,40%	6,40%	6,40%	6,40%	6,40%	6,40%
7º MÊS	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%	6,50%
8º MÊS	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
9º MÊS	7,70%	7,70%	7,70%	7,70%	7,70%	7,70%
10º MÊS	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%	7,60%
11º MÊS	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
12º MÊS	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%	7,00%
13º MÊS	6,90%	6,90%	6,90%	6,90%	6,90%	6,90%
14º MÊS	6,80%	6,80%	6,80%	6,80%	6,80%	6,80%
15º MÊS	6,80%	6,80%	6,80%	6,80%	6,80%	6,80%
16º MÊS	4,30%	4,30%	4,30%	4,30%	4,30%	4,30%
17º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
18º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
19º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
21º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
22º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
23º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
24º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
25º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
26º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
27º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
28º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
29º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
30º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
31º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
32º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
33º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
34º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
35º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
36º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
37º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
38º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
39º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
40º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
41º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
42º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
43º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
44º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
45º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
46º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
47º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
48º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
49º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
50º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
51º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
52º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
53º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
54º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
55º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
56º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
57º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
58º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
59º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
60º MÊS		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

ARRISCO		EMPREEND:	MODELO-COD 001	BASE DADOS:	abr-04	CENÁRIO:	REAL	ARQUIVO:	EV-Incorp Modelo-Cod 001-	VERSÃO 3.3			
EM MIL R\$		TOTAL RECEITA INCORRIDA	CUSTOS/DESPESAS INCORRIDAS ATÉ MÊS DE REFERÊNCIA-->						19	nov-05	TOTAL CUSTO INCORRIDO	FINANCIAM	PRODUÇÃO
MÊS/ANO	MÊS REF		TERRENO	CONSTR	DESPESA FINANCEIRA	LEGALIZ INC/ADM	EQUIP/MOB REP/ESCR	VENDAS	IMPOSTOS		LIBERAÇÃO	AMORTIZ	
TOTAIS		2.310	1.125	2.257	47	236	0	893	144	4.702	142	0	
04/04	0	0	20	10	0	5	0	0	0	35	0	0	
05/04	1	0	376	32	0	6	0	0	0	414	0	0	
06/04	2	0	188	28	0	6	0	0	0	222	0	0	
07/04	3	0	188	27	0	6	0	0	0	221	0	0	
08/04	4	0	188	35	0	6	0	0	0	229	0	0	
09/04	5	0	33	37	0	6	0	0	0	76	0	0	
10/04	6	0	33	12	0	13	0	0	0	58	0	0	
11/04	7	0	33	5	0	13	0	18	0	69	0	0	
12/04	8	0	33	0	0	12	0	16	0	61	0	0	
01/05	9	0	33	0	0	12	0	22	0	67	0	0	
02/05	10	0	0	0	0	12	0	27	0	39	0	0	
03/05	11	0	0	21	0	18	0	55	0	94	0	0	
04/05	12	115	0	25	2	14	0	60	5	106	0	0	
05/05	13	105	0	150	1	15	0	77	7	251	0	0	
06/05	14	180	0	140	4	17	0	95	7	263	0	0	
07/05	15	200	0	205	4	19	0	94	7	329	0	0	
08/05	16	350	0	230	6	13	0	100	27	376	0	0	
09/05	17	360	0	370	7	18	0	120	16	531	46	0	
10/05	18	520	0	415	11	12	0	114	23	575	50	0	
11/05	19	480	0	515	12	14	0	95	52	688	46	0	
12/05	20									0			
01/06	21									0			
02/06	22									0			
03/06	23									0			
04/06	24									0			
05/06	25									0			
06/06	26									0			
07/06	27									0			
08/06	28									0			
09/06	29									0			
10/06	30									0			
11/06	31									0			
12/06	32									0			
01/07	33									0			
02/07	34									0			
03/07	35									0			
04/07	36									0			
05/07	37									0			
06/07	38									0			
07/07	39									0			
08/07	40									0			
09/07	41									0			
10/07	42									0			
11/07	43									0			
12/07	44									0			
01/08	45									0			
02/08	46									0			
03/08	47									0			
04/08	48									0			
05/08	49									0			
06/08	50									0			
07/08	51									0			
08/08	52									0			
09/08	53									0			
10/08	54									0			
11/08	55									0			
12/08	56									0			
01/09	57									0			
02/09	58									0			
03/09	59									0			
04/09	60									0			