



Validação do estudo de viabilidade do FII

JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA

CAPITAL PROTEGIDO FII

Abril de 2017

Laudo 5.964/17

20 de abril de 2017

JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO FII

Referência: Validação do estudo de viabilidade do FII

De acordo com a proposta nº 4.953/2017, assinada em 21 de fevereiro de 2017, a Colliers analisou o modelo fornecido pelo consultante com o intuito de validar os cálculos apresentados e ratificar ou retificar o valor do pagamento anual, se houver, referente ao exercício de 2016, a ser pago no mês de maio de 2017.

Baseado no modelo apresentado, dado que a rentabilidade acumulada do Investidor no período da análise foi superior à rentabilidade do FII, não haverá pagamento anual referente ao ano de 2016.

Caso haja eventuais dúvidas em relação ao presente relatório, a Colliers se coloca à disposição para esclarecê-las.

Atenciosamente,

COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL.

CREA 0931874

Cópia Digital

Paula Casarini, MRICS
CREA 5.060.339.429/D
Vice-presidente
São Paulo & CIVAS

Cópia Digital

Daniel Jackel, MRICS
RG: 53.081.856-5
Executive Manager
Valuation & Advisory Services

1. INTRODUÇÃO	2
1.1 SOLICITANTE	2
1.2 OBJETO	2
1.3 ÁREAS	2
1.4 FINALIDADE	2
1.5 DATA DE REFERÊNCIA	2
1.6 VALOR DO EMPREENDIMENTO	2
2. TERMOS DA CONTRATAÇÃO	3
3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	4
3.1 ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO	4
3.2 EQUIPAMENTOS URBANOS	5
3.3 ATIVIDADES EXISTENTES NO ENTORNO	5
3.4 DESCRIÇÃO DO ENTORNO	5
4. CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE	6
4.1 TERRENO	6
4.2 CONSTRUÇÕES	6
5. HISTÓRICO COMERCIAL	9
6. VALOR DO EMPREENDIMENTO	11
6.1 RECEITAS	11
6.2 DESPESAS	13
6.3 VALOR DO EMPREENDIMENTO	13
7. ESTUDO DE VIABILIDADE	14
7.1 INTRODUÇÃO	14
7.2 PREMISSAS	14
7.2.1 <i>Valor da oferta</i>	14
7.2.2 <i>Rendimentos distribuídos</i>	14
7.2.3 <i>Valor residual</i>	14
7.2.4 <i>Fluxo de caixa do FII</i>	14
7.2.5 <i>Fluxo de caixa do Investidor</i>	25
8. TERMO DE ENCERRAMENTO	27
FLUXO DE CAIXA DO EMPREENDIMENTO	29
PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	31

1. INTRODUÇÃO

1.1 SOLICITANTE

JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário – FII

1.2 OBJETO

Empreendimento: Fazenda Boa Vista

Endereço: Rodovia Castello Branco, km 102,5 – Porto Feliz – SP

1.3 ÁREAS

Área Total do Terreno: 11.600.000,00 m²

Área em Estoque: 1.783.200,90 m²

Unidades em estoque: 256

- Estâncias: 51;
- Lotes: 181;
- Villas L: 20;
- Estâncias L: 4.



1.4 FINALIDADE

Validação dos cálculos realizados pelo CLIENTE.

1.5 DATA DE REFERÊNCIA

Abril de 2017

1.6 VALOR DO EMPREENDIMENTO

R\$ 783.100.000,00

Setecentos e oitenta e três milhões e cem mil reais

2. TERMOS DA CONTRATAÇÃO

De acordo com a Proposta nº 4.953/2017, a Colliers International do Brasil (“Colliers”) realizou a validação dos cálculos apresentados pelo JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário – FII doravante chamado “CLIENTE”.

Entendemos que o Cliente necessitava da validação dos cálculos apresentados em seu modelo de viabilidade, afim de estimar o valor pagamento anual, se for o caso, a ser feito para os cotistas do FII ao longo do mês de maio de 2017, referente ao exercício de 2016.

O objetivo deste estudo foi somente validar os cálculos realizados pelo CLIENTE na data-base apontada e de acordo com o escopo estabelecido na supramencionada proposta aceita pelo Cliente e em nada refletem as características atuais de mercado.

O trabalho elaborado pela COLLIERS baseia-se, única e exclusivamente na análise do modelo de cálculo fornecido pelo CLIENTE. Não foi realizada nenhuma investigação independente ou auditoria sobre as informações fornecidas. A Colliers e os signatários deste laudo entendem e assumem que todas as informações fornecidas são corretas e fornecidas de “boa fé”.

Adicionalmente, o CLIENTE entende que qualquer omissão ou falta de informação podem impactar e afetar o resultado dos trabalhos e, conseqüentemente, a análise realizada apresentada neste laudo.

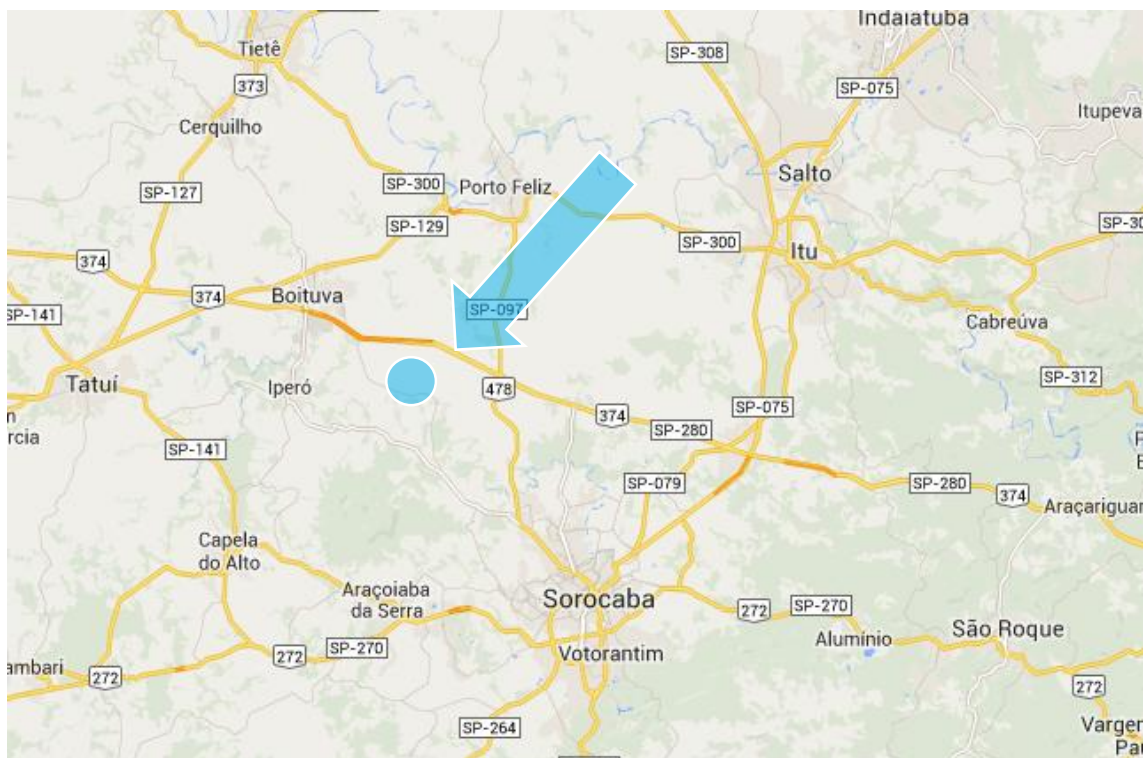
Adicionalmente, o CLIENTE entende que qualquer omissão ou equívoco nos dados e informações fornecidos pode afetar materialmente a análise e recomendações constantes no Relatório.

O CLIENTE concorda com os termos dispostos nos capítulos referentes aos “Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes” e também “Condições e Termos de Contratação”.

3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

3.1 ASPECTOS DA LOCALIZAÇÃO

Endereço:	Rodovia Castello Branco, km 102,5
Cidade/UF	Porto Feliz – SP
Densidade de Ocupação:	Baixa
Padrão Econômico:	Alto
Categoria de Uso Predominante:	Residencial e Rural
Valorização Imobiliária:	Em valorização
Vocação:	Residencial e Rural
Acessibilidade:	Muito boa
Intensidade de Tráfego:	Moderada



MAPA 1 - LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.2 EQUIPAMENTOS URBANOS

Rede de Água:	Existente
Coleta de Lixo:	Existente
Energia Elétrica:	Existente
Esgoto Pluvial:	Existente
Esgoto Sanitário:	Existente
Arborização:	Existente
Iluminação Pública:	Existente
Pavimentação:	Existente
Telefone:	Existente

3.3 ATIVIDADES EXISTENTES NO ENTORNO

Comércio:	Mais que 5 km
Escola:	Mais que 5 km
Serviços Médicos:	Mais que 5 km
Recreação de Lazer:	Mais que 5 km
Correio:	Mais que 5 km
Agências Bancárias:	Mais que 5 km
Transporte:	Mais que 5 km

3.4 DESCRIÇÃO DO ENTORNO

O empreendimento está localizado na Rodovia Castelo Branco, na altura do km 102,50 no Município de Porto Feliz, cerca de 85 km de São Paulo. O uso predominante no entorno imediato é rural, em forma de cultura agrícola. Os próximos centros comerciais estão na área urbana dos Municípios de Porto Feliz, Itu e Sorocaba.

4. CARACTERIZAÇÃO DA PROPRIEDADE

4.1 TERRENO

O terreno sobre o qual foi desenvolvida a Fazenda Boa Vista apresenta as seguintes características:

- Superfície: 11.600.000 m² (conforme informado pelo solicitante)
- Formato: Irregular
- Topografia: Acidentado

O empreendimento está inserido em área classificada como Área Urbanizada e pertence à zona de uso predominante residencial de média densidade, que também permite a instalação de comércio e serviços de apoio.¹

4.2 CONSTRUÇÕES²

Os empreendimentos imobiliários objetos de investimento indireto por parte do fundo, integrantes da Fazenda Boa Vista, têm como público-alvo os clientes da classe A.

Lançado no final de 2007 é hoje um projeto consolidado, referência nacional de empreendimento de campo destinado à segunda residência para o segmento de alta renda, que incorpora a natureza do interior de São Paulo em um projeto feito pelos melhores profissionais do setor.

Localizada no km 102 da Rodovia Castelo Branco, no Município de Porto Feliz, no Estado de São Paulo, a Fazenda Boa Vista dispõe de uma infraestrutura completa de esportes, lazer e serviços, proporcionando a seus frequentadores os confortos da vida urbana no campo, com total segurança. Entrecortada por alamedas arborizadas com calçamento natural, apresenta vista para a Serra de Ipanema.

Com cerca de 200 residências e Villas construídas, já estão em plena operação o Hotel Fasano, o centro equestre, um campo de golfe, quadras de tênis e poliesportivas, assim como o *Kid's Club* e a fazendinha, destinados à recreação infantil, além de trilhas para bicicleta, cavalgadas e caminhadas. Tudo isso numa propriedade de aproximadamente 11,6 milhões de m² (onze milhões e seiscentos mil metros quadrados), sendo um quarto dessa área coberta por matas nativas, lagos, bosque e jardins, com paisagismo que se integram à vegetação original do local.

¹ <http://www.portofeliz.sp.gov.br/content.php?t=content&id=100&idm=99>

² Descrição fornecida pelo cliente

Trata-se de produto até então inédito, com planejamento e implantação que privilegiam a harmonia do projeto arquitetônico do complexo, com plano geral desenvolvido pelo escritório *Cooper, Robertson & Partners*, com larga experiência no desenvolvimento de empreendimentos de campo bem-sucedidos.

Os projetos das residências foram assinados por arquitetos como Marcos Tomanik, Marcio Kogan, Erick Figueira de Mello, Thiago Bernardes e Paulo Jacobsen, Cândida Tabet, Antônio Scarpa, Sig Bergamin, Carolina Maluhy e Isis Chaulon, João Armentano, Felipe Diniz, Rocco Associados e Dado Castello Branco.

Para projetar as obras das áreas comuns, como o *Club House* do golfe, o *Kid's Club*, o Centro Equestre e o Hotel Fasano, foi escolhido o arquiteto Isay Weinfeld. A paisagista Maria João D'Orey é quem assina o paisagismo da Fazenda Boa Vista, um dos pontos altos do empreendimento.

O compromisso da JHSF com a sustentabilidade resultou na instalação de equipamentos que asseguram a proteção ao meio ambiente. Algumas das iniciativas são:

- Estação de tratamento de esgotos;
- Medidas para garantir eficiência energética e para conservação das fontes naturais de água;
- Aquecimento solar nas casas;
- Viveiros ecológicos para replantio e obtenção de mudas de árvores nativas; e
- Mecanismo de reuso de água para irrigação e utilização de sistemas de aproveitamento de água de chuva, os quais devem ser instalados em breve, bem como a coleta seletiva de lixo.

A Fazenda Boa Vista introduziu no mercado brasileiro o conceito de *Master Planned Community*³ ao oferecer diversas soluções de segunda residência. Buscando ser o mais completo empreendimento de campo do país, a Fazenda Boa Vista tem infraestrutura que conta com:

- **Hotel Fasano:** O ambiente despretensioso do campo se une ao conforto e sofisticação da marca Fasano. Arquitetura primorosa, decoração elegante e acolhedora e gastronomia 5 estrelas. Todos os 39 apartamentos - sendo 12 suítes – dispõem de vistas deslumbrantes. Marca registrada de todos os hotéis Fasano, o serviço é impecável, com mordomos à disposição para fazer e desfazer as malas e *concierges* para organizar as atividades do dia, bem como atender solicitações especiais.

³ Inglês: Comunidade planejada. Termo urbanístico que se define pelo planejamento de novos bairros ou cidades inteiras.

- **Campos de Golfe:** é o único empreendimento no Brasil que contará com dois campos de golfe de 18 buracos projetados pelos dois escritórios mais renomados do mundo. O primeiro é assinado por Randall Thompson e o segundo, que será o primeiro *Championship Golf Course* da América Latina, é projetado por Arnold Palmer, um dos mais consagrados golfistas de todos os tempos. Cada um é servido por seu próprio *club house*, concebidos pelo arquiteto Isay Weinfeld, e com o *fairway* totalmente integrado à paisagem, com percurso entre lagos e matas nativas.
- **Centro Equestre:** conta com modernas instalações para prática de salto e adestramento, picadeiro coberto, pistas de grama e areia, redondéis, sendo um coberto, muitos piquetes e uma sede social. Haverá no local cocheiras para cavalos, veterinária e sala para treinadores.
- **Campos de Polo:** dois campos de polo, sendo um de categoria internacional e o outro de treino.
- **Centro de Tênis:** composto atualmente por 3 quadras, com previsão de construção de outras 4.
- **Trilhas e Esportes:** alamedas arborizadas para caminhadas e corridas somam-se ainda a diversas trilhas, ideais para passeios de bicicleta e a cavalo. O centro esportivo conta com quadras poliesportivas e campos de futebol *society*.
- **Heliporto:** conta com 6 *helipads* e um *VIP lounge*.
- **Spa:** O *Spa* Fazenda Boa Vista será um dos mais modernos do país e oferecerá uma linha completa de tratamentos inéditos e inovadores no Brasil destinados a proporcionar bem-estar, saúde e relaxamento.
- **Kid's Center:** possui uma brinquedoteca, salas de vídeo e *playground*. Monitores treinados cuidam da diversão dos pequenos. A Fazendinha traz o clima de vida no campo para as crianças, com um curral com animais típicos de sítios e fazendas como vacas leiteiras, ovelhas, coelhos e galinhas, onde as crianças podem acompanhar de perto a ordenha e saborear o leite fresco, além de poder alimentar os animais.

5. HISTÓRICO COMERCIAL⁴

O Fundo possui participação em 352 unidades distribuídas entre Villas, Lotes e Estâncias, do empreendimento denominado Fazenda Boa Vista.

A aquisição da participação no empreendimento pelo Fundo ocorreu somente após a captação dos recursos da Oferta, portanto, as vendas relativas às unidades de propriedade do fundo iniciaram-se no mês de julho de 2013. Segundo tabela de vendas fornecida pelo contratante, até o momento foram vendidas no total, 96 unidades das 352, restando em estoque 256 unidades.

Produto		Estoque Inicial	Total de unidades vendidas	Estoque Final
Villas L	≥ 400 m ²	29	9	20
Lotes	≤ 7.000 m ²	254	73	181
Estâncias	≥ 7.000 m ²	64	13	51
Estância do Laranjal	≥ 20.000 m ²	5	1	4
TOTAL		352	96	256

TABELA 1 – ESTOQUE INICIAL X ESTOQUE FINAL

O empreendimento apresentou uma velocidade de venda baixa no período analisado, os lotes foram os que obtiveram a melhor representatividade, com cerca de 1,70 unidades comercializadas por mês.

Produto		Velocidade de Vendas (uni/mês)
Villas L	≥ 400 m ²	0,21
Lotes	≤ 7.000 m ²	1,74
Estâncias	≥ 7.000 m ²	0,31
Estância do Laranjal	≥ 20.000 m ²	0,02

TABELA 2 – VELOCIDADE DE VENDAS

⁴ Os dados fornecidos foram considerados válidos e corretos, sendo importante destacar que não faz parte do escopo desse trabalho à realização de auditoria.

As unidades comercializadas dos Lotes e Estância até o momento tiveram preço médio por m² de R\$ 467,86/m² e R\$ 478,44/m², respectivamente, e de R\$ 7.871,07/m² para as Villas L. As unidades do produto Estâncias do Laranjal tiveram até o momento preço médio de R\$ 366,64 por m².

Produto		Preço Médio de Venda (R\$/m ²)
Villas L	≥ 400 m ²	R\$ 7.871,07
Lotes	≤ 7.000 m ²	R\$ 467,86
Estâncias	≥ 7.000 m ²	R\$ 478,44
Estância do Laranjal	≥ 20.000 m ²	R\$ 319,26

TABELA 3 - PREÇO MÉDIO DE VENDA

A tendência observada na forma de pagamento das unidades já comercializadas nesse empreendimento são pagamentos a prazo. Apenas 15 unidades dos lotes e 3 das estâncias foram adquiridas à vista, conforme tabela demonstrativa abaixo:

Produto		À Vista	À Prazo
Villas L	≥ 400 m ²	33%	67%
Lotes	≤ 7.000 m ²	21%	79%
Estâncias	≥ 7.000 m ²	23%	77%
Estância do Laranjal	≥ 20.000 m ²	0%	100%

TABELA 4 – FORMA DE PAGAMENTO

6. VALOR DO EMPREENDIMENTO

Para a validação do valor do projeto apresentado pelo contratante foi utilizado fluxo de caixa descontado, baseado nas seguintes premissas:

6.1 RECEITAS

Na data do estudo o empreendimento contava com estoque de 256 unidades, distribuídas conforme tabela a seguir:

Unidades	
Unidades Estância	51
Unidades Lotes	181
Unidades Villa L	20
Unidades Estância L	4
Total	256

TABELA 5 UNIDADES EM ESTOQUE

Valor de Venda

O valor de venda adotado nas projeções foi informado pelo solicitante. As tabelas a seguir ilustram os valores unitários médios e por unidade adotados para cada tipo de produto:

Unitário das Unidades

R\$/m ² unidade Estância	R\$	509,87
R\$/m ² unidade Lotes	R\$	504,62
R\$/m ² unidade Villa L	R\$	6.944,14
R\$/m ² unidade Estância L	R\$	316,89

TABELA 6 VALORES UNITÁRIOS MÉDIOS DE VENDA

Preço da Unidade

Valor unidade Estância	R\$	9.596.742,55
Valor unidade Villa	R\$	-
Valor unidade Villa L	R\$	2.666.549,76
Valor unidade Estância L	R\$	7.455.727,71

TABELA 7 VALORES DE VENDA

Admitiu-se, para fins desse estudo que 10% das Estâncias e 5% dos Lotes serão comercializados após o 8º ano do fundo, portanto, o valor de venda dessas unidades está concentrado nesse ano.

Estratégia de Venda

A estratégia comercial adotada pelo incorporador determina que um percentual das unidades em estoque seja vendido à vista e as demais unidades serão comercializados a prazo. A tabela a seguir ilustra esses percentuais adotados pelo solicitante:

Estratégia de Venda					
	Estâncias	Lotes	Vila	Vilas L	Estâncias L
A Vista	6,25%	10,94%	4,26%	4,26%	6,25%
A Prazo	93,75%	89,06%	95,74%	95,74%	93,75%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

TABELA 8 ESTRATÉGIA DE COMERCIALIZAÇÃO

Velocidade de Vendas

Baseado nas informações fornecidas pelo contratante admitiu-se que a velocidade de absorção será diferente para cada tipo de produto, conforme tabela a seguir:

Velocidade de Vendas		
Produto	Meses	Unidades por mês
Estâncias	44 meses	1,03
Estâncias L	37 meses	0,08
Lotes	50 meses	3,38
Villa L	16 meses	1,25

TABELA 9 VELOCIDADE DE VENDAS

Fluxo de Pagamento

Considerou-se que o seguinte fluxo de pagamento para as unidades que serão comercializadas a prazo:

Pagamento					
	Estâncias	Lotes	Vila	Vilas L	Estâncias L
Ato	20,01%	29,85%	25,35%	25,35%	20,01%
Mensais	79,99%	70,15%	74,65%	74,65%	79,99%
# de parcelas	24	21	23	23	24

TABELA 10 FORMA DE PAGAMENTO

Juros

Considerou-se recebimento de juros referentes aos pagamentos das parcelas mensais das unidades Estâncias (Estância S e L) e lotes, adotados com 3,20% a.a., ou seja, 0,26% a.m. O percentual de juros obtidos foi observado no histórico da Fazenda Boa Vista, conforme informação do solicitante.

Crescimento Real

Respeitando-se o acordo de investimento fornecido pelo consultante, adotou-se para fins do presente estudo crescimento real (linearizado) de 1,50% a.a. no valor futuro (R\$/m²) de venda das unidades do empreendimento.

6.2 DESPESAS

Comissão

Considerando-se que a venda das unidades em estoque está sendo realizada pelo próprio incorporador, as despesas com comercialização (comissão) não foram consideradas.

Impostos

Conforme informado pelo solicitante incidem impostos de 6,73% sobre as receitas líquidas oriundas da comercialização do empreendimento.

Conforme informado pelo contratante, desconsiderou-se a incidência de imposto sobre o valor das unidades readquiridas pela empresa responsável pelo desenvolvimento do empreendimento.

6.3 VALOR DO EMPREENDIMENTO

O valor do empreendimento é equivalente ao valor presente líquido do fluxo de caixa da venda das unidades do estoque, que é exposto no anexo 1 do presente relatório, e do fluxo de recebíveis das unidades já comercializadas.

Para a definição dos valores adotou-se as taxas de desconto sugeridas pelo contratante, 9,78% a.a. (real).

R\$ 783.100.000,00

Setecentos e oitenta e três milhões e cem mil reais

7. ESTUDO DE VIABILIDADE

7.1 INTRODUÇÃO

O Fundo de Investimento Imobiliário (FII) é lastreado pela venda de unidades do empreendimento Fazenda Boa Vista localizado no município de Porto Feliz/SP.

7.2 PREMISSAS

O presente estudo de viabilidade tem por objetivo validar o estudo apresentado pelo contratante e ilustrar o rendimento do investidor do fundo.

Foram consideradas as seguintes premissas:

7.2.1 VALOR DA OFERTA

O valor da oferta no lançamento do FII foi de R\$ 125.416.400,00.

7.2.2 RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS.

O FII distribuiu aos investidores rendimentos da ordem de R\$ 39,4 milhões até janeiro de 2017 conforme curva fornecida pelo contratante.

7.2.3 VALOR RESIDUAL

Visando ilustrar a Taxa Interna de Retorno do investidor, considerou-se, conforme solicitado pelo contratante, que o valor residual do FII corresponderá ao valor da Oferta.

7.2.4 FLUXO DE CAIXA DO FII

O fluxo de caixa abaixo demonstra a movimentação de caixa do FII.

Data	Fluxo informado	Valor residual	Fluxo TIR
27-jun-13	-R\$ 125.304.381,89		-R\$ 125.304.381,89
26-jul-13	R\$ 228.819,66		R\$ 228.819,66
30-jul-13	R\$ 137.964,80		R\$ 137.964,80
31-jul-13	R\$ 31.294,96		R\$ 31.294,96
1-ago-13	R\$ 30.433,72		R\$ 30.433,72
7-ago-13	-R\$ 32.970,57		-R\$ 32.970,57
8-ago-13	-R\$ 400,00		-R\$ 400,00
12-ago-13	R\$ 20.055,37		R\$ 20.055,37
13-ago-13	-R\$ 317,26		-R\$ 317,26
14-ago-13	-R\$ 153,35		-R\$ 153,35
15-ago-13	R\$ 20.224,76		R\$ 20.224,76
16-ago-13	R\$ 62,89		R\$ 62,89
25-ago-13	R\$ 1.666,88		R\$ 1.666,88
26-ago-13	R\$ 3.575,49		R\$ 3.575,49
30-ago-13	R\$ 1.976,78		R\$ 1.976,78
6-set-13	-R\$ 76.109,64		-R\$ 76.109,64

Data	Fluxo informado	Valor residual	Fluxo TIR
24-set-13	R\$ 1.739,34		R\$ 1.739,34
25-set-13	R\$ 1.666,88		R\$ 1.666,88
30-set-13	R\$ 5.566,76		R\$ 5.566,76
7-out-13	-R\$ 73.099,62		-R\$ 73.099,62
10-out-13	-R\$ 5.760,00		-R\$ 5.760,00
14-out-13	-R\$ 121,00		-R\$ 121,00
15-out-13	R\$ 46.246,47		R\$ 46.246,47
25-out-13	R\$ 5.256,95		R\$ 5.256,95
29-out-13	R\$ 1.984,84		R\$ 1.984,84
30-out-13	R\$ 16.564,14		R\$ 16.564,14
31-out-13	R\$ 184.963,01		R\$ 184.963,01
7-nov-13	R\$ 18.639,45		R\$ 18.639,45
8-nov-13	-R\$ 100,00		-R\$ 100,00
14-nov-13	R\$ 38.104,71		R\$ 38.104,71
18-nov-13	R\$ 1.730,49		R\$ 1.730,49
21-nov-13	R\$ 1.569,45		R\$ 1.569,45
25-nov-13	R\$ 7.325,37		R\$ 7.325,37
6-dez-13	-R\$ 69.222,10		-R\$ 69.222,10
12-dez-13	-R\$ 200,00		-R\$ 200,00
13-dez-13	-R\$ 117,00		-R\$ 117,00
16-dez-13	R\$ 1.745,32		R\$ 1.745,32
18-dez-13	R\$ 40.379,94		R\$ 40.379,94
20-dez-13	R\$ 5.897,45		R\$ 5.897,45
25-dez-13	R\$ 1.666,88		R\$ 1.666,88
26-dez-13	R\$ 5.707,00		R\$ 5.707,00
27-dez-13	R\$ 6.729,99		R\$ 6.729,99
8-jan-14	-R\$ 71.500,00		-R\$ 71.500,00
9-jan-14	-R\$ 708,20		-R\$ 708,20
10-jan-14	-R\$ 5.760,00		-R\$ 5.760,00
15-jan-14	R\$ 1.636,38		R\$ 1.636,38
17-jan-14	R\$ 53.839,92		R\$ 53.839,92
20-jan-14	R\$ 5.915,47		R\$ 5.915,47
24-jan-14	R\$ 60.769,07		R\$ 60.769,07
25-jan-14	R\$ 1.666,88		R\$ 1.666,88
27-jan-14	R\$ 12.453,53		R\$ 12.453,53
30-jan-14	R\$ 109.256,85		R\$ 109.256,85
7-fev-14	-R\$ 75.194,31		-R\$ 75.194,31
12-fev-14	R\$ 22.213,29		R\$ 22.213,29
13-fev-14	R\$ 6.729,99		R\$ 6.729,99
14-fev-14	-R\$ 119,00		-R\$ 119,00
17-fev-14	-R\$ 6.179,74		-R\$ 6.179,74
19-fev-14	R\$ 6.729,99		R\$ 6.729,99
20-fev-14	R\$ 14.540,57		R\$ 14.540,57
24-fev-14	R\$ 2.049,95		R\$ 2.049,95
25-fev-14	R\$ 42.298,85		R\$ 42.298,85
26-fev-14	R\$ 6.729,99		R\$ 6.729,99
28-fev-14	-R\$ 12.647,80		-R\$ 12.647,80

Data	Fluxo informado	Valor residual	Fluxo TIR
10-mar-14	R\$ 194.752,45		R\$ 194.752,45
11-mar-14	-R\$ 49.222,10		-R\$ 49.222,10
17-mar-14	R\$ 1.769,32		R\$ 1.769,32
18-mar-14	-R\$ 114,00		-R\$ 114,00
20-mar-14	R\$ 7.854,40		R\$ 7.854,40
24-mar-14	R\$ 2.059,81		R\$ 2.059,81
25-mar-14	R\$ 50.646,56		R\$ 50.646,56
2-abr-14	R\$ 169.595,75		R\$ 169.595,75
7-abr-14	-R\$ 86.135,99		-R\$ 86.135,99
10-abr-14	-R\$ 5.760,00		-R\$ 5.760,00
14-abr-14	-R\$ 114,00		-R\$ 114,00
15-abr-14	R\$ 24.678,55		R\$ 24.678,55
22-abr-14	R\$ 9.701,19		R\$ 9.701,19
24-abr-14	R\$ 113.610,38		R\$ 113.610,38
25-abr-14	R\$ 36.362,02		R\$ 36.362,02
30-abr-14	-R\$ 100,00		-R\$ 100,00
7-mai-14	R\$ 5.950,99		R\$ 5.950,99
8-mai-14	-R\$ 69.367,40		-R\$ 69.367,40
9-mai-14	R\$ 28.938,96		R\$ 28.938,96
12-mai-14	R\$ 28.918,65		R\$ 28.918,65
15-mai-14	R\$ 1.706,80		R\$ 1.706,80
19-mai-14	R\$ 24.579,76		R\$ 24.579,76
20-mai-14	R\$ 7.992,79		R\$ 7.992,79
23-mai-14	R\$ 4.576,80		R\$ 4.576,80
25-mai-14	R\$ 1.997,11		R\$ 1.997,11
26-mai-14	R\$ 84.525,86		R\$ 84.525,86
28-mai-14	R\$ 2.745,14		R\$ 2.745,14
30-mai-14	R\$ 26.919,96		R\$ 26.919,96
5-jun-14	R\$ 28.938,96		R\$ 28.938,96
6-jun-14	-R\$ 72.108,20		-R\$ 72.108,20
13-jun-14	R\$ 1.793,85		R\$ 1.793,85
16-jun-14	-R\$ 548,60		-R\$ 548,60
20-jun-14	R\$ 8.057,11		R\$ 8.057,11
23-jun-14	R\$ 454.422,39		R\$ 454.422,39
24-jun-14	R\$ 16.226,67		R\$ 16.226,67
25-jun-14	R\$ 121.630,27		R\$ 121.630,27
26-jun-14	-R\$ 14,30		-R\$ 14,30
27-jun-14	R\$ 1.913.332,49		R\$ 1.913.332,49
30-jun-14	R\$ 42.916,36		R\$ 42.916,36
1-jul-14	R\$ 676.958,50		R\$ 676.958,50
7-jul-14	-R\$ 30.106,67		-R\$ 30.106,67
10-jul-14	-R\$ 5.760,00		-R\$ 5.760,00
11-jul-14	R\$ 218.887,49		R\$ 218.887,49
14-jul-14	R\$ 5.470,64		R\$ 5.470,64
15-jul-14	R\$ 17.470,97		R\$ 17.470,97
16-jul-14	R\$ 12.244,37		R\$ 12.244,37
17-jul-14	R\$ 25.711,02		R\$ 25.711,02

Data	Fluxo informado	Valor residual	Fluxo TIR
21-jul-14	R\$ 1.651,54		R\$ 1.651,54
24-jul-14	R\$ 19.578,15		R\$ 19.578,15
25-jul-14	R\$ 197.110,09		R\$ 197.110,09
29-jul-14	R\$ 4.711,12		R\$ 4.711,12
30-jul-14	R\$ 67.198,80		R\$ 67.198,80
4-ago-14	R\$ 1.868,42		R\$ 1.868,42
7-ago-14	-R\$ 107.070,99		-R\$ 107.070,99
8-ago-14	R\$ 5.562,48		R\$ 5.562,48
14-ago-14	-R\$ 91,62		-R\$ 91,62
15-ago-14	-R\$ 22.130,74		-R\$ 22.130,74
18-ago-14	R\$ 1.858,11		R\$ 1.858,11
20-ago-14	R\$ 73.007,23		R\$ 73.007,23
22-ago-14	R\$ 19.578,15		R\$ 19.578,15
25-ago-14	R\$ 42.834,95		R\$ 42.834,95
27-ago-14	R\$ 9.960,39		R\$ 9.960,39
29-ago-14	R\$ 4.711,12		R\$ 4.711,12
5-set-14	-R\$ 12.118,75		-R\$ 12.118,75
8-set-14	-R\$ 64.250,78		-R\$ 64.250,78
9-set-14	-R\$ 3.493,00		-R\$ 3.493,00
12-set-14	-R\$ 108,80		-R\$ 108,80
15-set-14	R\$ 1.819,89		R\$ 1.819,89
17-set-14	R\$ 19.578,15		R\$ 19.578,15
22-set-14	R\$ 1.674,89		R\$ 1.674,89
23-set-14	R\$ 2.766,69		R\$ 2.766,69
25-set-14	R\$ 54.795,28		R\$ 54.795,28
26-set-14	R\$ 4.706,51		R\$ 4.706,51
7-out-14	-R\$ 65.864,31		-R\$ 65.864,31
9-out-14	R\$ 7.833,49		R\$ 7.833,49
10-out-14	R\$ 34.350,74		R\$ 34.350,74
14-out-14	R\$ 42.754,44		R\$ 42.754,44
15-out-14	R\$ 34.033,19		R\$ 34.033,19
23-out-14	R\$ 19.578,15		R\$ 19.578,15
25-out-14	R\$ 2.748,07		R\$ 2.748,07
27-out-14	R\$ 45.605,74		R\$ 45.605,74
3-nov-14	R\$ 87.489,87		R\$ 87.489,87
7-nov-14	-R\$ 75.580,41		-R\$ 75.580,41
10-nov-14	R\$ 6.641,77		R\$ 6.641,77
14-nov-14	R\$ 165.569,58		R\$ 165.569,58
17-nov-14	R\$ 1.819,89		R\$ 1.819,89
21-nov-14	R\$ 1.678,76		R\$ 1.678,76
24-nov-14	R\$ 2.417,84		R\$ 2.417,84
25-nov-14	R\$ 73.619,93		R\$ 73.619,93
1-dez-14	R\$ 50.907,93		R\$ 50.907,93
2-dez-14	R\$ 38.502,95		R\$ 38.502,95
5-dez-14	-R\$ 66.622,10		-R\$ 66.622,10
8-dez-14	R\$ 6.643,64		R\$ 6.643,64
10-dez-14	-R\$ 3.579,43		-R\$ 3.579,43

Data	Fluxo informado	Valor residual	Fluxo TIR
12-dez-14	-R\$ 101,65		-R\$ 101,65
15-dez-14	R\$ 6.432,61		R\$ 6.432,61
18-dez-14	R\$ 19.578,15		R\$ 19.578,15
22-dez-14	R\$ 3.825,07		R\$ 3.825,07
23-dez-14	R\$ 269.689,21		R\$ 269.689,21
25-dez-14	R\$ 330,23		R\$ 330,23
26-dez-14	R\$ 31.032,64		R\$ 31.032,64
2-jan-15	-R\$ 1.502,34		-R\$ 1.502,34
6-jan-15	R\$ 1.085,94		R\$ 1.085,94
8-jan-15	-R\$ 72.594,30		-R\$ 72.594,30
9-jan-15	-R\$ 5.760,00		-R\$ 5.760,00
12-jan-15	R\$ 5.562,48		R\$ 5.562,48
13-jan-15	R\$ 178.682,35		R\$ 178.682,35
14-jan-15	-R\$ 3.577,29		-R\$ 3.577,29
15-jan-15	R\$ 1.716,87		R\$ 1.716,87
19-jan-15	R\$ 4.627,58		R\$ 4.627,58
20-jan-15	R\$ 1.689,11		R\$ 1.689,11
22-jan-15	R\$ 22.266,82		R\$ 22.266,82
25-jan-15	R\$ 330,23		R\$ 330,23
26-jan-15	R\$ 65.237,92		R\$ 65.237,92
27-jan-15	R\$ 2.692,00		R\$ 2.692,00
28-jan-15	R\$ 12.645,74		R\$ 12.645,74
30-jan-15	R\$ 100.142,25		R\$ 100.142,25
6-fev-15	-R\$ 70.118,11		-R\$ 70.118,11
9-fev-15	R\$ 6.541,94		R\$ 6.541,94
13-fev-15	R\$ 14.997,65		R\$ 14.997,65
18-fev-15	R\$ 1.825,76		R\$ 1.825,76
20-fev-15	R\$ 2.042,14		R\$ 2.042,14
24-fev-15	R\$ 63.684,76		R\$ 63.684,76
25-fev-15	R\$ 132.625,33		R\$ 132.625,33
26-fev-15	R\$ 5.821,92		R\$ 5.821,92
27-fev-15	R\$ 246.889,42		R\$ 246.889,42
5-mar-15	-R\$ 7.700,00		-R\$ 7.700,00
6-mar-15	-R\$ 61.267,19		-R\$ 61.267,19
10-mar-15	R\$ 493.657,26		R\$ 493.657,26
11-mar-15	-R\$ 11.751,16		-R\$ 11.751,16
13-mar-15	-R\$ 109,00		-R\$ 109,00
16-mar-15	R\$ 1.839,72		R\$ 1.839,72
18-mar-15	-R\$ 5.807,34		-R\$ 5.807,34
20-mar-15	R\$ 122.448,52		R\$ 122.448,52
23-mar-15	R\$ 81.721,31		R\$ 81.721,31
25-mar-15	R\$ 158.671,23		R\$ 158.671,23
26-mar-15	-R\$ 5.111,12		-R\$ 5.111,12
27-mar-15	R\$ 292.612,33		R\$ 292.612,33
30-mar-15	R\$ 72.691,64		R\$ 72.691,64
2-abr-15	R\$ 134.599,80		R\$ 134.599,80
8-abr-15	-R\$ 73.211,61		-R\$ 73.211,61

Data	Fluxo informado	Valor residual	Fluxo TIR
10-abr-15	-R\$ 4.659,80		-R\$ 4.659,80
14-abr-15	R\$ 161.519,76		R\$ 161.519,76
15-abr-15	R\$ 42.113,39		R\$ 42.113,39
17-abr-15	R\$ 379.361,95		R\$ 379.361,95
20-abr-15	R\$ 1.711,29		R\$ 1.711,29
22-abr-15	-R\$ 44.081,63		-R\$ 44.081,63
24-abr-15	R\$ 56.608,83		R\$ 56.608,83
25-abr-15	R\$ 103.058,35		R\$ 103.058,35
27-abr-15	R\$ 103.092,84		R\$ 103.092,84
8-mai-15	-R\$ 45.159,30		-R\$ 45.159,30
11-mai-15	R\$ 8.784,97		R\$ 8.784,97
12-mai-15	R\$ 189.127,52		R\$ 189.127,52
14-mai-15	R\$ 6.729,99		R\$ 6.729,99
15-mai-15	R\$ 1.756,30		R\$ 1.756,30
19-mai-15	-R\$ 2.982,27		-R\$ 2.982,27
20-mai-15	R\$ 12.570,67		R\$ 12.570,67
25-mai-15	R\$ 144.609,47		R\$ 144.609,47
26-mai-15	R\$ 2.831,90		R\$ 2.831,90
27-mai-15	-R\$ 20.188,02		-R\$ 20.188,02
29-mai-15	R\$ 39.100,41		R\$ 39.100,41
30-mai-15	R\$ 591.682,65		R\$ 591.682,65
1-jun-15	R\$ 76.250,79		R\$ 76.250,79
2-jun-15	R\$ 46.775,73		R\$ 46.775,73
8-jun-15	-R\$ 67.132,01		-R\$ 67.132,01
10-jun-15	R\$ 1.112,10		R\$ 1.112,10
12-jun-15	R\$ 14.425,69		R\$ 14.425,69
15-jun-15	R\$ 1.780,15		R\$ 1.780,15
16-jun-15	-R\$ 3.704,24		-R\$ 3.704,24
17-jun-15	-R\$ 3.704,24		-R\$ 3.704,24
18-jun-15	R\$ 6.293,75		R\$ 6.293,75
20-jun-15	R\$ 43.356,45		R\$ 43.356,45
22-jun-15	R\$ 16.455,87		R\$ 16.455,87
25-jun-15	R\$ 65.508,96		R\$ 65.508,96
26-jun-15	-R\$ 107,98		-R\$ 107,98
29-jun-15	R\$ 7.964,25		R\$ 7.964,25
3-jul-15	R\$ 141.329,79		R\$ 141.329,79
6-jul-15	R\$ 87.018,77		R\$ 87.018,77
7-jul-15	-R\$ 75.985,09		-R\$ 75.985,09
8-jul-15	-R\$ 3.793,86		-R\$ 3.793,86
10-jul-15	R\$ 3.065,08		R\$ 3.065,08
14-jul-15	R\$ 4.693,25		R\$ 4.693,25
15-jul-15	R\$ 74.764,02		R\$ 74.764,02
17-jul-15	R\$ 1.746,28		R\$ 1.746,28
22-jul-15	R\$ 144.549,39		R\$ 144.549,39
24-jul-15	R\$ 7.964,25		R\$ 7.964,25
25-jul-15	R\$ 429.212,50		R\$ 429.212,50
27-jul-15	R\$ 49.408,71		R\$ 49.408,71

Data	Fluxo informado	Valor residual	Fluxo TIR
30-jul-15	R\$ 40.379,94		R\$ 40.379,94
4-ago-15	R\$ 10.767,98		R\$ 10.767,98
7-ago-15	-R\$ 35.316,92		-R\$ 35.316,92
8-ago-15	R\$ 322.680,39		R\$ 322.680,39
10-ago-15	R\$ 8.860,59		R\$ 8.860,59
13-ago-15	R\$ 31.781,66		R\$ 31.781,66
14-ago-15	-R\$ 105,30		-R\$ 105,30
15-ago-15	R\$ 48.355,65		R\$ 48.355,65
17-ago-15	R\$ 8.870,67		R\$ 8.870,67
19-ago-15	-R\$ 5.651,80		-R\$ 5.651,80
20-ago-15	R\$ 1.778,34		R\$ 1.778,34
24-ago-15	R\$ 88.017,48		R\$ 88.017,48
25-ago-15	R\$ 65.017,48		R\$ 65.017,48
26-ago-15	R\$ 70.819,60		R\$ 70.819,60
27-ago-15	R\$ 2.653,97		R\$ 2.653,97
28-ago-15	R\$ 116,02		R\$ 116,02
31-ago-15	R\$ 35.360,24		R\$ 35.360,24
8-set-15	-R\$ 70.118,11		-R\$ 70.118,11
9-set-15	-R\$ 2.087,66		-R\$ 2.087,66
10-set-15	R\$ 8.881,44		R\$ 8.881,44
11-set-15	R\$ 177.824,61		R\$ 177.824,61
15-set-15	R\$ 8.053,62		R\$ 8.053,62
17-set-15	R\$ 2.929,54		R\$ 2.929,54
18-set-15	-R\$ 45,50		-R\$ 45,50
20-set-15	R\$ 1.788,07		R\$ 1.788,07
21-set-15	R\$ 436.875,34		R\$ 436.875,34
22-set-15	R\$ 143.555,95		R\$ 143.555,95
24-set-15	R\$ 30.486,33		R\$ 30.486,33
25-set-15	R\$ 43.921,16		R\$ 43.921,16
29-set-15	R\$ 13.429,19		R\$ 13.429,19
30-set-15	R\$ 42.121,93		R\$ 42.121,93
7-out-15	R\$ 69.402,78		R\$ 69.402,78
9-out-15	-R\$ 6.899,71		-R\$ 6.899,71
13-out-15	R\$ 96.242,72		R\$ 96.242,72
14-out-15	R\$ 126.722,35		R\$ 126.722,35
15-out-15	R\$ 19.351,40		R\$ 19.351,40
19-out-15	-R\$ 6,00		-R\$ 6,00
20-out-15	-R\$ 539,79		-R\$ 539,79
21-out-15	R\$ 11.121,59		R\$ 11.121,59
22-out-15	R\$ 23.409,57		R\$ 23.409,57
23-out-15	R\$ 16.839,81		R\$ 16.839,81
25-out-15	R\$ 18.367,23		R\$ 18.367,23
26-out-15	R\$ 78.961,31		R\$ 78.961,31
27-out-15	R\$ 836,01		R\$ 836,01
28-out-15	R\$ 10.767,98		R\$ 10.767,98
29-out-15	R\$ 5.002,48		R\$ 5.002,48
9-nov-15	-R\$ 70.118,11		-R\$ 70.118,11

Data	Fluxo informado	Valor residual	Fluxo TIR
11-nov-15	R\$ 282.045,54		R\$ 282.045,54
13-nov-15	-R\$ 4.927,54		-R\$ 4.927,54
15-nov-15	R\$ 5.994,32		R\$ 5.994,32
16-nov-15	R\$ 29.003,25		R\$ 29.003,25
17-nov-15	R\$ 331.365,89		R\$ 331.365,89
19-nov-15	R\$ 1.802,53		R\$ 1.802,53
23-nov-15	R\$ 9.949,59		R\$ 9.949,59
24-nov-15	R\$ 10.767,98		R\$ 10.767,98
25-nov-15	R\$ 72.708,74		R\$ 72.708,74
27-nov-15	R\$ 2.975,11		R\$ 2.975,11
30-nov-15	R\$ 30.957,95		R\$ 30.957,95
7-dez-15	-R\$ 62.128,65		-R\$ 62.128,65
9-dez-15	R\$ 131.661,18		R\$ 131.661,18
10-dez-15	R\$ 2.684,13		R\$ 2.684,13
14-dez-15	-R\$ 96,24		-R\$ 96,24
15-dez-15	R\$ 137.813,49		R\$ 137.813,49
18-dez-15	R\$ 33.287,12		R\$ 33.287,12
21-dez-15	R\$ 63.525,91		R\$ 63.525,91
22-dez-15	R\$ 75.558,89		R\$ 75.558,89
25-dez-15	R\$ 18.367,23		R\$ 18.367,23
28-dez-15	R\$ 63.580,04		R\$ 63.580,04
30-dez-15	R\$ 3.007,41		R\$ 3.007,41
7-jan-16	-R\$ 3.814,40		-R\$ 3.814,40
8-jan-16	-R\$ 80.003,92		-R\$ 80.003,92
11-jan-16	-R\$ 2.189,34		-R\$ 2.189,34
15-jan-16	R\$ 21.606,20		R\$ 21.606,20
18-jan-16	R\$ 2.688,68		R\$ 2.688,68
22-jan-16	R\$ 12.641,59		R\$ 12.641,59
25-jan-16	R\$ 18.367,23		R\$ 18.367,23
26-jan-16	R\$ 46.401,00		R\$ 46.401,00
27-jan-16	R\$ 7.964,25		R\$ 7.964,25
28-jan-16	R\$ 15.117,37		R\$ 15.117,37
29-jan-16	R\$ 8.753,60		R\$ 8.753,60
4-fev-16	-R\$ 3.812,33		-R\$ 3.812,33
5-fev-16	-R\$ 67.953,03		-R\$ 67.953,03
10-fev-16	-R\$ 1.989,75		-R\$ 1.989,75
15-fev-16	R\$ 21.722,08		R\$ 21.722,08
16-fev-16	R\$ 571.941,15		R\$ 571.941,15
18-fev-16	R\$ 2.701,12		R\$ 2.701,12
22-fev-16	R\$ 9.949,59		R\$ 9.949,59
24-fev-16	R\$ 3.551,90		R\$ 3.551,90
25-fev-16	R\$ 102.936,23		R\$ 102.936,23
28-fev-16	R\$ 15.117,37		R\$ 15.117,37
29-fev-16	R\$ 7.964,25		R\$ 7.964,25
2-mar-16	R\$ 2.682,72		R\$ 2.682,72
7-mar-16	-R\$ 73.351,92		-R\$ 73.351,92
9-mar-16	-R\$ 1.890,30		-R\$ 1.890,30

Data	Fluxo informado	Valor residual	Fluxo TIR
10-mar-16	-R\$ 5.298,49		-R\$ 5.298,49
14-mar-16	R\$ 3.114,97		R\$ 3.114,97
15-mar-16	R\$ 26.855,95		R\$ 26.855,95
21-mar-16	-R\$ 6,60		-R\$ 6,60
22-mar-16	R\$ 9.949,59		R\$ 9.949,59
25-mar-16	R\$ 18.367,23		R\$ 18.367,23
28-mar-16	R\$ 104.533,13		R\$ 104.533,13
29-mar-16	R\$ 233.124,37		R\$ 233.124,37
30-mar-16	R\$ 430.719,36		R\$ 430.719,36
1-abr-16	R\$ 41.865,29		R\$ 41.865,29
4-abr-16	R\$ 2.693,73		R\$ 2.693,73
6-abr-16	R\$ 9.243,91		R\$ 9.243,91
7-abr-16	-R\$ 73.925,23		-R\$ 73.925,23
8-abr-16	-R\$ 6.899,71		-R\$ 6.899,71
11-abr-16	R\$ 5.812,72		R\$ 5.812,72
13-abr-16	-R\$ 2.188,71		-R\$ 2.188,71
14-abr-16	-R\$ 3.935,31		-R\$ 3.935,31
15-abr-16	R\$ 22.617,17		R\$ 22.617,17
18-abr-16	-R\$ 6,00		-R\$ 6,00
22-abr-16	R\$ 9.949,59		R\$ 9.949,59
25-abr-16	R\$ 245.386,86		R\$ 245.386,86
26-abr-16	R\$ 3.143,06		R\$ 3.143,06
27-abr-16	R\$ 7.964,25		R\$ 7.964,25
28-abr-16	R\$ 72.995,28		R\$ 72.995,28
29-abr-16	R\$ 93.492,20		R\$ 93.492,20
2-mai-16	R\$ 2.697,10		R\$ 2.697,10
3-mai-16	-R\$ 13.072,76		-R\$ 13.072,76
5-mai-16	R\$ 255.201,22		R\$ 255.201,22
6-mai-16	-R\$ 67.953,03		-R\$ 67.953,03
11-mai-16	R\$ 98.960,41		R\$ 98.960,41
13-mai-16	-R\$ 103,64		-R\$ 103,64
15-mai-16	R\$ 5.994,32		R\$ 5.994,32
16-mai-16	R\$ 16.837,63		R\$ 16.837,63
17-mai-16	R\$ 154.761,47		R\$ 154.761,47
19-mai-16	R\$ 30.957,95		R\$ 30.957,95
23-mai-16	R\$ 9.897,86		R\$ 9.897,86
25-mai-16	R\$ 253.302,77		R\$ 253.302,77
27-mai-16	R\$ 29.485,49		R\$ 29.485,49
28-mai-16	R\$ 15.117,37		R\$ 15.117,37
30-mai-16	R\$ 9.093,26		R\$ 9.093,26
2-jun-16	-R\$ 11.146,03		-R\$ 11.146,03
3-jun-16	R\$ 54.228,94		R\$ 54.228,94
7-jun-16	-R\$ 70.939,13		-R\$ 70.939,13
9-jun-16	R\$ 289.788,20		R\$ 289.788,20
10-jun-16	-R\$ 2.088,77		-R\$ 2.088,77
14-jun-16	-R\$ 103,45		-R\$ 103,45
15-jun-16	R\$ 62.350,78		R\$ 62.350,78

Data	Fluxo informado	Valor residual	Fluxo TIR
16-jun-16	R\$ 2.349,53		R\$ 2.349,53
20-jun-16	R\$ 110.811,10		R\$ 110.811,10
21-jun-16	R\$ 4.286,44		R\$ 4.286,44
25-jun-16	R\$ 21.059,23		R\$ 21.059,23
27-jun-16	R\$ 28.908,85		R\$ 28.908,85
28-jun-16	R\$ 212.007,17		R\$ 212.007,17
29-jun-16	R\$ 95.917,22		R\$ 95.917,22
30-jun-16	-R\$ 39.534,32		-R\$ 39.534,32
1-jul-16	R\$ 84.339,56		R\$ 84.339,56
6-jul-16	R\$ 46.517,81		R\$ 46.517,81
7-jul-16	-R\$ 73.925,23		-R\$ 73.925,23
8-jul-16	-R\$ 6.899,71		-R\$ 6.899,71
13-jul-16	-R\$ 8.507,38		-R\$ 8.507,38
14-jul-16	R\$ 30.113,54		R\$ 30.113,54
15-jul-16	R\$ 18.755,18		R\$ 18.755,18
18-jul-16	R\$ 25.851,99		R\$ 25.851,99
20-jul-16	-R\$ 47.409,91		-R\$ 47.409,91
21-jul-16	R\$ 134.599,80		R\$ 134.599,80
22-jul-16	R\$ 52.022,82		R\$ 52.022,82
25-jul-16	R\$ 284.180,85		R\$ 284.180,85
26-jul-16	R\$ 31.049,56		R\$ 31.049,56
28-jul-16	R\$ 15.117,37		R\$ 15.117,37
29-jul-16	R\$ 30.957,95		R\$ 30.957,95
5-ago-16	-R\$ 70.939,13		-R\$ 70.939,13
10-ago-16	R\$ 326.495,42		R\$ 326.495,42
11-ago-16	R\$ 408.209,50		R\$ 408.209,50
12-ago-16	-R\$ 90,71		-R\$ 90,71
15-ago-16	R\$ 8.741,64		R\$ 8.741,64
16-ago-16	-R\$ 2.088,39		-R\$ 2.088,39
17-ago-16	R\$ 67.487,74		R\$ 67.487,74
18-ago-16	R\$ 201.899,70		R\$ 201.899,70
19-ago-16	-R\$ 59,05		-R\$ 59,05
22-ago-16	R\$ 2.735,09		R\$ 2.735,09
23-ago-16	R\$ 2.372,38		R\$ 2.372,38
24-ago-16	R\$ 1.355,23		R\$ 1.355,23
25-ago-16	R\$ 92.379,14		R\$ 92.379,14
26-ago-16	R\$ 41.440,70		R\$ 41.440,70
28-ago-16	R\$ 7.018,77		R\$ 7.018,77
30-ago-16	R\$ 30.957,95		R\$ 30.957,95
5-set-16	R\$ 3.689,98		R\$ 3.689,98
8-set-16	-R\$ 76.911,34		-R\$ 76.911,34
9-set-16	R\$ 169.595,76		R\$ 169.595,76
12-set-16	-R\$ 2.270,32		-R\$ 2.270,32
13-set-16	R\$ 10.767,98		R\$ 10.767,98
15-set-16	R\$ 3.606,36		R\$ 3.606,36
16-set-16	R\$ 13.180,94		R\$ 13.180,94
19-set-16	-R\$ 6,60		-R\$ 6,60

Data	Fluxo informado	Valor residual	Fluxo TIR
21-set-16	R\$ 2.376,54		R\$ 2.376,54
22-set-16	R\$ 369.860,56		R\$ 369.860,56
23-set-16	R\$ 5.779,42		R\$ 5.779,42
25-set-16	R\$ 46.767,79		R\$ 46.767,79
26-set-16	R\$ 36.492,40		R\$ 36.492,40
27-set-16	R\$ 91.390,41		R\$ 91.390,41
28-set-16	R\$ 11.524,50		R\$ 11.524,50
29-set-16	R\$ 202.485,07		R\$ 202.485,07
30-set-16	R\$ 134.599,80		R\$ 134.599,80
5-out-16	R\$ 61.962,40		R\$ 61.962,40
7-out-16	-R\$ 70.939,13		-R\$ 70.939,13
10-out-16	-R\$ 6.899,71		-R\$ 6.899,71
13-out-16	R\$ 120.859,85		R\$ 120.859,85
14-out-16	R\$ 41.866,47		R\$ 41.866,47
15-out-16	R\$ 5.994,32		R\$ 5.994,32
17-out-16	R\$ 10.662,86		R\$ 10.662,86
18-out-16	R\$ 2.416,50		R\$ 2.416,50
19-out-16	R\$ 13.944,54		R\$ 13.944,54
20-out-16	-R\$ 2.089,00		-R\$ 2.089,00
21-out-16	R\$ 3.317,79		R\$ 3.317,79
24-out-16	R\$ 15.259,82		R\$ 15.259,82
25-out-16	R\$ 97.163,00		R\$ 97.163,00
26-out-16	R\$ 31.674,47		R\$ 31.674,47
27-out-16	R\$ 1.129,37		R\$ 1.129,37
28-out-16	R\$ 7.018,77		R\$ 7.018,77
31-out-16	R\$ 10.767,98		R\$ 10.767,98
8-nov-16	-R\$ 61.223,04		-R\$ 61.223,04
9-nov-16	R\$ 44.675,99		R\$ 44.675,99
14-nov-16	R\$ 28.835,66		R\$ 28.835,66
15-nov-16	R\$ 5.994,32		R\$ 5.994,32
16-nov-16	R\$ 134.504,26		R\$ 134.504,26
17-nov-16	R\$ 27.133,78		R\$ 27.133,78
21-nov-16	R\$ 4.425,49		R\$ 4.425,49
24-nov-16	R\$ 16.685,97		R\$ 16.685,97
25-nov-16	R\$ 70.890,93		R\$ 70.890,93
28-nov-16	R\$ 42.596,53		R\$ 42.596,53
29-nov-16	R\$ 1.405,46		R\$ 1.405,46
30-nov-16	R\$ 4.672,78		R\$ 4.672,78
1-dez-16	-R\$ 4.543,06		-R\$ 4.543,06
7-dez-16	-R\$ 67.953,03		-R\$ 67.953,03
8-dez-16	R\$ 21.672,28		R\$ 21.672,28
14-dez-16	-R\$ 93,41		-R\$ 93,41
15-dez-16	R\$ 37.533,92		R\$ 37.533,92
16-dez-16	R\$ 2.425,07		R\$ 2.425,07
19-dez-16	R\$ 20.629,23		R\$ 20.629,23
20-dez-16	R\$ 4.438,77		R\$ 4.438,77
21-dez-16	R\$ 82.363,21		R\$ 82.363,21

Data	Fluxo informado	Valor residual	Fluxo TIR
23-dez-16	R\$ 4.047,76		R\$ 4.047,76
25-dez-16	R\$ 44.075,79		R\$ 44.075,79
26-dez-16	R\$ 27.258,68		R\$ 27.258,68
27-dez-16	R\$ 38.389,48		R\$ 38.389,48
28-dez-16	R\$ 43.336,24		R\$ 43.336,24
29-dez-16	-R\$ 3.269,86		-R\$ 3.269,86
30-dez-16	R\$ 134.599,80		R\$ 134.599,80
31-dez-16	R\$ 0,00	R\$ 142.701.735,14	R\$ 142.701.735,14

TIR (Taxa Interna de retorno)	8,40%
--------------------------------------	--------------

TABELA 11 - FLUXO DE CAIXA DO FII

Respeitando-se o acordo de investimento apresentado pelo contratante, o valor referente ao fluxo de venda das unidades em estoque foi acruado pela inflação apurada pelo IPCA acumulado no período compreendido entre julho e a data final da apuração.

A tabela abaixo ilustra o cálculo do valor residual considerado no fluxo de caixa do FII:

Calculo do Valor Residual	
VPL do Estoque	R\$ 721.500.000,00
IPCA acumulado	28,52%
VPL acruado	R\$ 927.279.015,00
VPL das unidades Vendidas	R\$ 61.562.781,62
Valor Residual	R\$ 988.841.796,62
Participação do FII	14,43%
Valor Residual do FII	R\$ 142.701.735,14

TABELA 12- CÁLCULO DO VALOR RESIDUAL

7.2.5 FLUXO DE CAIXA DO INVESTIDOR.

O fluxo de caixa abaixo ilustra todos os recebimentos do investidor:

Data	Mês	Ano	Fluxo informado	Valor residual	Fluxo TIR
17-jul-13	7	2013	-R\$ 125.416.400,00	R\$ 0,00	-R\$ 125.416.400,00
9-ago-13	8	2013	R\$ 191.257,97	R\$ 0,00	R\$ 191.257,97
10-set-13	9	2013	R\$ 146.651,63	R\$ 0,00	R\$ 146.651,63
9-out-13	10	2013	R\$ 405.286,73	R\$ 0,00	R\$ 405.286,73
11-nov-13	11	2013	R\$ 553.306,76	R\$ 0,00	R\$ 553.306,76
10-dez-13	12	2013	R\$ 814.519,80	R\$ 0,00	R\$ 814.519,80
10-jan-14	1	2014	R\$ 781.848,05	R\$ 0,00	R\$ 781.848,05
11-fev-14	2	2014	R\$ 1.263.827,64	R\$ 0,00	R\$ 1.263.827,64

Data	Mês	Ano	Fluxo informado	Valor residual	Fluxo TIR
13-mar-14	3	2014	R\$ 789.416,70	R\$ 0,00	R\$ 789.416,70
10-abr-14	4	2014	R\$ 960.148,24	R\$ 0,00	R\$ 960.148,24
12-mai-14	5	2014	R\$ 4.256.851,51	R\$ 0,00	R\$ 4.256.851,51
10-jun-14	6	2014	R\$ 946.255,22	R\$ 0,00	R\$ 946.255,22
10-jul-14	7	2014	R\$ 676.452,77	R\$ 0,00	R\$ 676.452,77
11-ago-14	8	2014	R\$ 616.071,94	R\$ 0,00	R\$ 616.071,94
9-set-14	9	2014	R\$ 116.589,73	R\$ 0,00	R\$ 116.589,73
9-out-14	10	2014	R\$ 422.807,50	R\$ 0,00	R\$ 422.807,50
11-nov-14	11	2014	R\$ 829.473,53	R\$ 0,00	R\$ 829.473,53
9-dez-14	12	2014	R\$ 626.246,57	R\$ 0,00	R\$ 626.246,57
13-jan-15	1	2015	R\$ 749.173,52	R\$ 0,00	R\$ 749.173,52
10-fev-15	2	2015	R\$ 1.083.097,10	R\$ 0,00	R\$ 1.083.097,10
11-mar-15	3	2015	R\$ 2.325.438,90	R\$ 0,00	R\$ 2.325.438,90
13-abr-15	4	2015	R\$ 1.640.403,82	R\$ 0,00	R\$ 1.640.403,82
13-mai-15	5	2015	R\$ 1.755.885,91	R\$ 0,00	R\$ 1.755.885,91
11-jun-15	6	2015	R\$ 990.241,47	R\$ 0,00	R\$ 990.241,47
10-jul-15	7	2015	R\$ 1.032.888,92	R\$ 0,00	R\$ 1.032.888,92
12-ago-15	8	2015	R\$ 1.105.640,30	R\$ 0,00	R\$ 1.105.640,30
11-set-15	9	2015	R\$ 882.264,40	R\$ 0,00	R\$ 882.264,40
13-out-15	10	2015	R\$ 380.182,65	R\$ 0,00	R\$ 380.182,65
12-nov-15	11	2015	R\$ 781.737,51	R\$ 0,00	R\$ 781.737,51
10-dez-15	12	2015	R\$ 1.128.302,02	R\$ 0,00	R\$ 1.128.302,02
13-jan-16	1	2016	R\$ 1.376.800,49	R\$ 0,00	R\$ 1.376.800,49
12-fev-16	2	2016	R\$ 1.304.030,18	R\$ 0,00	R\$ 1.304.030,18
10-mar-16	3	2016	R\$ 1.688.109,29	R\$ 0,00	R\$ 1.688.109,29
12-abr-16	4	2016	R\$ 1.238.722,56	R\$ 0,00	R\$ 1.238.722,56
11-mai-16	5	2016	R\$ 638.798,12	R\$ 0,00	R\$ 638.798,12
10-jun-16	6	2016	R\$ 869.712,35	R\$ 0,00	R\$ 869.712,35
12-jul-16	7	2016	R\$ 1.088.092,08	R\$ 0,00	R\$ 1.088.092,08
10-ago-16	8	2016	R\$ 543.359,22	R\$ 0,00	R\$ 543.359,22
13-set-16	9	2016	R\$ 766.708,36	R\$ 0,00	R\$ 766.708,36
13-out-16	10	2016	R\$ 656.327,61	R\$ 0,00	R\$ 656.327,61
11-nov-16	11	2016	R\$ 199.493,94	R\$ 0,00	R\$ 199.493,94
12-dez-16	12	2016	R\$ 425.421,80	R\$ 0,00	R\$ 425.421,80
31-dez-16	12	2016	R\$ 0,00	R\$ 125.416.400,00	R\$ 125.416.400,00
11-jan-17	1	2017	R\$ 334.939,72	R\$ 0,00	R\$ 334.939,72
12-mai-17	5	2017	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

TIR (Taxa Interna de Retorno)**9,47%****TABELA 13- FLUXO DE CAIXA DO COTISTA**

Dado que a rentabilidade acumulada do Investidor no período da análise foi superior à rentabilidade do FII, não haverá pagamento anual referente ao exercício de 2016.

8. TERMO DE ENCERRAMENTO

Este trabalho foi realizado com isenção de ânimos, é independente e totalmente livre de quaisquer vantagens ou envolvimento do profissional responsável.

Este laudo é composto por 27 (vinte e sete) páginas e 2 (dois) anexo.

São Paulo, 20 de abril de 2017

COLLIERS INTERNATIONAL DO BRASIL

CREA 0931874

Cópia Digital

Paula Casarini, MRICS
CREA 5.060.339.429/D

Responsável Técnica | Vice-presidente
São Paulo & CIVAS

Cópia Digital

Daniel Jackel, MRICS
RG: 53.081.856-5

Executive Manager
Valuation & Advisory Services

> ANEXO I

> FLUXO DE CAIXA DO EMPREENDIMENTO

FLUXO DE CAIXA DO EMPREENDIMENTO

R\$ mil	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6
RECEITAS	123.418	206.604	229.368	203.758	104.073	23.186
Vendas	121.420	202.531	224.980	199.559	102.155	23.015
Estâncias	55.652	99.998	121.494	108.886	50.858	8.841
Estâncias L	3.082	5.871	7.447	4.712	1.771	20
Lotes	44.310	73.747	84.067	85.328	49.527	14.154
Vilas						
Vilas L	18.376	22.916	11.972	633		
Unidades Vendidas						
Juros	1.998	4.073	4.388	4.199	1.917	171
Estâncias	1.195	2.473	2.685	2.542	897	47
Estâncias L	79	167	184	115	19	
Lotes	724	1.433	1.519	1.542	1.002	124
Vilas						
Vilas L						
DESPESAS	(8.172)	(13.630)	(15.141)	(13.430)	(6.875)	(1.549)
Imposto	(8.172)	(13.630)	(15.141)	(13.430)	(6.875)	(1.549)
Estâncias	(3.745)	(6.730)	(8.177)	(7.328)	(3.423)	(595)
Estâncias L	(207)	(395)	(501)	(317)	(119)	(1)
Lotes	(2.982)	(4.963)	(5.658)	(5.743)	(3.333)	(953)
Vilas						
Vilas L	(1.237)	(1.542)	(806)	(43)		
Unidades Vendidas						
Resultado líquido	115.247	192.973	214.227	190.327	97.198	21.637
Recebíveis após 8º ano					55.531	
Estâncias					26.015	
Lotes					29.517	
Vilas						
Unidades Vendidas após 8º ano					85.558	
Estâncias					58.198	
Lotes					27.360	
Vilas						
Fluxo de Caixa	115.247	192.973	214.227	190.327	238.287	21.637

> ANEXO II

> PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

PRESSUPOSOTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Esse trabalho foi baseado única e exclusivamente em informações e dados fornecidos pelo JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, considerados como verdadeiros confiáveis e precisos, portanto a COLLIERS não aceitará a imputação de qualquer responsabilidade por erro ou omissão relacionado às informações fornecidas. A COLLIERS não é responsável por realizar nenhuma investigação independente, ou outro tipo de verificação, acerca dos dados fornecidos pelo JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII.

Adicionalmente, o JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII tem ciência que qualquer omissão ou equívoco nos dados e informações por ele fornecidos pode afetar materialmente a análise e recomendações constantes no Relatório.

As recomendações e/ou conclusões constantes do relatório são aplicáveis apenas para fatos e circunstâncias específicas a nós apresentadas pelo cliente e serão utilizados somente para o propósito aqui mencionado.

A COLLIERS não será responsável por atualizar ou suplementar qualquer informação contida no Relatório, salvo expressa solicitação da JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO, e mediante pagamento de honorários adicionais.

O relatório foi elaborado com base em informações fornecidas pelo consultante, portanto, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de boa-fé.

O imóvel foi analisado na suposição que esteja livre e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo que as medidas do terreno e de construção, bem como, seus respectivos títulos estejam corretos e devidamente registrados no Registro de Imóveis.

A COLLIERS não assume responsabilidade sobre aspecto legal e técnico do imóvel ou a ele referentes, ainda que fornecidos pelo cliente, excluindo-se as responsabilidades inerentes ao exercício de sua função para o escopo contratado.

A COLLIERS não realizou análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas e outros, por não integrarem o escopo dos serviços ora contratados.

A COLLIERS não realizou vistoria ao empreendimento para realização deste relatório.

A COLLIERS não fez consulta junto aos órgãos públicos de âmbito municipal, estadual, federal, autarquias, entre outros, no que tange a situação legal e/ou fiscal do imóvel.

Os valores estão fixados em moeda nacional corrente, ou seja, Real (R\$) e são válidos para a data base.

As informações financeiras projetadas utilizadas em nosso trabalho, baseadas em informações fornecidas pelo consultante, são tratadas como as condições mais prováveis de que se realizem. É possível que alguns eventos e circunstâncias não ocorram conforme o esperado. Portanto, os resultados atuais durante o período de projeção serão quase sempre diferentes daqueles evidenciados no futuro e tais diferenças podem vir a ser substanciais. Como nossa conclusão está baseada em projeções, nós não expressamos opinião sobre a possibilidade de ocorrências destas estimativas.

Deve ser salientado que parte da informação é prospectiva, assim ostenta incerteza inerente aos dados estimados. Os números realizados podem diferir, eventualmente, de forma significativa, a partir da informação utilizada na projeção.

O presente estudo tem como objetivo a validação do estudo de viabilidade apresentado pelo contratante. As informações fornecidas para a elaboração do estudo não foram auditadas e foram entendidas pela Colliers como verdadeiras e confiáveis.

Nos termos da cláusula 6.4.2 do Acordo de Investimentos que, entre outras matérias, norteia a distribuição de rendimentos do projeto pela SPE Holding Fazenda Boa Vista aos seus acionistas, o presente Relatório poderá ainda ser revisto após a publicação do relatório final consolidado de unidades comercializadas no Empreendimento durante o exercício fiscal em apuração, o qual deverá ser enviado à SPE HOLDING em até 10 (dez) dias úteis após a divulgação das demonstrações financeiras da JHSF. A revisão do presente laudo ocorrerá mediante negociação entre as partes para definição de pagamento de honorários adicionais.

Este estudo é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram os serviços.