



PROJETO DO PIER TURÍSTICO DA FOZ DO RIO PEREQUÊ -
ITAPEMA -SC

Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI

Equipe: Prof. Francisco Antônio dos Anjos
Prof. Eduardo José Costa
Profa. Rúbia Bernadete Pereira dos Santos Scoz
Prof. Eduardo Baptista Lopes
Prof. Lucas Matheus de Oliveira Scoz
Profa. Sara Joana Gadotti dos Anjos

Balneário Camboriú (SC), 18 de maio de 2021

ESTRUTURA INSTITUCIONAL
UNIVERSIDADE DO VALE DO ITAJAÍ - UNIVALI

Reitor

Valdir Cechinel Filho

Chefe de Gabinete de Gestão Integrada

José Roberto Provesi

Diretora Administrativa

Cleunice Aparecida Trai

Diretor de Internacionalização

Paulo Márcio da Cruz

Diretor de Assuntos Institucionais

Telmo José Mezdri

Vice-Reitor de Graduação e Desenvolvimento Institucional

Carlos Alberto Tomelin

Vice-Reitor de Pesquisa, Pós-Graduação e Inovação

Rogério Corrêa

Vice-Reitor de Extensão e Assuntos Comunitários

José Carlos Machado

Secretária Executiva

Luciana Merlin Bervian

Procurador Geral

Rodrigo de Carvalho

Escritório de Projetos

Heverton Fernando Moreno

Escritório de Projetos

(47) 3341 7908

www.univali.br/escritoriodeprojetos

Universidade do Vale do Itajaí – Univali

Rua Uruguai, nº 458, Centro, Itajaí/SC

CNPJ 84.307.974/0001-02

Para:

MUNICÍPIO DE ITAPEMA – SC

Objeto:

Estudo de Viabilidade econômico-financeira para a implantação do projeto do Píer Turístico do Rio Perequê, Itapema - SC tendo por base as condições socioeconômicas atuais.

Objetivo:

Realizar estudo de análise econômico-financeira para a implantação do projeto do Píer Turístico do Rio Perequê, Itapema -SC, tendo por base as condições socioeconômicas.

Meta:

Construção de um estudo econômico-financeiro para implantação do Píer do Rio Perequê em Itapema, SC

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	5
1. PARÂMETROS SOCIOECONÔMICO E TURÍSTICO	6
2. DETALHAMENTO ORÇAMENTÁRIO ENGENHARIA	13
3. DETALHAMENTO ORÇAMENTÁRIO ARQUITETURA	16
4. ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA NEGÓCIO	18
4.1. DEMONSTRATIVO DE RESULTADO.....	18
4.2. ANÁLISE DE RECEITA E DESPESA DO PROJETO	21
4.2.1. Receitas Líquidas.....	22
4.2.2. Payback	22
4.2.3. Taxa Interna de Retorno (TIR).....	22
4.2.4. Valor Presente Líquido (VPL).....	22
4.2.5. Saldo Anual do Fluxo de Caixa Projetado.....	23
4.2.6. Avaliação do período de Retorno Interno Linear.....	23
4.2.7. Ponto de Equilíbrio Financeiro	23
4.2.8. Receita Líquida X Aplicação de Recursos Próprios.....	24
4.2.9. Premissas Fiscais e Tributáveis.....	24
4.3. OUTORGA FIXA - Sugestão.....	24
4.4. RESULTADO DO PROJETO.....	25
REFERÊNCIAS	26
APÊNDICE	27
Base de Cálculo do Fluxo de Caixa Projetado.....	27
Base de Cálculo Estudo do Negócio.....	35
Base de Cálculo Recurso Próprio Aplicado.....	50

APRESENTAÇÃO

Este relatório elaborado por uma equipe de especialistas da Universidade do Vale do Itajaí – UNIVALI apresenta a Análise econômico-financeira para a implantação do projeto do Píer Turístico do Rio Perequê desenvolvido pela Prefeitura Municipal de Itapema tendo por base as condições socioeconômicas.

O Capítulo 1 apresenta parâmetro socioeconômico e turístico do destino Itapema/SC área de inserção do projeto. O Capítulo 2 e 03 apresentam detalhamento orçamentário da Engenharia e Arquitetura, tendo por base os desenhos técnicos de implantação, plantas baixas, cortes e perspectivas, bem como memorial descritivo. O Capítulo 4 apresenta a análise do negócio e as condições econômico-financeiras do empreendimento.

Por fim, o documento apresenta uma síntese consolidada dos indicadores financeiros do projeto, sendo consolidados com base em práticas financeiras que ajuízam a performance econômico do empreendimento.

1. PARÂMETROS SOCIOECONÔMICO E TURÍSTICO

A última estimativa populacional para Itapema indicava uma população residente para 2020 de 67.338 habitantes (IBGE, 2021). Com um dos maiores crescimentos demográficos de Santa Catarina nas últimas três décadas censitárias (1991-2000, 2000-2010 e 2010-2020, o IBGE reconheceu através de seu estudo da Região de Influência de Cidades (IBGE, 2018), que Itapema se configura como um centro sub-regional comandando um Arranjo Populacional (AP-Itapema), que inclui ainda os municípios de Porto Belo e Bombinhas. Este estudo destaca a centralidade para as práticas esportivas e turísticas. Outro destaque deste estudo está na concentração de domínios de internet em Itapema.

Na questão do turismo, Itapema integra a Costa Verde e Mar, região de Santa Catarina que apresenta os melhores indicadores de consolidação do Turismo (ARNHOLD JR. et al, 2018). No Mapa de Turismo do Brasil é enquadrado como categoria A, condição dos destinos com melhor expressividade da atividade ligada a demanda, desenvolvimento econômico e infraestrutura turística (BRASIL, 2020).

Na dimensão econômica, os dados demonstram que Itapema possuía 11.952 estabelecimentos empresariais em 2020, sendo 5527 estabelecimentos do setor de serviços, 3797 do comércio, 1617 da Construção Civil, 1298 da indústria e 12 da agropecuária (DATASEBRAE, 2021). Em termos de CNAE, as 20 principais atividades representam 44% do quantitativa dos estabelecimentos (Tabela 1).

Tabela 1. Itapema - principais atividades econômicas (Número de Estabelecimentos) - 2020

CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas	Número de Estabelecimentos	Setor
Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios	930	Comércio
Cabeleireiros, manicure e pedicure	495	Serviços
Construção de edifícios	370	Construção Civil
Obras de alvenaria	357	Construção Civil
Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares	352	Serviços
Incorporação de empreendimentos imobiliários	287	Indústria
Promoção de vendas	256	Serviços
Restaurantes e similares	253	Serviços

CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas	Número de Estabelecimentos	Sector
Serviços de pintura de edifícios em geral	233	Construção Civil
Instalação e manutenção elétrica	232	Construção Civil
Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis	222	Serviços
Serviços domésticos	194	Serviços
Atividades de estética e outros serviços de cuidados com a beleza	173	Serviços
Fabricação de móveis com predominância de madeira	158	Indústria
Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente	140	Comércio
Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente	133	Serviços
Comércio varejista de bebidas	129	Comércio
Confecção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida	122	Indústria
Comércio varejista de móveis	120	Comércio
Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar	117	Serviços

Fonte: DATASEBRAE, (2020).

A tabela 1 demonstra que algumas atividades mesmo que não estejam enquadradas pelo CNAE no setor da Construção Civil, como Incorporação de empreendimentos imobiliários (indústria), Fabricação de móveis com predominância de madeira (indústria), Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis (serviços) e Comércio varejista de móveis (comércio) possui estreita relação com o referido setor, permitindo que se infira que a participação do setor na economia de Itapema é maior do que os números revelam. Além disso, o turismo, que não se configura um setor no CNAE é revelado por atividades como Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios (comércio), Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares (serviços), Restaurantes e similares (serviços) e Confecção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida (indústria). No caso do turismo, além do atendimento aos visitantes, as atividades também atendem ao residente, gerando maior dificuldade de discriminação, no entanto, a expressividades destas atividades permitem a inferência que o turismo se apresenta como a segunda força econômica de Itapema. Convém salientar que a categoria MEI pode distorcer a análise das empresas, pois quase sempre representa um funcionário (Tabela 2).

Tabela 2. Itapema - principais atividades econômicas – MEI – 2020

CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas	Total de Estabelecimentos	Total de MEI	% Total/ MEI
Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios	930	467	50
Cabeleireiros, manicure e pedicure	495	474	96
Construção de edifícios	370	0	0
Obras de alvenaria	357	334	94
Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares	352	166	47
Incorporação de empreendimentos imobiliários	287	0	0
Promoção de vendas	256	236	92
Restaurantes e similares	253	70	28
Serviços de pintura de edifícios em geral	233	185	79
Instalação e manutenção elétrica	232	174	75
Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis	222	0	0
Serviços domésticos	194	194	100
Atividades de estética e outros serviços de cuidados com a beleza	173	150	87
Fabricação de móveis com predominância de madeira	158	87	55
Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente	140	67	48
Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente	133	100	75
Comércio varejista de bebidas	129	100	78
Confecção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas e as confeccionadas sob medida	122	78	64
Comércio varejista de móveis	120	28	23
Fornecimento de alimentos preparados preponderantemente para consumo domiciliar	117	103	88

Fonte: DATASEBRAE, (2020).

Das atividades que precisam de atenção quanto a participação de MEI no número total de estabelecimentos destaca-se as atividades: serviços domésticos; cabeleireiros, manicure e pedicure; obras de alvenaria; promoção de vendas; fornecimento de alimentos preparados

preponderantemente para consumo domiciliar; e atividades de estética e outros serviços de cuidados com a beleza.

Na questão de empregos formais, os números referentes ao decênio 2009-2018 revelam um aumento de 100%, demonstrando a forte dinâmica econômica (Tabela 3).

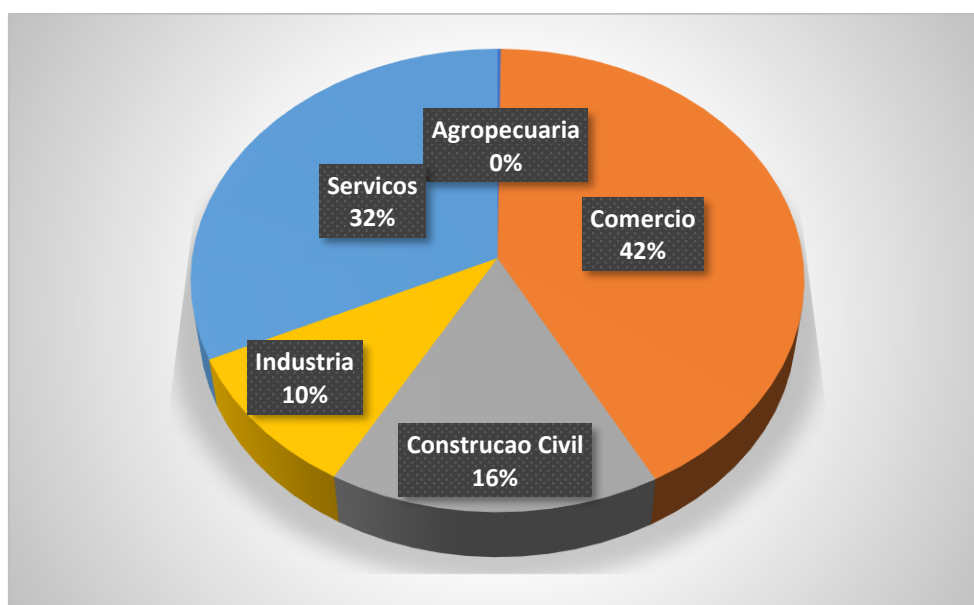
Tabela 3. Itapema – número de empregos 2009-2018

Ano	2.009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Empregos	7.489	8.756	10.177	11.189	11.061	11.782	12.079	12.658	13.453	14.929

Fonte: DATASEBRAE, (2020).

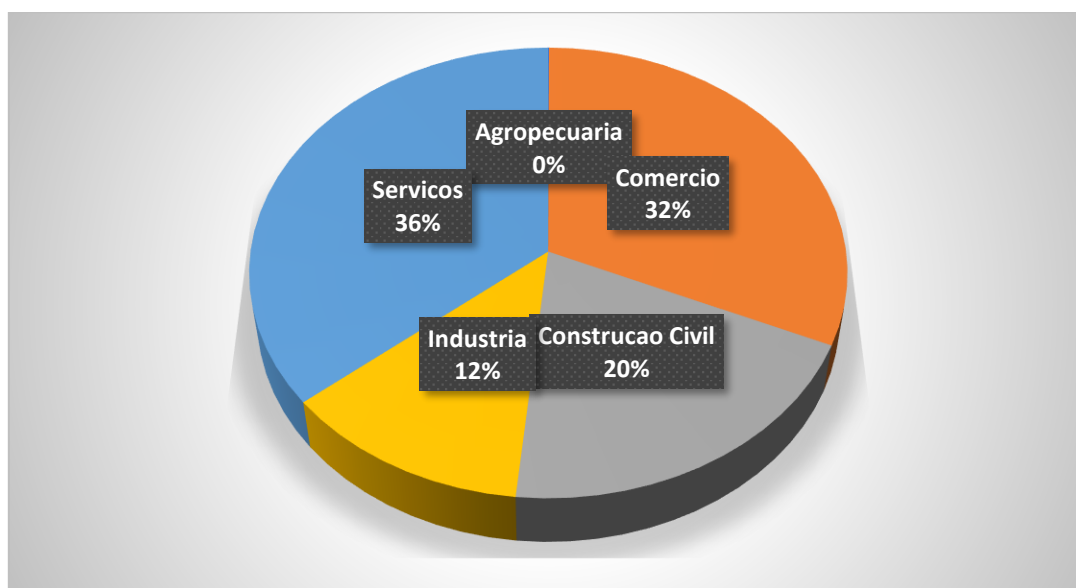
A divisão intersetorial do número de empregados revela que apesar de serviços e comércio sejam os principais setores empregadores, a construção civil e a indústria também apresentam fortes representação na empregabilidade municipal (Gráficos 1 e 2).

Gráfico 1: Itapema – Distribuição de Empregos por Setores (2009)



Fonte: DATASEBRAE, (2020).

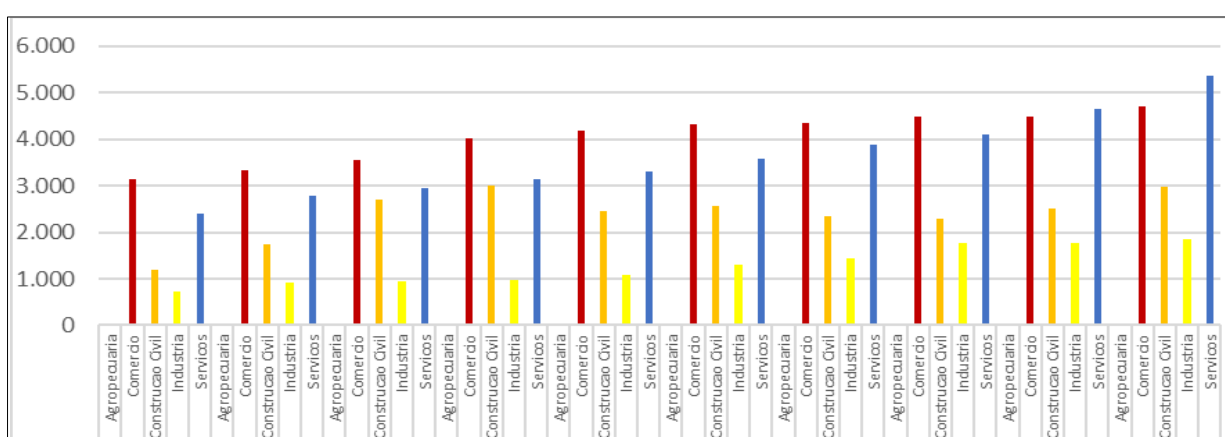
Gráfico 2: Itapema – Distribuição de Empregos por Setores (2018)



Fonte: DATASEBRAE, (2020).

Quanto a evolução da participação dos setores na geração nota-se um crescimento da participação dos setores de serviços, construção civil e indústria e uma redução do setor comercial. A série histórica dos dados (Gráfico 3) demonstra que apesar do setor comercial manter um crescimento por todo o decênio, o setor de serviços, tem um crescimento mais acelerado, tornando-se o setor mais empregador a partir de 2017.

Gráfico 3: Itapema – Evolução da Distribuição de Empregos por Setores (2009-2018)



Fonte: DATASEBRAE, (2020).

Os dados demonstram também que o setor de construção civil apresenta uma evolução com maior instabilidade. Destaca-se que em 2012 o setor alcança 27% do contingente

total de empregos, para 18% em 2016, recuperando-se em 2017 e 2018. O setor industrial por sua vez vem mantendo um crescimento constante gerando um aumento gradativo da sua participação na economia local.

Na distribuição de empregos pelas atividades preponderantes percebemos que aquelas ligadas a construção civil, turismo e comércio varejista geram maior empregos. Destaca-se, com dados de 2018, que 12 atividades empregam 48% do total de empregos formais em Itapema (Tabela 4). Somando apenas ligadas duas atividades diretamente relacionadas a Construção Civil como construção de edifícios e incorporação de empreendimentos imobiliários representa 20% da mão de obra empregadas no município. No caso de agruparmos as atividades diretamente ligadas ao Turismo, como Restaurantes e similares; Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares; e Hotéis, a participação deste grupo de atividade é de 10,8% do total de empregos. Ainda nos destaques, as atividades de comércio varejista, como supermercados; artigos do vestuário e acessórios; e hipermercados representam 9,7% do total de empregos de Itapema.

Tabela 4. Itapema - principais atividades econômicas (Número de Empregados – 2018)

CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas	Número de Empregados	Setor
Construção de edifícios	2.311	Construção Civil
Restaurantes e similares	889	Serviços
Incorporação de empreendimentos imobiliários	641	Indústria
Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados	523	Comércio
Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios	460	Comércio
Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados	447	Comércio
Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares	410	Serviços
Atividades de contabilidade	317	Serviços
Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente	308	Serviços
Hotéis	298	Serviços
Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificados anteriormente, sem operador	278	Serviços
Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios	218	Comércio

Fonte: DATASEBRAE, (2020).

Quando associamos emprego a escolaridade, há uma significativa melhoria na formação dos empregados. Em 2009, os empregados que declaravam ter ensino fundamental (completo e incompleto) era da ordem de 44%, enquanto a declaração de Ensino Superior fica restrita a 4% do índice. Em 2018, a declaração de ensino fundamental (completo e incompleto) reduziu para 28%, enquanto o índice de ensino superior aumenta para 8%. A melhoria também é acompanhada nos dados referentes a declaração de ensino médio de aumentam de 52% (2009) para 63% (2018) dos empregados.

2. DETALHAMENTO ORÇAMENTÁRIO ENGENHARIA

O orçamento detalhado do projeto de engenharia do Pier Itapema, foi dividido em Serviços técnicos e Instalações Elétricas, no montante total de R\$ 7.224.892,04

Os serviços técnicos englobam os custos dos Estudos Geotécnicos/Sondagens e os Projetos necessários para a realização da obra. As instalações elétricas compõem o segundo grupo de serviços, com instalações hidráulicas, esgoto, telefone, sistema estrutural, pavimentação e transporte.

Obra:		Pier Turístico da Foz do Rio Pereque		BDI:	27,48%	Data:	Abril de 2021
Ref. Data	Código	Especificação do Serviço	Un.	Quant.	Custo		
					Unitário	Total	
		PIER TURÍSTICO DA FOZ DO RIO PEREQUE				R\$ 7.224.892,04	
		1 SERVIÇOS TÉCNICOS				R\$ 1.265.741,21	
		1.1 Estudos Geotécnicos/Sondagens				R\$ 32.762,00	
SEINFRA 04/21	C3955	Sondagem Rotativa para Reconhecimento do Subsolo	m	100,00	R\$ 271,46	R\$ 27.146,00	
SEINFRA 04/21	C0053	Levantamento Batimétrico	m ²	7.200,00	R\$ 0,39	R\$ 2.808,00	
SEINFRA 04/21	C0774	Locação de Obras em Mar	m ²	7.200,00	R\$ 0,39	R\$ 2.808,00	
		1.2 Projetos				R\$ 960.131,95	
CAU/SC		Projeto Arquitetônico, Paisagismo e Urbanização	m ²	3.600,00	R\$ 116,00	R\$ 417.600,00	
CREA/SC		Projeto Estrutural	m ²	3.600,00	R\$ 58,74	R\$ 211.467,11	
CREA/SC		Projeto Hidrossanitário	m ²	2.450,00	R\$ 32,76	R\$ 80.260,35	
CREA/SC		Projeto Preventivo de incêndio	m ²	2.450,00	R\$ 27,11	R\$ 66.422,36	
CREA/SC		Projeto Elétrico	m ²	2.450,00	R\$ 39,54	R\$ 96.865,94	
CREA/SC		Projeto Comunicação	m ²	2.450,00	R\$ 13,56	R\$ 33.211,18	
SEINFRA 04/21	C3956	Elaboração de Relatório de Estudo de Impacto Ambiental	Hh	300,00	R\$ 26,75	R\$ 8.025,00	
SEINFRA 04/21	C1083	Elaboração de Relatório "As built"	Hh	160,00	R\$ 26,75	R\$ 4.280,00	
Licenciamentos		RAP +LAP+LAI+LAO+Plano de Gestão +ARTS				R\$ 42.000,00	

	2.1	Instalações Elétricas					R\$ 234.263,15
	2.1.1	Subestação					R\$ 112.218,69
SEINFRA 04/21	C4256	Substação ao tempo ao nível do solo 750 KVA / 13.800V-380V / 220 V,	un.	1,00	R\$ 100.116,17	R\$ 100.116,17	
SINAPI/SC 04/21	97360	Quadro De Medição Geral De Energia Com 12 Medidores - Fornecimento E Instalação AF_10/2020	un.	2,00	R\$ 6.051,26	R\$ 12.102,52	
	2.1.2	Iluminação					R\$ 32.031,92
SEINFRA 04/21	C2068	Quadro de Distribuição de Luz Embutir até 24 Divisões 332x332x95mm, com Barramento	un.	2,00	R\$ 271,81	R\$ 543,62	
SEINFRA 04/21	C4274	Rede de Distribuição Secundária, para Cabo de Cobre, na Tensão De 380 V, com Estrutura de Alinhamento em Poste de Concreto Armado Duplo T 150/9 (Condutor e Transformador não Inclusos)	km	0,36	R\$ 62.325,01	R\$ 22.437,00	
SEINFRA 04/21	C2012	Poste para Edificações Potência Instalada Até 5KW	un.	18,00	R\$ 502,85	R\$ 9.051,30	
	2.1.3	Geração de Emergência					R\$ 85.590,64
SEINFRA 04/21	C3664	Grupo Gerador 236/260 Kva, Com Quadro Automático	un.	1,00	R\$ 85.590,64	R\$ 85.590,64	
	2.1.4	No-Break					R\$ 4.421,90
SEINFRA 04/21	C4033	No-Break Trifásico, 380/380 Vac-LI, 60 Hz, 2000va, Baterias Incorporadas, Auto-Portante Em Gabinete Ip-44 - Instalado	cj.	5,00	R\$ 884,38	R\$ 4.421,90	
	2.2	Instalações Hidráulicas					R\$ 166.929,15
	2.1.1	Água Potável					R\$ 96.192,05
DNIT/SC 10/20	7107377	Reservatório - Fornecimento e instalação de reservatório metálico tipo taça de 30.000 litros pintura interna e externa com escada de acesso e base de concreto armado - areia e brita comerciais	un.	1,00	R\$ 36.438,10	R\$ 36.438,10	
SEINFRA 04/21	C0453	Bomba injetora de 1 cv, trifásica incl. Mat. Sucção	un.	1,00	R\$ 1.240,68	R\$ 1.240,68	
SINAPI/SC 04/21	91788	Serviço de Instalação de Tubos de PVC, Soldável, Água Fria, DN 50 mm (Instalado em Prumada), Inclusive Conexões, Cortes e Fixações, para Prédios. AF_10/2015	m	900,00	R\$ 38,11	R\$ 34.299,00	
	7107376	Cisterna - Fornecimento e instalação de reservatório metálico tipo taça de 20.000 litros pintura interna e externa com escada de acesso e base de concreto armado - areia e brita comerciais	un.	1,00	R\$ 24.214,27	R\$ 24.214,27	
	2.1.2	Água de Reuso					R\$ 70.737,10
DNIT/SC 10/20	7107377	Reservatório - Fornecimento e instalação de reservatório metálico tipo taça de 30.000 litros pintura interna e externa com escada de acesso e base de concreto armado - areia e brita comerciais	un.	1,00	R\$ 36.438,10	R\$ 36.438,10	
SINAPI/SC 04/21	91788	Serviço de Instalação de Tubos de PVC, Soldável, Água Fria, DN 50 mm (Instalado em Prumada), Inclusive Conexões, Cortes e Fixações, para Prédios. AF_10/2015	m	900,00	R\$ 38,11	R\$ 34.299,00	

		2.3 Instalações de Esgoto					R\$ 111.258,00
SINAPVSC 04/21	91795	Sistema de Esgoto Sanitário - Serviço de Instalação de Tubos de PVC, Série N, Esgoto Predial, DN 100 mm (Instalado em Ramal Descarga, Ramal de Esgoto Sanitário, Prumada Esgoto Sanitário, Ventilação ou Sub-Coletor Aéreo), Inclusive Conexões, Cortes e Fixações, para Prédios. AF_10/2015	m	900,00	R\$ 61,81	R\$ 55.629,00	
SINAPVSC 04/21	91795	Sistema de Água de Reuso - Serviço de Instalação de Tubos de PVC, Série N, Esgoto Predial, DN 100 mm (Instalado em Ramal Descarga, Ramal de Esgoto Sanitário, Prumada Esgoto Sanitário, Ventilação ou Sub-Coletor Aéreo), Inclusive Conexões, Cortes e Fixações, para Prédios. AF_10/2015	m	900,00	R\$ 61,81	R\$ 55.629,00	
		2.4 Instalações de Telefone					R\$ 99.991,22
SEINFRA 04/21	C3763	Rack Fechado 36 U'S, 670mm, Profundidade Padrão 19"	un.	3,00	R\$ 2.198,14	R\$ 6.594,42	
SEINFRA 04/21	C4533	Cabo Lógico 4 Pares, Categoria 6 - UTP	m	10.800,00	R\$ 7,73	R\$ 83.484,00	
SEINFRA 04/21	C1951	Ponto Telefônico, Material e Execução	pt	80,00	R\$ 123,91	R\$ 9.912,80	
		2.5 Sistema Estrutural					R\$ 3.934.363,53
		2.5.1 Infraestrutura					R\$ 814.281,75
SEINFRA 04/21	18189	Dragagem Incluindo Mobilização/Desmobilização da Draga	m³	16.000,00	R\$ 18,80	R\$ 300.800,00	
DNIT/SC 10/20	2306112	Estacas Metálicas Trilho TR 57 - com emenda - Fornecimento e Cravação	m	360,00	R\$ 200,77	R\$ 72.277,20	
DNIT/SC 10/20	2306019	Estacas Tipo Prancha Metálica - Fornecimento e Cravação com Apoio de Flutuante	kg	61.363,64	R\$ 7,19	R\$ 441.204,55	
		2.5.2 Supraestrutura					R\$ 3.120.081,79
SINAPVSC 04/21	97737	Vigas + Pilares + Bloco Coroamento - Peça Retangular Pré-moldada, Volume de Concreto de 30 a 70 litros, Taxa de Aço aproximada de 70kg/m³. Af_01/2018	m³	428,00	R\$ 3.080,97	R\$ 1.318.655,16	
SEINFRA 04/21	C1839	Laje superior - Painel protendido p/pisos/paredes de vedação esp.=15cm	m²	2.450,00	R\$ 158,72	R\$ 388.864,00	
SEINFRA 04/21	C1841	Laje inferior - Painel Protendido para Pisos/Paredes de Vedação esp.=25cm	m²	2.450,00	R\$ 205,67	R\$ 503.891,50	
SINAPVSC 04/21	100763	Passarelas - Perfil Metálica Laminado ou Soldado em Aço Estrutural, com Conexões Parafusadas, inclusos Mão de Obra, Transporte e Içamento utilizando Guindaste - Fornecimento e Instalação AF_01/2020_P	kg	5.062,50	R\$ 12,77	R\$ 64.648,13	
SINAPVSC 04/21	100763	Deck - Perfil Metálica Laminado ou Soldado em Aço Estrutural, com Conexões Parafusadas, inclusos Mão de Obra, Transporte e Içamento utilizando Guindaste - Fornecimento e Instalação AF_01/2020_P	kg	20.000,00	R\$ 12,77	R\$ 255.400,00	
Mercado	-	Deck Flutuante	m²	350,00	R\$ 1.681,78	R\$ 588.623,00	
		2.6 Pavimentação					R\$ 120.785,00
SEINFRA 04/21	C1847	Piso de concreto fck=13,5mpa esp=7 cm, incl. Preparo de caixa	m²	2.450,00	R\$ 49,30	R\$ 120.785,00	
		2.7 Transporte					R\$ 6.987,00
SEINFRA 04/21	C2527	Transporte com Guindaste sobre Trilho Cap. 1200kg	ciclo	300,00	R\$ 23,29	R\$ 6.987,00	

3. DETALHAMENTO ORÇAMENTÁRIO ARQUITETURA

A estimativa dos custos dos serviços de arquitetura do Píer Turístico da Foz do Rio Perequê foi realizada a partir do projeto apresentado no Edital de chamamento público 007/2018, da Manifestação de interesse – PMI 001/2018.

Em uma primeira etapa, foram orçados os valores dos Projetos de Arquitetura, uma vez que o projeto apresentado se encontra em nível de Estudo Preliminar. Dessa forma, fez-se necessário calcular os custos de adequação do Estudo Preliminar, bem como as fases de Anteprojeto, de Projeto Básico, de Projeto Executivo e de Compatibilização de Projetos. Utilizou-se como referência de cálculo a Tabela de Honorários do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/BR).

Em uma segunda etapa, realizou-se o orçamento das estimativas de custo de construção das arquiteturas e paisagismo. O objetivo dessa etapa é mensurar os recursos financeiros necessários para a implementação das áreas construídas do projeto.

Foram calculados os custos das salas comerciais, terraços, pergolados e banheiros, edificados em *steel frame*, bem como elementos que compõem o paisagismo do píer, com destaque para: posteamento e iluminação das áreas abertas, pavimentação variada (podotátil, decks de madeira e piso de concreto antiderrapante), espelho d'água e elementos paisagísticos de arborização, como as palmeiras.

Contudo, ressalta-se que o projeto apresenta discrepâncias entre seus diferentes desenhos, conforme indicado no relatório de Avaliação das condições ambientais, arquitetônicas e urbanísticas, econômico-financeiras, jurídicas, e socioeconômicas, para sua implantação (2021). Dessa forma, foi necessário sobrepor os documentos, onde foi possível extrair informações mais completas para posterior análise. Por fim, destaca-se novamente que o projeto encontra-se em fase de Estudo Preliminar, portanto utilizou-se como ferramenta para estimativa de custos o Custo Unitário Básico (CUB) SC 04/2021, a Tabela SINAPI 2ª Edição 07/04/2021, e orçamento com fornecedores. O montante dos custos de Arquitetura é de R\$ 3.608.145,36. Este valor engloba as taxas tanto dos bombeiros e Prefeitura para andamento do empreendimento, bem como as diversas fases de construção do Pier.

ORGÃO PARA APROVAÇÃO D TIPO DE DOCUMENTO		BASE DE CÁLCULO M2		CUSTO
BOMBEIROS	Aprovação do PPCI – CBM-SC	0,74	5.185,25	R\$3.837,09
	Alvará de Funcionamento (renovar anualmente)	0,74	5.185,25	R\$3.837,09
PREFEITURA	Análise	0,83	5.185,25	R\$4.312,05
	Habite-se	1,19	5.185,25	R\$6.160,08
	Aprovação	1,94	5.185,25	R\$10.061,46
	Taxa de Construção	R\$40,00	taxa única	R\$40,00
	Taxa de Análise	R\$36,60	taxa única	R\$36,60
Custo Total Previsto:				R\$28.284,36

FASE	ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	ÁREA TOTAL	CUSTO	BASE DE CÁLCULO
OBRAS CIVIS E LOJAS	Sala comercial	5x5	12 Unidades	300,00	713.280,00	CUB SC/04/2021
	Sala comercial	5x10	6 Unidades	300,00	713.280,00	
	Sala comercial	5x5 COM 2 PAV.	10 Unidades	500,00	1.188.800	
	Sala comercial	5x2,5	4 Unidades	50,00	118.880,00	
CUSTO FASE					R\$ 2.734.240	
		Redução de 8% referente ao custo das fundações (utiliza-se a própria estrutura do pier)			R\$ 2.515.501	
PERGOLADOS	Pergolado de Madeira	CAIBRO ROLICO DE MADEIRA TRATADA, D = 4 A 7 CM, H = 3,00 M, EM EUCALIPTO OU EQUIVALENTE DA REGIAO	15 Unidades	673m2	562.500	ORÇAMENTO LOJAS
CUSTO FASE					R\$562.500,00	
POSTES	Poste de Iluminação	POSTE CONICO CONTINUO EM ACO GALVANIZADO, RETO, FLANGEADO, H = 3 M	50 Unidades	-	16.345,88	SINAPI - Cálculos e Parâmetros, 2ª Edição 07/04/2021
CUSTO FASE					R\$16.345,88	
COMPLEMENTOS	Palmeira Imperial	PALMEIRA PESCOÇO MARROM COM 8M	4 Unidades	-	52.000	ORÇAMENTO LOJAS
	Palmeira tam. Médio	PALMEIRA PESCOÇO MARROM COM 4M	8 Unidades	-	3.920	
	Espelho d'agua	ESPELHO D'AGUA EM CONCRETO ARMADO	1 Unidade	50,00	50.000	
CUSTO FASE					R\$105.920,00	
PAVIMENTAÇÃO (REVESTIMENTOS)	Revestimento Concreto	PISO INTERTRAVADO DE CONCRETO - MODELO RAQUETE, *22 CM X 13,5* CM, RESISTENCIA DE 35 MPA (NBR 9781), COR NATURAL	-	1770m2	80.536,50	SINAPI - Cálculos e Parâmetros, 2ª Edição 07/04/2021
	Deck Térreo	TABUA DE MADEIRA PARA PISO, CUMARU/OU EQUIVALENTE DA REGIAO, ENCAIXE MACHO/FEMEA, *10 X 2* CM	-	1.123m2	112.300	
	Deck Terraço	TABUA DE MADEIRA PARA PISO, CUMARU/OU EQUIVALENTE DA REGIAO, ENCAIXE MACHO/FEMEA, *10 X 2* CM	-	1.033m2	103.300	
	Deck Flutuante	TABUA DE MADEIRA PARA PISO, CUMARU/OU EQUIVALENTE DA REGIAO, ENCAIXE MACHO/FEMEA, *10 X 2* CM	-	449,25m2	44.925	
	Piso Podotátil	PISO PODOTATIL DE CONCRETO - DIRECIONAL E ALERTA, *40 X 40 X 2,5* CM	-	727m2	38.533	
CUSTO FASE					R\$379.594,62	
CUSTO						R\$ 3.579.861

4. ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA NEGÓCIO

A avaliação do projeto de investimentos do Pier de Itapema, foi calculada por sua capacidade de gerar caixa considerando como cenário o período de 30 anos. Foram projetados os primeiros 5 anos e após replicados para os 25 anos restantes, considerando reajuste anual.

O método escolhido foi de Fluxo de Caixa Descontado por ser considerado o mais indicado para determinar o valor de empreendimentos e negócios semelhantes, geradores de caixa em condições operacionais compatíveis com o mercado. Representa a geração de caixa da atividade operacional, convertendo os valores futuros para valor presente (Valor Presente Líquido - VPL), com o uso de uma taxa de desconto determinada pela Taxa Mínima de Atratividade – TMA.

O valor dos investimentos (CAPEX) previstos para a concessão é de R\$ 10.833.037,90, sendo que este total serão necessários para executar a implantação do empreendimento. São previstos 18 a 24 meses para construção.

Capital de giro é bastante simples. Basta aplicar a seguinte fórmula:

$$CG = \text{Ativo Circulante (AC)} - \text{Passivo Circulante (PC)}.$$

De acordo com estudos o empreendimento oferece um resultado positivo, então o capital de giro perde sua importância para avaliação deste projeto. É sugerido um valor de 50% das despesas operacionais e não operacionais, resultando em um valor de R\$ 434.635,36, para a empresa iniciar suas atividades.

4.1. DEMONSTRATIVO DE RESULTADO

A Demonstração de Resultados é o documento que descreve os efeitos financeiros obtidos com o negócio, por meio da observação de suas atividades no período de análise.

Ano 1

Receitas Operacionais	
Receita de Aluguel de Lojas	R\$ 361.800,00
Receita de Aluguel de Área de Alimentação	R\$ 964.800,00
Receita Vagas Molhadas	R\$ 723.600,00
Receita Alugguel espacos publicitários	R\$ 80.000,00
Receita Espaço de Eventos	R\$ 420.000,00
Taxa de Condomínio	R\$ 615.060,00
Taxa de Marketing	R\$ 74.400,00
Receita Total	R\$ 3.239.660,00
Presunção de lucro	R\$ 528.955,09
Despesas Operacionais	
Operação	R\$ 30.000,00
Terceirização Segurança e Limpeza	R\$ 360.000,00
Folha de Pagamento Condomínio	R\$ 185.670,72
Total Despesas Departamentais	R\$ 575.670,72
Despesas Operacionais Não Distribuídas	
Administrativo e Outros	R\$ 29.600,00
Manutenção e Dragagem	R\$ 12.000,00
Manutenção e Conservação	R\$ 12.000,00
Vendas e Marketing	R\$ 72.000,00
Tecnologia da Informação	R\$ 18.000,00
Utilidades	R\$ 120.000,00
Total Despesas Operacionais Não Distribuídas	R\$ 263.600,00
Despesa Operacional Total	R\$ 839.270,72
	Total
GOP - Lucro Bruto Operacional	R\$ 1.871.434,19
%	57,77%
Despesas Não Operacionais	
Taxas de Propriedade e Outras	R\$ 0
Seguros	R\$ 30.000
Total Despesas Não Operacionais	R\$ 30.000
Adicional IRPJ	R\$ 79.669
LUCRO LIQUIDO	R\$ 1.761.765
%	54,38%

Taxa Mínima de Atratividade

A Taxa Mínima de Atratividade – TMA representa a remuneração mínima do investidor em condições normais de risco. Para dimensionar o risco foi utilizada a taxa de 12% aa que reflete o patamar de exigência de retorno em função da atividade desenvolvida pelo Pier de Itapema, em decorrência a TMA ficou dimensionada em aproximadamente 9% ao ano como taxa de desconto nos valores futuros do Fluxo de Caixa e para determinar o Valor Presente Líquido - VPL. Esta condição deve ser ajustada para uma média ponderada em função das fontes de capital oferecidas pelo investidor.

Mensuração dos critérios quantitativos

		CUSTO DE IMPLANTAÇÃO		BDI:	27,48%
		ENGENHARIA			
		PIER TURÍSTICO DA FOZ DO RIO PEREQUE		R\$	7.224.892,04
1		SERVIÇOS TÉCNICOS		R\$	1.265.741,21
1.1		Estudos Geotécnicos/Sondagens		R\$	32.762,00
1.2		Projetos		R\$	960.131,95
2		INFRAESTRUTURA		R\$	5.959.150,83
2.1		Instalações Elétricas		R\$	234.263,15
2.1.1		Subestação		R\$	112.218,69
2.1.2		Iluminação		R\$	32.031,92
2.1.3		Geração de Emergência		R\$	85.590,64
2.1.4		No-Break		R\$	4.421,90
2.2		Instalações Hidráulicas		R\$	166.929,15
2.1.1		Água Potável		R\$	96.192,05
2.1.2		Água de Reuso		R\$	70.737,10
2.3		Instalações de Esgoto		R\$	111.258,00
2.4		Instalações de Telefone		R\$	99.991,22
2.5		Sistema Estrutural		R\$	3.934.363,53
2.5.1		Infraestrutura		R\$	814.281,75
2.5.2		Supraestrutura		R\$	3.120.081,79
2.6		Pavimentação		R\$	120.785,00
2.7		Transporte		R\$	6.987,00
		ARQUITETURA			
		PIER TURÍSTICO DA FOZ DO RIO PEREQUE		R\$	3.608.145,86
3		OBRAS CIVIS E LOJAS		R\$	2.515.501,00
4		PERGOLADOS		R\$	562.500,00
5		POSTES		R\$	16.345,88
6		COMPLEMENTOS		R\$	105.920,00
7		PAVIMENTAÇÃO		R\$	379.594,62
8		APROVAÇÃO DE PROJETOS(Bombeiros e Prefeitura)		R\$	28.284,36
		TOTAL		R\$	10.833.037,90
		BDI.			
		ACÓRDÃO Nº 2622/2013 – TCU – Plenário			
		http://dados.tce.ma.gov.br/sacop/122508/1591624103078.pdf			

4.2.1. RECEITAS LÍQUIDAS

As receitas líquidas foram calculadas de acordo com os preços das locações, taxa de ocupação, custos, despesas e custos (CAPEX) de cada período e foram reajustadas pelos índices médios de 3,75%aa (taxa SELIC). Projeção receitas para os 5 primeiros anos, teve um crescimento linear de 5%aa de acordo com estudos das taxas de ocupações de centros comerciais, mantendo 95% de ocupação a partir do 6º ano.

Ano	Taxa
1º ano	75%
2º ano	80%
3º ano	85%
4º ano	90%
5º ano	95%

4.2.2. PAYBACK

O retorno do capital investido, ocorrerá em aproximadamente 86 meses, considerando um Payback descontado a uma taxa de mercado 0,7% am, de acordo com as taxas vigentes nas instituições financeiras no Brasil.

4.2.3. TAXA INTERNA DE RETORNO (TIR)

A Taxa Interna de Retorno usa o fluxo de caixa do empreendimento para entender se este é um investimento que trará lucro ou não. Isso é feito por meio da comparação do investimento inicial e suas despesas futuras com o retorno potencial que ele pode trazer. A taxa de retorno do investimento é aproximadamente 1,68% am ou 22,24%aa.

4.2.4. VALOR PRESENTE LÍQUIDO (VPL)

Este cálculo representa o valor do investimento na data zero, de acordo com o fluxo de caixa projetado para os próximos 30 anos. Considerando o investimento total de R\$10.833.037,90. O VPL é o saldo do projeto na data zero considerando o desconto do fluxo de caixa projetado e o valor do investimento, calculado com base 9%aa de taxa efetiva, este valor é de R\$27.190.816,48. Com esse resultado consideramos o projeto é viável.

4.2.5. SALDO ANUAL DO FLUXO DE CAIXA PROJETADO

Considerando as receitas líquidas, o fluxo de caixa projetado para o investimento segue com seguintes resultados anuais.

Ano	Receita Líquida		
1º	R\$ 1.761.765,07	16º	R\$ 3.221.056,04
2º	R\$ 1.923.821,64	17º	R\$ 3.341.845,64
3º	R\$ 1.995.964,95	18º	R\$ 3.467.164,85
4º	R\$ 2.070.813,64	19º	R\$ 3.597.183,53
5º	R\$ 2.148.469,15	20º	R\$ 3.732.077,92
6º	R\$ 2.229.036,74	21º	R\$ 3.872.030,84
7º	R\$ 2.312.625,62	22º	R\$ 4.017.231,99
8º	R\$ 2.399.349,08	23º	R\$ 4.167.878,19
9º	R\$ 2.489.324,67	24º	R\$ 4.324.173,63
10º	R\$ 2.582.674,34	25º	R\$ 4.486.330,14
11º	R\$ 2.679.524,63	26º	R\$ 4.654.567,52
12º	R\$ 2.780.006,80	27º	R\$ 4.829.113,80
13º	R\$ 2.884.257,06	28º	R\$ 5.010.205,57
14º	R\$ 2.992.416,70	29º	R\$ 5.198.088,27
15º	R\$ 3.104.632,33	30º	R\$ 5.393.016,59

TOTAL R\$99.666.646,92

4.2.6. AVALIAÇÃO DO PERÍODO DE RETORNO INTERNO LINEAR

Levando em consideração o tempo necessário para que o Pier de Itapema consiga recuperar o capital investido varia entre 8 e 10anos (PAYBACK calculado 86 meses), em consideração os estudos da taxa de locação, vistos no item Receitas Líquidas, teremos um período de retorno interno linear de 8,5 anos.

4.2.7. PONTO DE EQUILÍBRIO FINANCEIRO

Ponto de equilíbrio, também chamado de break-even point, ponto de ruptura, o lucro da empresa é zero. É a partir deste ponto o Pier passa gerar lucro, sugerimos que a empresa responsável pela concessão pague ao Município de Itapema um percentual da receita entre 0% e 10% (parte para receita da PMI e parte para reinvestimento), conforme sugestão da secretaria responsável pela concessão.

4.2.8. RECEITA LÍQUIDA X APLICAÇÃO DE RECURSOS PRÓPRIOS

Levando em consideração a projeção para os próximos 30 anos de concessão, concluímos que a receita líquida corrigida totaliza R\$99.666.646,92, enquanto se o valor total aplicado de acordo com as taxas de mercado atuais chega a R\$35.771.729,52, tendo uma variação percentual de 178,6%.

4.2.9. PREMISSAS FISCAIS E TRIBUTÁRIAS

Compreendem as despesas com impostos diretos sobre a receita (COFINS, PIS e ISS), que são configuradas como variáveis sobre as vendas (ROB). Os impostos foram projetados conforme legislação em vigor. O regime contábil é o lucro presumido.

Tributos	Alíquotas
IRPJ	4,80%
CSLL	2,88%
COFINS	3%
PIS	0,65%
ISS	5%
TOTAL	16,33%

4.2.10. ENCARGOS TRABALHISTAS

O regime contábil do lucro presumido estabelece.

Encargo	Alíquotas
Férias	11,11%
13º salário	8,33%
INSS	20%
SAT-Seguro acidente de trabalho	3%
Salário educação	2,50%
Incrá / SENAI / SESI / SEBRAE	3,30%
FGTS	8%
FGTS/Provisão de multa para rescisão	4%
Previdenciário sobre 13º/Férias/DSR	7,93%
TOTAL	68,17%

4.3. SUGESTÃO - OUTORGA FIXA

A outorga fixa é o requisito para a proposta comercial para a licitação. A modelagem financeira estimou um valor mínimo de R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), este valor pode ser estabelecido 5 ou 6% do custo da obra, a ser pago em 10 parcelas anuais a partir

do início da operação. Os valores deverão ser reajustados pela inflação do período. A outorga fixa é tratada como um ativo intangível, a ser amortizado ao longo do período da concessão.

4.4. RESULTADO DO PROJETO

Os indicadores financeiros do projeto foram calculados com base nas melhores práticas financeiras e refletem o desempenho econômico do projeto. Como se observa, a concessão apresenta viabilidade econômico-financeira, e é apresentada a seguir:

FERRAMENTAS DE ANÁLISE	RESULTADOS
Prazo da Concessão	30 anos
TIR do Projeto	22,24%aa
VLP (descontado pela WACC)	R\$ 27.190.816,48
Capital de Giro	R\$ 434.635,36
Payback do Projeto	entre 8 e 9 anos(86 meses)
Investimento	R\$ 10.833.037,90

REFERÊNCIAS

ARNHOLD JR., M; MANNRICH, E. W.; RUIZ, T. C. D.; ANJOS, F. A. (2018). A Categorização nas Regiões Turísticas de Santa Catarina. *Applied Tourism*.

BRASIL. Ministério do Turismo. Categorização dos Municípios das Regiões Turísticas do Mapa do Turismo Brasileiro, Brasília, 2020. Disponível em: <http://www.mapa.turismo.gov.br/mapa/init.html>. Acesso em: 17 de maio de 2021.

DATASEBRAE. Indicadores. Empresas (2020). Disponível: <https://datasebraeindicadores.sebrae.com.br/resources/sites/data-sebrae/data-sebrae.html#/Empresas>. Acesso em 17/05/2021

IBGE. Estimativas da População 2020. Acesso: 17 de maio de 2021. Disponível: <https://sidra.ibge.gov.br/tabela/6579#resultado>

IBGE. Coordenação de Geografia Regiões de influência das cidades: 2018. Rio de Janeiro: IBGE, 2020.

APÊNDICE

Base de cálculo do fluxo caixa projetado

anos	meses	Receita Líquida mensal	Receita Liq corrigida +3,75%aa	Saldo anual	PMT DESCONTADO (0,7%am)	PAYBACK
	1	R\$ 120.627,97	R\$ 120.627,97		R\$ 119.789,44	R\$ 10.713.248,46
	2	R\$ 151.546,57	R\$ 151.546,57		R\$ 149.446,99	R\$ 10.563.801,46
1º	3	R\$ 150.546,57	R\$ 150.546,57		R\$ 147.428,85	R\$ 10.416.372,62
	4	R\$ 146.971,53	R\$ 146.971,53		R\$ 142.927,35	R\$ 10.273.445,27
A	5	R\$ 148.971,53	R\$ 148.971,53		R\$ 143.865,26	R\$ 10.129.580,01
N	6	R\$ 148.971,53	R\$ 148.971,53		R\$ 142.865,20	R\$ 9.986.714,81
O	7	R\$ 148.971,53	R\$ 148.971,53		R\$ 141.872,10	R\$ 9.844.842,71
	8	R\$ 148.971,53	R\$ 148.971,53		R\$ 140.885,90	R\$ 9.703.956,81
	9	R\$ 151.546,57	R\$ 151.546,57		R\$ 142.324,90	R\$ 9.561.631,91
	10	R\$ 151.546,57	R\$ 151.546,57		R\$ 141.335,55	R\$ 9.420.296,36
	11	R\$ 151.546,57	R\$ 151.546,57		R\$ 140.353,08	R\$ 9.279.943,28
	12	R\$ 141.546,57	R\$ 141.546,57	R\$ 1.761.765,07	R\$ 130.180,43	R\$ 9.149.762,84
	13	R\$ 128.340,67	R\$ 133.153,45		R\$ 121.610,00	R\$ 9.028.152,84
	14	R\$ 159.256,40	R\$ 165.228,52		R\$ 149.855,41	R\$ 8.878.297,44
2º	15	R\$ 158.256,40	R\$ 164.191,02		R\$ 147.879,28	R\$ 8.730.418,15
	16	R\$ 154.681,36	R\$ 160.481,92		R\$ 143.533,93	R\$ 8.586.884,22
A	17	R\$ 156.681,36	R\$ 162.556,92		R\$ 144.379,14	R\$ 8.442.505,08
N	18	R\$ 156.681,36	R\$ 162.556,92		R\$ 143.375,51	R\$ 8.299.129,57
O	19	R\$ 156.681,36	R\$ 162.556,92		R\$ 142.378,86	R\$ 8.156.750,71
	20	R\$ 156.681,36	R\$ 162.556,92		R\$ 141.389,14	R\$ 8.015.361,58
	21	R\$ 159.256,40	R\$ 165.228,52		R\$ 142.713,85	R\$ 7.872.647,72
	22	R\$ 159.256,40	R\$ 165.228,52		R\$ 141.721,80	R\$ 7.730.925,92
	23	R\$ 159.256,40	R\$ 165.228,52		R\$ 140.736,64	R\$ 7.590.189,28
	24	R\$ 149.256,40	R\$ 154.853,52	R\$ 1.923.821,64	R\$ 130.982,65	R\$ 7.459.206,63
	25	R\$ 136.053,38	R\$ 138.146,70		R\$ 116.038,94	R\$ 7.343.167,69
	26	R\$ 166.966,23	R\$ 171.424,59		R\$ 142.990,40	R\$ 7.200.177,29
3º	27	R\$ 165.966,23	R\$ 170.348,18		R\$ 141.104,80	R\$ 7.059.072,48
	28	R\$ 162.391,19	R\$ 166.499,99		R\$ 136.958,51	R\$ 6.922.113,97
A	29	R\$ 164.391,19	R\$ 168.652,80		R\$ 137.765,00	R\$ 6.784.348,97
N	30	R\$ 164.391,19	R\$ 168.652,80		R\$ 136.807,35	R\$ 6.647.541,62
O	31	R\$ 164.391,19	R\$ 168.652,80		R\$ 135.856,36	R\$ 6.511.685,26
	32	R\$ 164.391,19	R\$ 168.652,80		R\$ 134.911,97	R\$ 6.376.773,28
	33	R\$ 166.966,23	R\$ 171.424,59		R\$ 136.176,00	R\$ 6.240.597,28
	34	R\$ 166.966,23	R\$ 171.424,59		R\$ 135.229,40	R\$ 6.105.367,88
	35	R\$ 166.966,23	R\$ 171.424,59		R\$ 134.289,37	R\$ 5.971.078,51
	36	R\$ 156.966,23	R\$ 160.660,53	R\$ 1.995.964,95	R\$ 124.982,22	R\$ 5.846.096,28
	37	R\$ 143.766,08	R\$ 143.327,20		R\$ 110.723,09	R\$ 5.735.373,19
	38	R\$ 174.676,07	R\$ 177.853,01		R\$ 136.439,88	R\$ 5.598.933,31
4º	39	R\$ 173.676,07	R\$ 176.736,24		R\$ 134.640,67	R\$ 5.464.292,64
	40	R\$ 170.101,03	R\$ 172.743,74		R\$ 130.684,32	R\$ 5.333.608,32
A	41	R\$ 172.101,03	R\$ 174.977,28		R\$ 131.453,87	R\$ 5.202.154,45
N	42	R\$ 172.101,03	R\$ 174.977,28		R\$ 130.540,09	R\$ 5.071.614,36
O	43	R\$ 172.101,03	R\$ 174.977,28		R\$ 129.632,66	R\$ 4.941.981,70
	44	R\$ 172.101,03	R\$ 174.977,28		R\$ 128.731,54	R\$ 4.813.250,17
	45	R\$ 174.676,07	R\$ 177.853,01		R\$ 129.937,66	R\$ 4.683.312,51
	46	R\$ 174.676,07	R\$ 177.853,01		R\$ 129.034,42	R\$ 4.554.278,09
	47	R\$ 174.676,07	R\$ 177.853,01		R\$ 128.137,46	R\$ 4.426.140,63
	48	R\$ 164.676,07	R\$ 166.685,30	R\$ 2.070.813,64	R\$ 119.256,68	R\$ 4.306.883,95

	49	R\$ 151.478,79	R\$ 148.701,97		R\$ 105.650,77	R\$ 4.201.233,18
	50	R\$ 182.385,90	R\$ 184.522,50		R\$ 130.189,45	R\$ 4.071.043,73
5º	51	R\$ 181.385,90	R\$ 183.363,85		R\$ 128.472,66	R\$ 3.942.571,07
	52	R\$ 177.810,86	R\$ 179.221,63		R\$ 124.697,56	R\$ 3.817.873,51
A	53	R\$ 179.810,86	R\$ 181.538,93		R\$ 125.431,85	R\$ 3.692.441,66
N	54	R\$ 179.810,86	R\$ 181.538,93		R\$ 124.559,93	R\$ 3.567.881,73
O	55	R\$ 179.810,86	R\$ 181.538,93		R\$ 123.694,07	R\$ 3.444.187,66
	56	R\$ 179.810,86	R\$ 181.538,93		R\$ 122.834,23	R\$ 3.321.353,43
	57	R\$ 182.385,90	R\$ 184.522,50		R\$ 123.985,10	R\$ 3.197.368,32
	58	R\$ 182.385,90	R\$ 184.522,50		R\$ 123.123,24	R\$ 3.074.245,08
	59	R\$ 182.385,90	R\$ 184.522,50		R\$ 122.267,37	R\$ 2.951.977,72
	60	R\$ 172.385,90	R\$ 172.935,99	R\$ 2.148.469,15	R\$ 113.793,42	R\$ 2.838.184,29
	61	R\$ 151.478,79	R\$ 154.278,29		R\$ 100.810,81	R\$ 2.737.373,48
	62	R\$ 182.385,90	R\$ 191.442,09		R\$ 124.225,36	R\$ 2.613.148,12
6º	63	R\$ 181.385,90	R\$ 190.239,99		R\$ 122.587,21	R\$ 2.490.560,90
	64	R\$ 177.810,86	R\$ 185.942,44		R\$ 118.985,05	R\$ 2.371.575,85
A	65	R\$ 179.810,86	R\$ 188.346,64		R\$ 119.685,71	R\$ 2.251.890,15
N	66	R\$ 179.810,86	R\$ 188.346,64		R\$ 118.853,73	R\$ 2.133.036,42
O	67	R\$ 179.810,86	R\$ 188.346,64		R\$ 118.027,54	R\$ 2.015.008,88
	68	R\$ 179.810,86	R\$ 188.346,64		R\$ 117.207,09	R\$ 1.897.801,79
	69	R\$ 182.385,90	R\$ 191.442,09		R\$ 118.305,24	R\$ 1.779.496,56
	70	R\$ 182.385,90	R\$ 191.442,09		R\$ 117.482,86	R\$ 1.662.013,70
	71	R\$ 182.385,90	R\$ 191.442,09		R\$ 116.666,19	R\$ 1.545.347,51
	72	R\$ 172.385,90	R\$ 179.421,09	R\$ 2.229.036,74	R\$ 108.580,45	R\$ 1.436.767,06
	73	R\$ 151.478,79	R\$ 160.063,73		R\$ 96.192,58	R\$ 1.340.574,48
	74	R\$ 182.385,90	R\$ 198.621,17		R\$ 118.534,48	R\$ 1.222.040,00
7º	75	R\$ 181.385,90	R\$ 197.373,99		R\$ 116.971,39	R\$ 1.105.068,61
	76	R\$ 177.810,86	R\$ 192.915,28		R\$ 113.534,24	R\$ 991.534,37
A	77	R\$ 179.810,86	R\$ 195.409,64		R\$ 114.202,80	R\$ 877.331,57
N	78	R\$ 179.810,86	R\$ 195.409,64		R\$ 113.408,94	R\$ 763.922,64
O	79	R\$ 179.810,86	R\$ 195.409,64		R\$ 112.620,59	R\$ 651.302,04
	80	R\$ 179.810,86	R\$ 195.409,64		R\$ 111.837,73	R\$ 539.464,32
	81	R\$ 182.385,90	R\$ 198.621,17		R\$ 112.885,57	R\$ 426.578,75
	82	R\$ 182.385,90	R\$ 198.621,17		R\$ 112.100,86	R\$ 314.477,89
	83	R\$ 182.385,90	R\$ 198.621,17		R\$ 111.321,61	R\$ 203.156,28
	84	R\$ 172.385,90	R\$ 186.149,39	R\$ 2.312.625,62	R\$ 103.606,28	R\$ 99.550,00
	85	R\$ 151.478,79	R\$ 166.066,12		R\$ 91.785,92	R\$ 7.764,08
	86	R\$ 182.385,90	R\$ 206.069,46		R\$ 113.104,32	-R\$ 105.340,23
8º	87	R\$ 181.385,90	R\$ 204.775,52		R\$ 111.612,82	
	88	R\$ 177.810,86	R\$ 200.149,60		R\$ 108.333,14	
A	89	R\$ 179.810,86	R\$ 202.737,50		R\$ 108.971,07	
N	90	R\$ 179.810,86	R\$ 202.737,50		R\$ 108.213,57	
O	91	R\$ 179.810,86	R\$ 202.737,50		R\$ 107.461,34	
	92	R\$ 179.810,86	R\$ 202.737,50		R\$ 106.714,34	
	93	R\$ 182.385,90	R\$ 206.069,46		R\$ 107.714,18	
	94	R\$ 182.385,90	R\$ 206.069,46		R\$ 106.965,42	
	95	R\$ 182.385,90	R\$ 206.069,46		R\$ 106.221,87	
	96	R\$ 172.385,90	R\$ 193.129,99	R\$ 2.399.349,08	R\$ 98.859,98	

	97	R\$ 151.478,79	R\$ 172.293,60		R\$ 87.581,12
	98	R\$ 182.385,90	R\$ 213.797,07		R\$ 107.922,91
9º	99	R\$ 181.385,90	R\$ 212.454,60		R\$ 106.499,74
	100	R\$ 177.810,86	R\$ 207.655,21		R\$ 103.370,30
A	101	R\$ 179.810,86	R\$ 210.340,15		R\$ 103.979,01
N	102	R\$ 179.810,86	R\$ 210.340,15		R\$ 103.256,21
O	103	R\$ 179.810,86	R\$ 210.340,15		R\$ 102.538,44
	104	R\$ 179.810,86	R\$ 210.340,15		R\$ 101.825,66
	105	R\$ 182.385,90	R\$ 213.797,07		R\$ 102.779,70
	106	R\$ 182.385,90	R\$ 213.797,07		R\$ 102.065,24
	107	R\$ 182.385,90	R\$ 213.797,07		R\$ 101.355,75
	108	R\$ 172.385,90	R\$ 200.372,36	R\$ 2.489.324,67	R\$ 94.331,12
	109	R\$ 151.478,79	R\$ 178.754,61		R\$ 83.568,95
	110	R\$ 182.385,90	R\$ 221.814,46		R\$ 102.978,86
10º	111	R\$ 181.385,90	R\$ 220.421,65		R\$ 101.620,89
	112	R\$ 177.810,86	R\$ 215.442,28		R\$ 98.634,82
A	113	R\$ 179.810,86	R\$ 218.227,91		R\$ 99.215,64
N	114	R\$ 179.810,86	R\$ 218.227,91		R\$ 98.525,95
O	115	R\$ 179.810,86	R\$ 218.227,91		R\$ 97.841,07
	116	R\$ 179.810,86	R\$ 218.227,91		R\$ 97.160,94
	117	R\$ 182.385,90	R\$ 221.814,46		R\$ 98.071,27
	118	R\$ 182.385,90	R\$ 221.814,46		R\$ 97.389,54
	119	R\$ 182.385,90	R\$ 221.814,46		R\$ 96.712,56
	120	R\$ 172.385,90	R\$ 207.886,33	R\$ 2.582.674,34	R\$ 90.009,73
	121	R\$ 151.478,79	R\$ 185.457,91		R\$ 79.740,59
	122	R\$ 182.385,90	R\$ 230.132,50		R\$ 98.261,31
11º	123	R\$ 181.385,90	R\$ 228.687,46		R\$ 96.965,55
	124	R\$ 177.810,86	R\$ 223.521,37		R\$ 94.116,27
A	125	R\$ 179.810,86	R\$ 226.411,46		R\$ 94.670,48
N	126	R\$ 179.810,86	R\$ 226.411,46		R\$ 94.012,39
O	127	R\$ 179.810,86	R\$ 226.411,46		R\$ 93.358,88
	128	R\$ 179.810,86	R\$ 226.411,46		R\$ 92.709,91
	129	R\$ 182.385,90	R\$ 230.132,50		R\$ 93.578,54
	130	R\$ 182.385,90	R\$ 230.132,50		R\$ 92.928,04
	131	R\$ 182.385,90	R\$ 230.132,50		R\$ 92.282,07
	132	R\$ 172.385,90	R\$ 215.682,06	R\$ 2.679.524,63	R\$ 85.886,30
	133	R\$ 151.478,79	R\$ 192.412,58		R\$ 76.087,60
	134	R\$ 182.385,90	R\$ 238.762,47		R\$ 93.759,87
12º	135	R\$ 181.385,90	R\$ 237.263,24		R\$ 92.523,47
	136	R\$ 177.810,86	R\$ 231.903,42		R\$ 89.804,72
A	137	R\$ 179.810,86	R\$ 234.901,89		R\$ 90.333,54
N	138	R\$ 179.810,86	R\$ 234.901,89		R\$ 89.705,60
O	139	R\$ 179.810,86	R\$ 234.901,89		R\$ 89.082,03
	140	R\$ 179.810,86	R\$ 234.901,89		R\$ 88.462,79
	141	R\$ 182.385,90	R\$ 238.762,47		R\$ 89.291,62
	142	R\$ 182.385,90	R\$ 238.762,47		R\$ 88.670,93
	143	R\$ 182.385,90	R\$ 238.762,47		R\$ 88.054,54
	144	R\$ 172.385,90	R\$ 223.770,14	R\$ 2.780.006,80	R\$ 81.951,78

	145	R\$	151.478,79	R\$	199.628,05		R\$ 72.601,96
	146	R\$	182.385,90	R\$	247.716,06		R\$ 89.464,65
13º	147	R\$	181.385,90	R\$	246.160,61		R\$ 88.284,89
	148	R\$	177.810,86	R\$	240.599,80		R\$ 85.690,69
A	149	R\$	179.810,86	R\$	243.710,71		R\$ 86.195,28
N	150	R\$	179.810,86	R\$	243.710,71		R\$ 85.596,11
O	151	R\$	179.810,86	R\$	243.710,71		R\$ 85.001,10
	152	R\$	179.810,86	R\$	243.710,71		R\$ 84.410,23
	153	R\$	182.385,90	R\$	247.716,06		R\$ 85.201,09
	154	R\$	182.385,90	R\$	247.716,06		R\$ 84.608,83
	155	R\$	182.385,90	R\$	247.716,06		R\$ 84.020,69
	156	R\$	172.385,90	R\$	232.161,52	R\$ 2.884.257,06	R\$ 78.197,49
	157	R\$	151.478,79	R\$	207.114,10		R\$ 69.276,00
	158	R\$	182.385,90	R\$	257.005,42		R\$ 85.366,20
14º	159	R\$	181.385,90	R\$	255.391,63		R\$ 84.240,48
	160	R\$	177.810,86	R\$	249.622,29		R\$ 81.765,12
A	161	R\$	179.810,86	R\$	252.849,86		R\$ 82.246,60
N	162	R\$	179.810,86	R\$	252.849,86		R\$ 81.674,88
O	163	R\$	179.810,86	R\$	252.849,86		R\$ 81.107,13
	164	R\$	179.810,86	R\$	252.849,86		R\$ 80.543,32
	165	R\$	182.385,90	R\$	257.005,42		R\$ 81.297,96
	166	R\$	182.385,90	R\$	257.005,42		R\$ 80.732,83
	167	R\$	182.385,90	R\$	257.005,42		R\$ 80.171,63
	168	R\$	172.385,90	R\$	240.867,58	R\$ 2.992.416,70	R\$ 74.615,20
	169	R\$	151.478,79	R\$	214.880,88		R\$ 66.102,40
	170	R\$	182.385,90	R\$	266.643,12		R\$ 81.455,49
15º	171	R\$	181.385,90	R\$	264.968,82		R\$ 80.381,35
	172	R\$	177.810,86	R\$	258.983,13		R\$ 78.019,39
A	173	R\$	179.810,86	R\$	262.331,73		R\$ 78.478,81
N	174	R\$	179.810,86	R\$	262.331,73		R\$ 77.933,28
O	175	R\$	179.810,86	R\$	262.331,73		R\$ 77.391,54
	176	R\$	179.810,86	R\$	262.331,73		R\$ 76.853,56
	177	R\$	182.385,90	R\$	266.643,12		R\$ 77.573,63
	178	R\$	182.385,90	R\$	266.643,12		R\$ 77.034,39
	179	R\$	182.385,90	R\$	266.643,12		R\$ 76.498,89
	180	R\$	172.385,90	R\$	249.900,11	R\$ 3.104.632,33	R\$ 71.197,01
	181	R\$	151.478,79	R\$	222.938,91		R\$ 63.074,19
	182	R\$	182.385,90	R\$	276.642,24		R\$ 77.723,95
16º	183	R\$	181.385,90	R\$	274.905,15		R\$ 76.699,01
	184	R\$	177.810,86	R\$	268.694,99		R\$ 74.445,25
A	185	R\$	179.810,86	R\$	272.169,17		R\$ 74.883,63
N	186	R\$	179.810,86	R\$	272.169,17		R\$ 74.363,09
O	187	R\$	179.810,86	R\$	272.169,17		R\$ 73.846,16
	188	R\$	179.810,86	R\$	272.169,17		R\$ 73.332,83
	189	R\$	182.385,90	R\$	276.642,24		R\$ 74.019,91
	190	R\$	182.385,90	R\$	276.642,24		R\$ 73.505,37
	191	R\$	182.385,90	R\$	276.642,24		R\$ 72.994,41
	192	R\$	172.385,90	R\$	259.271,37	R\$ 3.221.056,04	R\$ 67.935,41

	193	R\$ 151.478,79	R\$ 231.299,12		R\$ 60.184,71
	194	R\$ 182.385,90	R\$ 287.016,32		R\$ 74.163,34
17º	195	R\$ 181.385,90	R\$ 285.214,09		R\$ 73.185,36
	196	R\$ 177.810,86	R\$ 278.771,06		R\$ 71.034,85
A	197	R\$ 179.810,86	R\$ 282.375,51		R\$ 71.453,14
N	198	R\$ 179.810,86	R\$ 282.375,51		R\$ 70.956,45
O	199	R\$ 179.810,86	R\$ 282.375,51		R\$ 70.463,20
	200	R\$ 179.810,86	R\$ 282.375,51		R\$ 69.973,39
	201	R\$ 182.385,90	R\$ 287.016,32		R\$ 70.628,99
	202	R\$ 182.385,90	R\$ 287.016,32		R\$ 70.138,03
	203	R\$ 182.385,90	R\$ 287.016,32		R\$ 69.650,47
	204	R\$ 172.385,90	R\$ 268.994,04	R\$ 3.341.845,64	R\$ 64.823,23
	205	R\$ 151.478,79	R\$ 239.972,84		R\$ 57.427,60
	206	R\$ 182.385,90	R\$ 297.779,43		R\$ 70.765,86
18º	207	R\$ 181.385,90	R\$ 295.909,62		R\$ 69.832,68
	208	R\$ 177.810,86	R\$ 289.224,97		R\$ 67.780,68
A	209	R\$ 179.810,86	R\$ 292.964,59		R\$ 68.179,81
N	210	R\$ 179.810,86	R\$ 292.964,59		R\$ 67.705,87
O	211	R\$ 179.810,86	R\$ 292.964,59		R\$ 67.235,22
	212	R\$ 179.810,86	R\$ 292.964,59		R\$ 66.767,85
	213	R\$ 182.385,90	R\$ 297.779,43		R\$ 67.393,42
	214	R\$ 182.385,90	R\$ 297.779,43		R\$ 66.924,94
	215	R\$ 182.385,90	R\$ 297.779,43		R\$ 66.459,72
	216	R\$ 172.385,90	R\$ 279.081,32	R\$ 3.467.164,85	R\$ 61.853,62
	217	R\$ 151.478,79	R\$ 248.971,82		R\$ 54.796,79
	218	R\$ 182.385,90	R\$ 308.946,16		R\$ 67.524,01
19º	219	R\$ 181.385,90	R\$ 307.006,23		R\$ 66.633,58
	220	R\$ 177.810,86	R\$ 300.070,91		R\$ 64.675,59
A	221	R\$ 179.810,86	R\$ 303.950,77		R\$ 65.056,43
N	222	R\$ 179.810,86	R\$ 303.950,77		R\$ 64.604,20
O	223	R\$ 179.810,86	R\$ 303.950,77		R\$ 64.155,12
	224	R\$ 179.810,86	R\$ 303.950,77		R\$ 63.709,15
	225	R\$ 182.385,90	R\$ 308.946,16		R\$ 64.306,06
	226	R\$ 182.385,90	R\$ 308.946,16		R\$ 63.859,05
	227	R\$ 182.385,90	R\$ 308.946,16		R\$ 63.415,14
	228	R\$ 172.385,90	R\$ 289.546,87	R\$ 3.597.183,53	R\$ 59.020,05
	229	R\$ 151.478,79	R\$ 258.308,27		R\$ 52.286,50
	230	R\$ 182.385,90	R\$ 320.531,64		R\$ 64.430,67
20º	231	R\$ 181.385,90	R\$ 318.518,97		R\$ 63.581,04
	232	R\$ 177.810,86	R\$ 311.323,57		R\$ 61.712,74
A	233	R\$ 179.810,86	R\$ 315.348,92		R\$ 62.076,14
N	234	R\$ 179.810,86	R\$ 315.348,92		R\$ 61.644,63
O	235	R\$ 179.810,86	R\$ 315.348,92		R\$ 61.216,12
	236	R\$ 179.810,86	R\$ 315.348,92		R\$ 60.790,58
	237	R\$ 182.385,90	R\$ 320.531,64		R\$ 61.360,15
	238	R\$ 182.385,90	R\$ 320.531,64		R\$ 60.933,61
	239	R\$ 182.385,90	R\$ 320.531,64		R\$ 60.510,04
	240	R\$ 172.385,90	R\$ 300.404,88	R\$ 3.732.077,92	R\$ 56.316,29

	241	R\$ 151.478,79	R\$ 267.994,83		R\$ 49.891,21
	242	R\$ 182.385,90	R\$ 332.551,58		R\$ 61.479,05
21º	243	R\$ 181.385,90	R\$ 330.463,43		R\$ 60.668,33
	244	R\$ 177.810,86	R\$ 322.998,20		R\$ 58.885,62
A	245	R\$ 179.810,86	R\$ 327.174,50		R\$ 59.232,38
N	246	R\$ 179.810,86	R\$ 327.174,50		R\$ 58.820,63
O	247	R\$ 179.810,86	R\$ 327.174,50		R\$ 58.411,75
	248	R\$ 179.810,86	R\$ 327.174,50		R\$ 58.005,71
	249	R\$ 182.385,90	R\$ 332.551,58		R\$ 58.549,18
	250	R\$ 182.385,90	R\$ 332.551,58		R\$ 58.142,19
	251	R\$ 182.385,90	R\$ 332.551,58		R\$ 57.738,02
	252	R\$ 172.385,90	R\$ 311.670,06	R\$ 3.872.030,84	R\$ 53.736,39
	253	R\$ 151.478,79	R\$ 278.044,63		R\$ 47.605,65
	254	R\$ 182.385,90	R\$ 345.022,26		R\$ 58.662,64
22º	255	R\$ 181.385,90	R\$ 342.855,80		R\$ 57.889,06
	256	R\$ 177.810,86	R\$ 335.110,63		R\$ 56.188,02
A	257	R\$ 179.810,86	R\$ 339.443,55		R\$ 56.518,89
N	258	R\$ 179.810,86	R\$ 339.443,55		R\$ 56.126,01
O	259	R\$ 179.810,86	R\$ 339.443,55		R\$ 55.735,86
	260	R\$ 179.810,86	R\$ 339.443,55		R\$ 55.348,42
	261	R\$ 182.385,90	R\$ 345.022,26		R\$ 55.866,99
	262	R\$ 182.385,90	R\$ 345.022,26		R\$ 55.478,64
	263	R\$ 182.385,90	R\$ 345.022,26		R\$ 55.092,99
	264	R\$ 172.385,90	R\$ 323.357,69	R\$ 4.017.231,99	R\$ 51.274,68
	265	R\$ 151.478,79	R\$ 288.471,31		R\$ 45.424,79
	266	R\$ 182.385,90	R\$ 357.960,60		R\$ 55.975,25
23º	267	R\$ 181.385,90	R\$ 355.712,90		R\$ 55.237,11
	268	R\$ 177.810,86	R\$ 347.677,28		R\$ 53.614,00
A	269	R\$ 179.810,86	R\$ 352.172,68		R\$ 53.929,71
N	270	R\$ 179.810,86	R\$ 352.172,68		R\$ 53.554,83
O	271	R\$ 179.810,86	R\$ 352.172,68		R\$ 53.182,55
	272	R\$ 179.810,86	R\$ 352.172,68		R\$ 52.812,86
	273	R\$ 182.385,90	R\$ 357.960,60		R\$ 53.307,68
	274	R\$ 182.385,90	R\$ 357.960,60		R\$ 52.937,12
	275	R\$ 182.385,90	R\$ 357.960,60		R\$ 52.569,13
	276	R\$ 172.385,90	R\$ 335.483,60	R\$ 4.167.878,19	R\$ 48.925,74
	277	R\$ 151.478,79	R\$ 299.288,98		R\$ 43.343,84
	278	R\$ 182.385,90	R\$ 371.384,12		R\$ 53.410,98
24º	279	R\$ 181.385,90	R\$ 369.052,13		R\$ 52.706,65
	280	R\$ 177.810,86	R\$ 360.715,18		R\$ 51.157,89
A	281	R\$ 179.810,86	R\$ 365.379,16		R\$ 51.459,14
N	282	R\$ 179.810,86	R\$ 365.379,16		R\$ 51.101,43
O	283	R\$ 179.810,86	R\$ 365.379,16		R\$ 50.746,21
	284	R\$ 179.810,86	R\$ 365.379,16		R\$ 50.393,45
	285	R\$ 182.385,90	R\$ 371.384,12		R\$ 50.865,61
	286	R\$ 182.385,90	R\$ 371.384,12		R\$ 50.512,02
	287	R\$ 182.385,90	R\$ 371.384,12		R\$ 50.160,90
	288	R\$ 172.385,90	R\$ 348.064,23	R\$ 4.324.173,63	R\$ 46.684,41

	289	R\$ 151.478,79	R\$ 310.512,32		R\$ 41.358,22	
	290	R\$ 182.385,90	R\$ 385.311,02		R\$ 50.964,17	
25º	291	R\$ 181.385,90	R\$ 382.891,59		R\$ 50.292,11	
	292	R\$ 177.810,86	R\$ 374.242,00		R\$ 48.814,31	
A	293	R\$ 179.810,86	R\$ 379.080,87		R\$ 49.101,75	
N	294	R\$ 179.810,86	R\$ 379.080,87		R\$ 48.760,43	
O	295	R\$ 179.810,86	R\$ 379.080,87		R\$ 48.421,48	
	296	R\$ 179.810,86	R\$ 379.080,87		R\$ 48.084,89	
	297	R\$ 182.385,90	R\$ 385.311,02		R\$ 48.535,41	
	298	R\$ 182.385,90	R\$ 385.311,02		R\$ 48.198,02	
	299	R\$ 182.385,90	R\$ 385.311,02		R\$ 47.862,98	
	300	R\$ 172.385,90	R\$ 361.116,64	R\$ 4.486.330,14	R\$ 44.545,76	
	301	R\$ 151.478,79	R\$ 322.156,53		R\$ 39.463,56	
	302	R\$ 182.385,90	R\$ 399.760,19		R\$ 48.629,46	
26º	303	R\$ 181.385,90	R\$ 397.250,02		R\$ 47.988,19	
	304	R\$ 177.810,86	R\$ 388.276,07		R\$ 46.578,08	
A	305	R\$ 179.810,86	R\$ 393.296,41		R\$ 46.852,36	
N	306	R\$ 179.810,86	R\$ 393.296,41		R\$ 46.526,67	
O	307	R\$ 179.810,86	R\$ 393.296,41		R\$ 46.203,25	
	308	R\$ 179.810,86	R\$ 393.296,41		R\$ 45.882,07	
	309	R\$ 182.385,90	R\$ 399.760,19		R\$ 46.311,96	
	310	R\$ 182.385,90	R\$ 399.760,19		R\$ 45.990,03	
	311	R\$ 182.385,90	R\$ 399.760,19		R\$ 45.670,34	
	312	R\$ 172.385,90	R\$ 374.658,52	R\$ 4.654.567,52	R\$ 42.505,08	
	313	R\$ 151.478,79	R\$ 334.237,40		R\$ 37.655,70	
	314	R\$ 182.385,90	R\$ 414.751,19		R\$ 46.401,70	
27º	315	R\$ 181.385,90	R\$ 412.146,90		R\$ 45.789,81	
	316	R\$ 177.810,86	R\$ 402.836,43		R\$ 44.444,30	
A	317	R\$ 179.810,86	R\$ 408.045,02		R\$ 44.706,01	
N	318	R\$ 179.810,86	R\$ 408.045,02		R\$ 44.395,24	
O	319	R\$ 179.810,86	R\$ 408.045,02		R\$ 44.086,64	
	320	R\$ 179.810,86	R\$ 408.045,02		R\$ 43.780,18	
	321	R\$ 182.385,90	R\$ 414.751,19		R\$ 44.190,37	
	322	R\$ 182.385,90	R\$ 414.751,19		R\$ 43.883,18	
	323	R\$ 182.385,90	R\$ 414.751,19		R\$ 43.578,14	
	324	R\$ 172.385,90	R\$ 388.708,21	R\$ 4.829.113,80	R\$ 40.557,88	
	325	R\$ 151.478,79	R\$ 346.771,30		R\$ 35.930,66	
	326	R\$ 182.385,90	R\$ 430.304,36		R\$ 44.276,00	
28º	327	R\$ 181.385,90	R\$ 427.602,40		R\$ 43.692,14	
	328	R\$ 177.810,86	R\$ 417.942,79		R\$ 42.408,26	
A	329	R\$ 179.810,86	R\$ 423.346,71		R\$ 42.657,99	
N	330	R\$ 179.810,86	R\$ 423.346,71		R\$ 42.361,46	
O	331	R\$ 179.810,86	R\$ 423.346,71		R\$ 42.066,99	
	332	R\$ 179.810,86	R\$ 423.346,71		R\$ 41.774,57	
	333	R\$ 182.385,90	R\$ 430.304,36		R\$ 42.165,97	
	334	R\$ 182.385,90	R\$ 430.304,36		R\$ 41.872,86	
	335	R\$ 182.385,90	R\$ 430.304,36		R\$ 41.581,78	
	336	R\$ 172.385,90	R\$ 403.284,77	R\$ 5.010.205,57	R\$ 38.699,89	

	337	R\$ 151.478,79	R\$ 359.775,22		R\$ 34.284,65	
	338	R\$ 182.385,90	R\$ 446.440,78		R\$ 42.247,67	
29º	339	R\$ 181.385,90	R\$ 443.637,50		R\$ 41.690,56	
	340	R\$ 177.810,86	R\$ 433.615,65		R\$ 40.465,50	
A	341	R\$ 179.810,86	R\$ 439.222,21		R\$ 40.703,79	
N	342	R\$ 179.810,86	R\$ 439.222,21		R\$ 40.420,84	
O	343	R\$ 179.810,86	R\$ 439.222,21		R\$ 40.139,86	
	344	R\$ 179.810,86	R\$ 439.222,21		R\$ 39.860,84	
	345	R\$ 182.385,90	R\$ 446.440,78		R\$ 40.234,31	
	346	R\$ 182.385,90	R\$ 446.440,78		R\$ 39.954,62	
	347	R\$ 182.385,90	R\$ 446.440,78		R\$ 39.676,89	
	348	R\$ 172.385,90	R\$ 418.407,95	R\$ 5.198.088,27	R\$ 36.927,01	
	349	R\$ 151.478,79	R\$ 373.266,80		R\$ 32.714,04	
	350	R\$ 182.385,90	R\$ 463.182,31		R\$ 40.312,27	
30º	351	R\$ 181.385,90	R\$ 460.273,90		R\$ 39.780,68	
	352	R\$ 177.810,86	R\$ 449.876,23		R\$ 38.611,74	
A	353	R\$ 179.810,86	R\$ 455.693,05		R\$ 38.839,11	
N	354	R\$ 179.810,86	R\$ 455.693,05		R\$ 38.569,13	
O	355	R\$ 179.810,86	R\$ 455.693,05		R\$ 38.301,02	
	356	R\$ 179.810,86	R\$ 455.693,05		R\$ 38.034,78	
	357	R\$ 182.385,90	R\$ 463.182,31		R\$ 38.391,14	
	358	R\$ 182.385,90	R\$ 463.182,31		R\$ 38.124,27	
	359	R\$ 182.385,90	R\$ 463.182,31		R\$ 37.859,25	
	360	R\$ 172.385,90	R\$ 434.098,25	R\$ 5.393.016,59	R\$ 35.235,35	

APÊNDICE

Base cálculo do estudo do negócio

ANO 1		
Condomínio Píer Turístico Itapema		
	Total	
Comércio	12	25m2
Alimentação	16	50m2
Vagas Molhadas (24)	1	24 vagas
Espaços Publicitários	10	
Espaço Eventos	7	
Receitas Operacionais		
Receita de Aluguel de Lojas	R\$ 361.800,00	
Receita de Aluguel de Área de Alimentação	R\$ 964.800,00	
Receita Vagas Molhadas	R\$ 723.600,00	
Receita Alugguel espacos publicitários	R\$ 80.000,00	
Receita Espaço de Eventos	R\$ 420.000,00	
Taxa de Condomínio	R\$ 615.060,00	
Taxa de Marketing	R\$ 74.400,00	
Receita Total	R\$ 3.239.660,00	
Presunção de lucro	R\$ 528.955,09	
Despesas Operacionais		
Operação	R\$ 30.000,00	
Tercerização Segurança e Limpeza	R\$ 360.000,00	
Folha de Pagamento Condomínio	R\$ 185.670,72	
Total Despesas Departamentais	R\$ 575.670,72	
Despesas Operacionais Não Distribuídas		
Administrativo e Outros	R\$ 29.600,00	0,9%
Manutenção e Dragagem	R\$ 12.000,00	0,4%
Manutenção e Conservação	R\$ 12.000,00	0,4%
Vendas e Marketing	R\$ 72.000,00	2,2%
Tecnologia da Informação	R\$ 18.000,00	0,6%
Utilidades	R\$ 120.000,00	3,7%
Total Despesas Operacionais Não Distribuídas	R\$ 263.600,00	
Despesa Operacional Total	R\$ 839.270,72	
	Total	
GOP - Lucro Bruto Operacional	R\$ 1.871.434,19	
%	57,77%	
Despesas Não Operacionais		
Taxas de Propriedade e Outras	R\$ 0	
Seguros	R\$ 30.000	
Total Despesas Não Operacionais	R\$ 30.000	
Adicional IRPJ	R\$ 79.669	
LUCRO LIQUIDO	R\$ 1.761.765	
%	54,38%	

Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6
12	12	12	12	12	12
16	16	16	16	16	16
1	1	1	1	1	1
10	10	10	10	10	10
7	7	7	7	7	7
R\$ 30.150,00	R\$ 30.150,00	R\$ 30.150,00	R\$ 30.150,00	R\$ 30.150,00	R\$ 30.150,00
R\$ 80.400,00	R\$ 80.400,00	R\$ 80.400,00	R\$ 80.400,00	R\$ 80.400,00	R\$ 80.400,00
R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300
R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 4.800	R\$ 4.800	R\$ 4.800
R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000
R\$ 51.255	R\$ 51.255	R\$ 51.255	R\$ 51.255	R\$ 51.255	R\$ 51.255
R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200
R\$ 271.305	R\$ 271.305	R\$ 271.305	R\$ 268.105	R\$ 268.105	R\$ 268.105
R\$ 44.223	R\$ 44.304	R\$ 44.304	R\$ 43.782	R\$ 43.782	R\$ 43.782
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 3.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500
R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000
R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473
R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 48.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973
R\$ 3.300	R\$ 2.300	R\$ 3.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500
R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000
R\$ 22.800	R\$ 21.800	R\$ 22.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800
R\$ 69.773	R\$ 68.773	R\$ 69.773	R\$ 70.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773
jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23
R\$ 157.310	R\$ 158.228	R\$ 157.228	R\$ 153.551	R\$ 155.551	R\$ 155.551
57,98%	58,32%	57,95%	57,27%	58,02%	58,02%
R\$ 30.000					
R\$ 30.000	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
R\$ 6.682	R\$ 6.682	R\$ 6.682	R\$ 6.579	R\$ 6.579	R\$ 6.579
R\$ 120.628	R\$ 151.547	R\$ 150.547	R\$ 146.972	R\$ 148.972	R\$ 148.972
44,46%	55,86%	55,49%	54,82%	55,56%	55,56%

Budget					
Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
12	12	12	12	12	12
16	16	16	16	16	16
1	1	1	1	1	1
10	10	10	10	10	10
7	7	7	7	7	7
R\$ 30.150,00	R\$ 30.150,00	R\$ 30.150,00	R\$ 30.150,00	R\$ 30.150,00	R\$ 30.150,00
R\$ 80.400,00	R\$ 80.400,00	R\$ 80.400,00	R\$ 80.400,00	R\$ 80.400,00	R\$ 80.400,00
R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300
R\$ 4.800	R\$ 4.800	R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 8.000
R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000
R\$ 51.255	R\$ 51.255	R\$ 51.255	R\$ 51.255	R\$ 51.255	R\$ 51.255
R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200
R\$ 268.105	R\$ 268.105	R\$ 271.305	R\$ 271.305	R\$ 271.305	R\$ 271.305
R\$ 43.782	R\$ 43.782	R\$ 44.304	R\$ 44.304	R\$ 44.304	R\$ 44.304
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 11.500
R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000
R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473
R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 56.973
R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500
R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000
R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800
R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 78.773
jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
R\$ 155.551	R\$ 155.551	R\$ 158.228	R\$ 158.228	R\$ 158.228	R\$ 148.228
58,02%	58,02%	58,32%	58,32%	58,32%	54,64%
R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
R\$ 6.579	R\$ 6.579	R\$ 6.682	R\$ 6.682	R\$ 6.682	R\$ 6.682
R\$ 148.972	R\$ 148.972	R\$ 151.547	R\$ 151.547	R\$ 151.547	R\$ 141.547
55,56%	55,56%	55,86%	55,86%	55,86%	52,17%

ANO 2

Condomínio Píer Turístico Itapema

	Total	
Comércio	12	25m2
Alimentação	16	50m2
Vagas Molhadas (24)	1	24 vagas
Espaços Publicitários	10	
Espaço Eventos	7	
Receitas Operacionais		
Receita de Ajuguel de Lojas	R\$ 385.920,00	
Receita de Aluguel de Área de Alimentação	R\$ 1.029.120,00	
Receita Vagas Molhadas	R\$ 723.600,00	
Receita Alugguel espacos publicitários	R\$ 80.000,00	
Receita Espaço de Eventos	R\$ 420.000,00	
Taxa de Condomínio	R\$ 641.592,00	
Taxa de Marketing	R\$ 74.400,00	
Receita Total	R\$ 3.354.632,00	
Presunção de lucro	R\$ 547.727,14	
Despesas Operacionais		
Operação	R\$ 30.000,00	
Terceirização Segurança e Limpeza	R\$ 360.000,00	
Folha de Pagamento Condomínio	R\$ 185.670,72	
Total Despesas Departamentais	R\$ 575.670,72	
Despesas Operacionais Não Distribuídas		
Administrativo e Outros	R\$ 29.600,00	0,9%
Manutenção e Dragagem	R\$ 12.000,00	0,4%
Manutenção e Conservação	R\$ 12.000,00	0,4%
Vendas e Marketing	R\$ 72.000,00	2,2%
Tecnologia da Informação	R\$ 18.000,00	0,6%
Utilidades	R\$ 120.000,00	3,7%
Total Despesas Operacionais Não Distribuídas	R\$ 263.600,00	
Despesa Operacional Total	R\$ 839.270,72	
	Total	
GOP - Lucro Bruto Operacional	R\$ 1.967.634,14	
%	58,65%	
Despesas Não Operacionais		
Taxas de Propriedade e Outras	R\$ 0	
Seguros	R\$ 30.000	
Total Despesas Não Operacionais	R\$ 30.000	
Adicional IRPJ	R\$ 83.348	
LUCRO LIQUIDO	R\$ 1.854.286	
%	55,28%	

Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6
12	12	12	12	12	12
16	16	16	16	16	16
1	1	1	1	1	1
10	10	10	10	10	10
7	7	7	7	7	7
R\$ 32.160,00	R\$ 32.160,00	R\$ 32.160,00	R\$ 32.160,00	R\$ 32.160,00	R\$ 32.160,00
R\$ 85.760,00	R\$ 85.760,00	R\$ 85.760,00	R\$ 85.760,00	R\$ 85.760,00	R\$ 85.760,00
R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300
R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 4.800	R\$ 4.800	R\$ 4.800
R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000
R\$ 53.466	R\$ 53.466	R\$ 53.466	R\$ 53.466	R\$ 53.466	R\$ 53.466
R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200
R\$ 280.886	R\$ 280.886	R\$ 280.886	R\$ 277.686	R\$ 277.686	R\$ 277.686
R\$ 45.784	R\$ 45.869	R\$ 45.869	R\$ 45.346	R\$ 45.346	R\$ 45.346
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 3.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500
R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000
R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473
R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 48.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973
R\$ 3.300	R\$ 2.300	R\$ 3.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500
R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000
R\$ 22.800	R\$ 21.800	R\$ 22.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800
R\$ 69.773	R\$ 68.773	R\$ 69.773	R\$ 70.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773
jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23
R\$ 165.329	R\$ 166.245	R\$ 165.245	R\$ 161.567	R\$ 163.567	R\$ 163.567
58,86%	59,19%	58,83%	58,18%	58,90%	58,90%
R\$ 30.000					
R\$ 30.000	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
R\$ 6.988	R\$ 6.988	R\$ 6.988	R\$ 6.886	R\$ 6.886	R\$ 6.886
R\$ 128.341	R\$ 159.256	R\$ 158.256	R\$ 154.681	R\$ 156.681	R\$ 156.681
45,69%	56,70%	56,34%	55,70%	56,42%	56,42%

<i>Budget</i>					
Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
12	12	12	12	12	12
16	16	16	16	16	16
1	1	1	1	1	1
10	10	10	10	10	10
7	7	7	7	7	7
R\$ 32.160,00	R\$ 32.160,00	R\$ 32.160,00	R\$ 32.160,00	R\$ 32.160,00	R\$ 32.160,00
R\$ 85.760,00	R\$ 85.760,00	R\$ 85.760,00	R\$ 85.760,00	R\$ 85.760,00	R\$ 85.760,00
R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300
R\$ 4.800	R\$ 4.800	R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 8.000
R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000
R\$ 53.466	R\$ 53.466	R\$ 53.466	R\$ 53.466	R\$ 53.466	R\$ 53.466
R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200
R\$ 277.686	R\$ 277.686	R\$ 280.886	R\$ 280.886	R\$ 280.886	R\$ 280.886
R\$ 45.346	R\$ 45.346	R\$ 45.869	R\$ 45.869	R\$ 45.869	R\$ 45.869
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 11.500
R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000
R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473
R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 56.973
R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500
R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000
R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800
R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 78.773
jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
R\$ 163.567	R\$ 163.567	R\$ 166.245	R\$ 166.245	R\$ 166.245	R\$ 156.245
58,90%	58,90%	59,19%	59,19%	59,19%	55,63%
R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
R\$ 6.886	R\$ 6.886	R\$ 6.988	R\$ 6.988	R\$ 6.988	R\$ 6.988
R\$ 156.681	R\$ 156.681	R\$ 159.256	R\$ 159.256	R\$ 159.256	R\$ 149.256
56,42%	56,42%	56,70%	56,70%	56,70%	53,14%

ANO 3

Condomínio Píer Turístico Itapema

	Total	
Comércio	12	25m2
Alimentação	16	50m2
Vagas Molhadas (24)	1	24 vagas
Espaços Publicitários	10	
Espaço Eventos	7	
Receitas Operacionais		
Receita de Ajuvel de Lojas	R\$ 410.040,00	
Receita de Aluguel de Área de Alimentação	R\$ 1.093.440,00	
Receita Vagas Molhadas	R\$ 723.600,00	
Receita Alugguel espacos publicitários	R\$ 80.000,00	
Receita Espaço de Eventos	R\$ 420.000,00	
Taxa de Condomínio	R\$ 668.124,00	
Taxa de Marketing	R\$ 74.400,00	
Receita Total	R\$ 3.469.604,00	
Presunção de lucro	R\$ 566.499,19	
Despesas Operacionais		
Operação	R\$ 30.000,00	
Terceirização Segurança e Limpeza	R\$ 360.000,00	
Folha de Pagamento Condomínio	R\$ 185.670,72	
Total Despesas Departamentais	R\$ 575.670,72	
Despesas Operacionais Não Distribuídas		
Administrativo e Outros	R\$ 29.600,00	0,9%
Manutenção e Dragagem	R\$ 12.000,00	0,4%
Manutenção e Conservação	R\$ 12.000,00	0,4%
Vendas e Marketing	R\$ 72.000,00	2,2%
Tecnologia da Informação	R\$ 18.000,00	0,6%
Utilidades	R\$ 120.000,00	3,7%
Total Despesas Operacionais Não Distribuídas	R\$ 263.600,00	
Despesa Operacional Total	R\$ 839.270,72	
	Total	
GOP - Lucro Bruto Operacional	R\$ 2.063.834,09	
%	59,48%	
Despesas Não Operacionais		
Taxas de Propriedade e Outras	R\$ 0	
Seguros	R\$ 30.000	
Total Despesas Não Operacionais	R\$ 30.000	
Adicional IRPJ	R\$ 87.027	
LUCRO LIQUIDO	R\$ 1.946.807	
%	56,11%	

Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6
12	12	12	12	12	12
16	16	16	16	16	16
1	1	1	1	1	1
10	10	10	10	10	10
7	7	7	7	7	7
R\$ 34.170,00	R\$ 34.170,00	R\$ 34.170,00	R\$ 34.170,00	R\$ 34.170,00	R\$ 34.170,00
R\$ 91.120,00	R\$ 91.120,00	R\$ 91.120,00	R\$ 91.120,00	R\$ 91.120,00	R\$ 91.120,00
R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300
R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 4.800	R\$ 4.800	R\$ 4.800
R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000
R\$ 55.677	R\$ 55.677	R\$ 55.677	R\$ 55.677	R\$ 55.677	R\$ 55.677
R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200
R\$ 290.467	R\$ 290.467	R\$ 290.467	R\$ 287.267	R\$ 287.267	R\$ 287.267
R\$ 47.346	R\$ 47.433	R\$ 47.433	R\$ 46.911	R\$ 46.911	R\$ 46.911
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 3.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500
R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000
R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473
R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 48.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973
R\$ 3.300	R\$ 2.300	R\$ 3.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500
R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000
R\$ 22.800	R\$ 21.800	R\$ 22.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800
R\$ 69.773	R\$ 68.773	R\$ 69.773	R\$ 70.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773
jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23
R\$ 173.348	R\$ 174.261	R\$ 173.261	R\$ 169.584	R\$ 171.584	R\$ 171.584
59,68%	59,99%	59,65%	59,03%	59,73%	59,73%
R\$ 30.000					
R\$ 30.000	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
R\$ 7.295	R\$ 7.295	R\$ 7.295	R\$ 7.193	R\$ 7.193	R\$ 7.193
R\$ 136.053	R\$ 166.966	R\$ 165.966	R\$ 162.391	R\$ 164.391	R\$ 164.391
46,84%	57,48%	57,14%	56,53%	57,23%	57,23%

<i>Budget</i>					
Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
12	12	12	12	12	12
16	16	16	16	16	16
1	1	1	1	1	1
10	10	10	10	10	10
7	7	7	7	7	7
R\$ 34.170,00	R\$ 34.170,00	R\$ 34.170,00	R\$ 34.170,00	R\$ 34.170,00	R\$ 34.170,00
R\$ 91.120,00	R\$ 91.120,00	R\$ 91.120,00	R\$ 91.120,00	R\$ 91.120,00	R\$ 91.120,00
R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300
R\$ 4.800	R\$ 4.800	R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 8.000
R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000
R\$ 55.677	R\$ 55.677	R\$ 55.677	R\$ 55.677	R\$ 55.677	R\$ 55.677
R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200
R\$ 287.267	R\$ 287.267	R\$ 290.467	R\$ 290.467	R\$ 290.467	R\$ 290.467
R\$ 46.911	R\$ 46.911	R\$ 47.433	R\$ 47.433	R\$ 47.433	R\$ 47.433
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 11.500
R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000
R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473
R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 56.973
R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500
R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000
R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800
R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 78.773
jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
R\$ 171.584	R\$ 171.584	R\$ 174.261	R\$ 174.261	R\$ 174.261	R\$ 164.261
59,73%	59,73%	59,99%	59,99%	59,99%	56,55%
R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
R\$ 7.193	R\$ 7.193	R\$ 7.295	R\$ 7.295	R\$ 7.295	R\$ 7.295
R\$ 164.391	R\$ 164.391	R\$ 166.966	R\$ 166.966	R\$ 166.966	R\$ 156.966
57,23%	57,23%	57,48%	57,48%	57,48%	54,04%

ANO 4

Condomínio Píer Turístico Itapema

	Total	
Comércio	12	25m2
Alimentação	16	50m2
Vagas Molhadas (24)	1	24 vagas
Espaços Publicitários	10	
Espaço Eventos	7	
Receitas Operacionais		
Receita de Ajuvel de Lojas	R\$ 434.160,00	
Receita de Aluguel de Área de Alimentação	R\$ 1.157.760,00	
Receita Vagas Molhadas	R\$ 723.600,00	
Receita Alugguel espacos publicitários	R\$ 80.000,00	
Receita Espaço de Eventos	R\$ 420.000,00	
Taxa de Condomínio	R\$ 694.656,00	
Taxa de Marketing	R\$ 74.400,00	
Receita Total	R\$ 3.584.576,00	
Presunção de lucro	R\$ 585.271,25	
Despesas Operacionais		
Operação	R\$ 30.000,00	
Tercerização Segurança e Limpeza	R\$ 360.000,00	
Folha de Pagamento Condomínio	R\$ 185.670,72	
Total Despesas Departamentais	R\$ 575.670,72	
Despesas Operacionais Não Distribuídas		
Administrativo e Outros	R\$ 29.600,00	0,9%
Manutenção da Dragagem	R\$ 12.000,00	0,4%
Manutenção e Conservação	R\$ 12.000,00	0,4%
Vendas e Marketing	R\$ 72.000,00	2,2%
Tecnologia da Informação	R\$ 18.000,00	0,6%
Utilidades	R\$ 120.000,00	3,7%
Total Despesas Operacionais Não Distribuídas	R\$ 263.600,00	
Despesa Operacional Total	R\$ 839.270,72	
	Total	
GOP - Lucro Bruto Operacional	R\$ 2.160.034,03	
%	60,26%	
Despesas Não Operacionais		
Taxas de Propriedade e Outras	R\$ 0	
Seguros	R\$ 30.000	
Total Despesas Não Operacionais	R\$ 30.000	
Adicional IRPJ	R\$ 90.706	
LUCRO LIQUIDO	R\$ 2.039.328	
%	56,89%	

Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6
12	12	12	12	12	12
16	16	16	16	16	16
1	1	1	1	1	1
10	10	10	10	10	10
7	7	7	7	7	7
R\$ 36.180,00	R\$ 36.180,00	R\$ 36.180,00	R\$ 36.180,00	R\$ 36.180,00	R\$ 36.180,00
R\$ 96.480,00	R\$ 96.480,00	R\$ 96.480,00	R\$ 96.480,00	R\$ 96.480,00	R\$ 96.480,00
R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300
R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 4.800	R\$ 4.800	R\$ 4.800
R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000
R\$ 57.888	R\$ 57.888	R\$ 57.888	R\$ 57.888	R\$ 57.888	R\$ 57.888
R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200
R\$ 300.048	R\$ 300.048	R\$ 300.048	R\$ 296.848	R\$ 296.848	R\$ 296.848
R\$ 48.908	R\$ 48.998	R\$ 48.998	R\$ 48.475	R\$ 48.475	R\$ 48.475
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 3.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500
R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000
R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473
R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 48.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973
R\$ 3.300	R\$ 2.300	R\$ 3.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500
R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000
R\$ 22.800	R\$ 21.800	R\$ 22.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800
R\$ 69.773	R\$ 68.773	R\$ 69.773	R\$ 70.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773
jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23
R\$ 181.368	R\$ 182.278	R\$ 181.278	R\$ 177.600	R\$ 179.600	R\$ 179.600
60,45%	60,75%	60,42%	59,83%	60,50%	60,50%
R\$ 30.000					
R\$ 30.000	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
R\$ 7.602	R\$ 7.602	R\$ 7.602	R\$ 7.499	R\$ 7.499	R\$ 7.499
R\$ 143.766	R\$ 174.676	R\$ 173.676	R\$ 170.101	R\$ 172.101	R\$ 172.101
47,91%	58,22%	57,88%	57,30%	57,98%	57,98%

Budget					
Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
12	12	12	12	12	12
16	16	16	16	16	16
1	1	1	1	1	1
10	10	10	10	10	10
7	7	7	7	7	7
R\$ 36.180,00	R\$ 36.180,00	R\$ 36.180,00	R\$ 36.180,00	R\$ 36.180,00	R\$ 36.180,00
R\$ 96.480,00	R\$ 96.480,00	R\$ 96.480,00	R\$ 96.480,00	R\$ 96.480,00	R\$ 96.480,00
R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300
R\$ 4.800	R\$ 4.800	R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 8.000
R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000
R\$ 57.888	R\$ 57.888	R\$ 57.888	R\$ 57.888	R\$ 57.888	R\$ 57.888
R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200
R\$ 296.848	R\$ 296.848	R\$ 300.048	R\$ 300.048	R\$ 300.048	R\$ 300.048
R\$ 48.475	R\$ 48.475	R\$ 48.998	R\$ 48.998	R\$ 48.998	R\$ 48.998
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 11.500
R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000
R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473
R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 56.973
R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500
R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000
R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800
R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 78.773
jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
R\$ 179.600	R\$ 179.600	R\$ 182.278	R\$ 182.278	R\$ 182.278	R\$ 172.278
60,50%	60,50%	60,75%	60,75%	60,75%	57,42%
R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
R\$ 7.499	R\$ 7.499	R\$ 7.602	R\$ 7.602	R\$ 7.602	R\$ 7.602
R\$ 172.101	R\$ 172.101	R\$ 174.676	R\$ 174.676	R\$ 174.676	R\$ 164.676
57,98%	57,98%	58,22%	58,22%	58,22%	54,88%

Condomínio Píer Turístico Itapema

	Total	
Comércio	12	25m2
Alimentação	16	50m2
Vagas Molhadas (24)	1	24 vagas
Espaços Publicitários	10	
Espaço Eventos	7	
Receitas Operacionais		
Receita de Ajuvel de Lojas	R\$ 458.280,00	
Receita de Aluguel de Área de Alimentação	R\$ 1.222.080,00	
Receita Vagas Molhadas	R\$ 723.600,00	
Receita Alugguel espacos publicitários	R\$ 80.000,00	
Receita Espaço de Eventos	R\$ 420.000,00	
Taxa de Condomínio	R\$ 721.188,00	
Taxa de Marketing	R\$ 74.400,00	
Receita Total	R\$ 3.699.548,00	
Presunção de lucro	R\$ 604.043,30	
Despesas Operacionais		
Operação	R\$ 30.000,00	
Tercerização Segurança e Limpeza	R\$ 360.000,00	
Folha de Pagamento Condomínio	R\$ 185.670,72	
Total Despesas Departamentais	R\$ 575.670,72	
Despesas Operacionais Não Distribuídas		
Administrativo e Outros	R\$ 29.600,00	0,9%
Manutenção da Dragagem	R\$ 12.000,00	0,4%
Manutenção e Conservação	R\$ 12.000,00	0,4%
Vendas e Marketing	R\$ 72.000,00	2,2%
Tecnologia da Informação	R\$ 18.000,00	0,6%
Utilidades	R\$ 120.000,00	3,7%
Total Despesas Operacionais Não Distribuídas	R\$ 263.600,00	
Despesa Operacional Total	R\$ 839.270,72	
	Total	
GOP - Lucro Bruto Operacional	R\$ 2.256.233,98	
%	60,99%	
Despesas Não Operacionais		
Taxas de Propriedade e Outras	R\$ 0	
Seguros	R\$ 30.000	
Total Despesas Não Operacionais	R\$ 30.000	
Adicional IRPJ	R\$ 94.386	
LUCRO LIQUIDO	R\$ 2.131.848	
%	57,62%	

Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6
12	12	12	12	12	12
16	16	16	16	16	16
1	1	1	1	1	1
10	10	10	10	10	10
7	7	7	7	7	7
R\$ 38.190,00	R\$ 38.190,00	R\$ 38.190,00	R\$ 38.190,00	R\$ 38.190,00	R\$ 38.190,00
R\$ 101.840,00	R\$ 101.840,00	R\$ 101.840,00	R\$ 101.840,00	R\$ 101.840,00	R\$ 101.840,00
R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300
R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 4.800	R\$ 4.800	R\$ 4.800
R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000
R\$ 60.099	R\$ 60.099	R\$ 60.099	R\$ 60.099	R\$ 60.099	R\$ 60.099
R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200
R\$ 309.629	R\$ 309.629	R\$ 309.629	R\$ 306.429	R\$ 306.429	R\$ 306.429
R\$ 50.470	R\$ 50.562	R\$ 50.562	R\$ 50.040	R\$ 50.040	R\$ 50.040
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 3.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500
R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000
R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473
R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 48.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973
R\$ 3.300	R\$ 2.300	R\$ 3.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500
R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000
R\$ 22.800	R\$ 21.800	R\$ 22.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800
R\$ 69.773	R\$ 68.773	R\$ 69.773	R\$ 70.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773
jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23
R\$ 189.387 61,17%	R\$ 190.294 61,46%	R\$ 189.294 61,14%	R\$ 185.617 60,57%	R\$ 187.617 61,23%	R\$ 187.617 61,23%
R\$ 30.000					
R\$ 30.000	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
R\$ 7.908	R\$ 7.908	R\$ 7.908	R\$ 7.806	R\$ 7.806	R\$ 7.806
R\$ 151.479 48,92%	R\$ 182.386 58,90%	R\$ 181.386 58,58%	R\$ 177.811 58,03%	R\$ 179.811 58,68%	R\$ 179.811 58,68%

Budget					
Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
12	12	12	12	12	12
16	16	16	16	16	16
1	1	1	1	1	1
10	10	10	10	10	10
7	7	7	7	7	7
R\$ 38.190,00	R\$ 38.190,00	R\$ 38.190,00	R\$ 38.190,00	R\$ 38.190,00	R\$ 38.190,00
R\$ 101.840,00	R\$ 101.840,00	R\$ 101.840,00	R\$ 101.840,00	R\$ 101.840,00	R\$ 101.840,00
R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300	R\$ 60.300
R\$ 4.800	R\$ 4.800	R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 8.000	R\$ 8.000
R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000	R\$ 35.000
R\$ 60.099	R\$ 60.099	R\$ 60.099	R\$ 60.099	R\$ 60.099	R\$ 60.099
R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200	R\$ 6.200
R\$ 306.429	R\$ 306.429	R\$ 309.629	R\$ 309.629	R\$ 309.629	R\$ 309.629
R\$ 50.040	R\$ 50.040	R\$ 50.562	R\$ 50.562	R\$ 50.562	R\$ 50.562
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 11.500
R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000	R\$ 30.000
R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473	R\$ 15.473
R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 46.973	R\$ 56.973
R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300	R\$ 2.300
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000	R\$ 1.000
R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000	R\$ 6.000
R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500	R\$ 1.500
R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000	R\$ 10.000
R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800	R\$ 21.800
R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 68.773	R\$ 78.773
jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23
R\$ 187.617	R\$ 187.617	R\$ 190.294	R\$ 190.294	R\$ 190.294	R\$ 180.294
61,23%	61,23%	61,46%	61,46%	61,46%	58,23%
R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 0
R\$ 7.806	R\$ 7.806	R\$ 7.908	R\$ 7.908	R\$ 7.908	R\$ 7.908
R\$ 179.811	R\$ 179.811	R\$ 182.386	R\$ 182.386	R\$ 182.386	R\$ 172.386
58,68%	58,68%	58,90%	58,90%	58,90%	55,67%

APÊNDICE

Base cálculo Recurso Próprios aplicados

meses	RECURSOS PRÓPRIOS APLICADOS 4%aa
1	R\$ 10.833.037,90
2	R\$ 10.869.144,41
3	R\$ 10.905.371,27
4	R\$ 10.941.718,87
5	R\$ 10.978.187,62
6	R\$ 11.014.777,92
7	R\$ 11.051.490,18
8	R\$ 11.088.324,79
9	R\$ 11.125.282,18
10	R\$ 11.162.362,74
11	R\$ 11.199.566,90
12	R\$ 11.236.895,06
13	R\$ 11.274.347,63
14	R\$ 11.311.925,03
15	R\$ 11.349.627,67
16	R\$ 11.387.455,98
17	R\$ 11.425.410,37
18	R\$ 11.463.491,27
19	R\$ 11.501.699,08
20	R\$ 11.540.034,25
21	R\$ 11.578.497,18
22	R\$ 11.617.088,31
23	R\$ 11.655.808,07
24	R\$ 11.694.656,87
25	R\$ 11.733.635,17
26	R\$ 11.772.743,37
27	R\$ 11.811.981,93
28	R\$ 11.851.351,26
29	R\$ 11.890.851,82
30	R\$ 11.930.484,02
31	R\$ 11.970.248,33
32	R\$ 12.010.145,17
33	R\$ 12.050.174,98
34	R\$ 12.090.338,21
35	R\$ 12.130.635,31
36	R\$ 12.171.066,72

37	R\$ 12.211.632,88
38	R\$ 12.252.334,26
39	R\$ 12.293.171,29
40	R\$ 12.334.144,43
41	R\$ 12.375.254,13
42	R\$ 12.416.500,85
43	R\$ 12.457.885,05
44	R\$ 12.499.407,18
45	R\$ 12.541.067,70
46	R\$ 12.582.867,08
47	R\$ 12.624.805,78
48	R\$ 12.666.884,25
49	R\$ 12.709.102,98
50	R\$ 12.751.462,42
51	R\$ 12.793.963,04
52	R\$ 12.836.605,32
53	R\$ 12.879.389,73
54	R\$ 12.922.316,74
55	R\$ 12.965.386,82
56	R\$ 13.008.600,45
57	R\$ 13.051.958,12
58	R\$ 13.095.460,29
59	R\$ 13.139.107,46
60	R\$ 13.182.900,11
61	R\$ 13.226.838,71
62	R\$ 13.270.923,77
63	R\$ 13.315.155,76
64	R\$ 13.359.535,17
65	R\$ 13.404.062,50
66	R\$ 13.448.738,24
67	R\$ 13.493.562,89
68	R\$ 13.538.536,93
69	R\$ 13.583.660,87
70	R\$ 13.628.935,22
71	R\$ 13.674.360,46
72	R\$ 13.719.937,10

73	R\$ 13.765.665,65
74	R\$ 13.811.546,61
75	R\$ 13.857.580,50
76	R\$ 13.903.767,81
77	R\$ 13.950.109,07
78	R\$ 13.996.604,79
79	R\$ 14.043.255,47
80	R\$ 14.090.061,64
81	R\$ 14.137.023,82
82	R\$ 14.184.142,52
83	R\$ 14.231.418,26
84	R\$ 14.278.851,58
85	R\$ 14.326.442,99
86	R\$ 14.374.193,03
87	R\$ 14.422.102,21
88	R\$ 14.470.171,08
89	R\$ 14.518.400,16
90	R\$ 14.566.789,99
91	R\$ 14.615.341,10
92	R\$ 14.664.054,03
93	R\$ 14.712.929,32
94	R\$ 14.761.967,52
95	R\$ 14.811.169,15
96	R\$ 14.860.534,78
97	R\$ 14.910.064,94
98	R\$ 14.959.760,19
99	R\$ 15.009.621,07
100	R\$ 15.059.648,14
101	R\$ 15.109.841,94
102	R\$ 15.160.203,05
103	R\$ 15.210.732,00
104	R\$ 15.261.429,37
105	R\$ 15.312.295,72
106	R\$ 15.363.331,60
107	R\$ 15.414.537,58
108	R\$ 15.465.914,24

109	R\$ 15.517.462,13
110	R\$ 15.569.181,83
111	R\$ 15.621.073,91
112	R\$ 15.673.138,95
113	R\$ 15.725.377,53
114	R\$ 15.777.790,21
115	R\$ 15.830.377,58
116	R\$ 15.883.140,23
117	R\$ 15.936.078,74
118	R\$ 15.989.193,69
119	R\$ 16.042.485,67
120	R\$ 16.095.955,28
121	R\$ 16.149.603,10
122	R\$ 16.203.429,72
123	R\$ 16.257.435,75
124	R\$ 16.311.621,79
125	R\$ 16.365.988,42
126	R\$ 16.420.536,26
127	R\$ 16.475.265,91
128	R\$ 16.530.177,97
129	R\$ 16.585.273,05
130	R\$ 16.640.551,77
131	R\$ 16.696.014,73
132	R\$ 16.751.662,54
133	R\$ 16.807.495,84
134	R\$ 16.863.515,22
135	R\$ 16.919.721,32
136	R\$ 16.976.114,75
137	R\$ 17.032.696,14
138	R\$ 17.089.466,11
139	R\$ 17.146.425,30
140	R\$ 17.203.574,34
141	R\$ 17.260.913,85
142	R\$ 17.318.444,48
143	R\$ 17.376.166,85
144	R\$ 17.434.081,62

145	R\$ 17.492.189,41
146	R\$ 17.550.490,88
147	R\$ 17.608.986,67
148	R\$ 17.667.677,42
149	R\$ 17.726.563,79
150	R\$ 17.785.646,42
151	R\$ 17.844.925,98
152	R\$ 17.904.403,12
153	R\$ 17.964.078,50
154	R\$ 18.023.952,77
155	R\$ 18.084.026,61
156	R\$ 18.144.300,67
157	R\$ 18.204.775,62
158	R\$ 18.265.452,14
159	R\$ 18.326.330,89
160	R\$ 18.387.412,55
161	R\$ 18.448.697,80
162	R\$ 18.510.187,31
163	R\$ 18.571.881,76
164	R\$ 18.633.781,84
165	R\$ 18.695.888,24
166	R\$ 18.758.201,63
167	R\$ 18.820.722,72
168	R\$ 18.883.452,19
169	R\$ 18.946.390,73
170	R\$ 19.009.539,05
171	R\$ 19.072.897,85
172	R\$ 19.136.467,82
173	R\$ 19.200.249,66
174	R\$ 19.264.244,10
175	R\$ 19.328.451,82
176	R\$ 19.392.873,55
177	R\$ 19.457.510,00
178	R\$ 19.522.361,88
179	R\$ 19.587.429,91
180	R\$ 19.652.714,82

181	R\$ 19.718.217,31
182	R\$ 19.783.938,13
183	R\$ 19.849.878,00
184	R\$ 19.916.037,64
185	R\$ 19.982.417,80
186	R\$ 20.049.019,19
187	R\$ 20.115.842,57
188	R\$ 20.182.888,68
189	R\$ 20.250.158,25
190	R\$ 20.317.652,02
191	R\$ 20.385.370,76
192	R\$ 20.453.315,20
193	R\$ 20.521.486,10
194	R\$ 20.589.884,21
195	R\$ 20.658.510,30
196	R\$ 20.727.365,11
197	R\$ 20.796.449,42
198	R\$ 20.865.763,98
199	R\$ 20.935.309,58
200	R\$ 21.005.086,96
201	R\$ 21.075.096,92
202	R\$ 21.145.340,21
203	R\$ 21.215.817,63
204	R\$ 21.286.529,95
205	R\$ 21.357.477,96
206	R\$ 21.428.662,43
207	R\$ 21.500.084,16
208	R\$ 21.571.743,94
209	R\$ 21.643.642,57
210	R\$ 21.715.780,83
211	R\$ 21.788.159,53
212	R\$ 21.860.779,46
213	R\$ 21.933.641,44
214	R\$ 22.006.746,27
215	R\$ 22.080.094,75
216	R\$ 22.153.687,71

253	R\$ 25.056.165,16
254	R\$ 25.139.677,36
255	R\$ 25.223.467,91
256	R\$ 25.307.537,73
257	R\$ 25.391.887,75
258	R\$ 25.476.518,91
259	R\$ 25.561.432,15
260	R\$ 25.646.628,40
261	R\$ 25.732.108,61
262	R\$ 25.817.873,73
263	R\$ 25.903.924,71
264	R\$ 25.990.262,49
265	R\$ 26.076.888,03
266	R\$ 26.163.802,30
267	R\$ 26.251.006,25
268	R\$ 26.338.500,86
269	R\$ 26.426.287,08
270	R\$ 26.514.365,89
271	R\$ 26.602.738,28
272	R\$ 26.691.405,20
273	R\$ 26.780.367,66
274	R\$ 26.869.626,62
275	R\$ 26.959.183,09
276	R\$ 27.049.038,04
277	R\$ 27.139.192,49
278	R\$ 27.229.647,42
279	R\$ 27.320.403,83
280	R\$ 27.411.462,74
281	R\$ 27.502.825,14
282	R\$ 27.594.492,06
283	R\$ 27.686.464,50
284	R\$ 27.778.743,49
285	R\$ 27.871.330,04
286	R\$ 27.964.225,18
287	R\$ 28.057.429,95
288	R\$ 28.150.945,36

217	R\$ 22.227.525,95
218	R\$ 22.301.610,29
219	R\$ 22.375.941,56
220	R\$ 22.450.520,57
221	R\$ 22.525.348,16
222	R\$ 22.600.425,14
223	R\$ 22.675.752,36
224	R\$ 22.751.330,64
225	R\$ 22.827.160,83
226	R\$ 22.903.243,75
227	R\$ 22.979.580,27
228	R\$ 23.056.171,21
229	R\$ 23.133.017,43
230	R\$ 23.210.119,77
231	R\$ 23.287.479,10
232	R\$ 23.365.096,27
233	R\$ 23.442.972,14
234	R\$ 23.521.107,56
235	R\$ 23.599.503,41
236	R\$ 23.678.160,56
237	R\$ 23.757.079,87
238	R\$ 23.836.262,21
239	R\$ 23.915.708,48
240	R\$ 23.995.419,53
241	R\$ 24.075.396,27
242	R\$ 24.155.639,56
243	R\$ 24.236.150,31
244	R\$ 24.316.929,40
245	R\$ 24.397.977,72
246	R\$ 24.479.296,18
247	R\$ 24.560.885,68
248	R\$ 24.642.747,11
249	R\$ 24.724.881,39
250	R\$ 24.807.289,42
251	R\$ 24.889.972,11
252	R\$ 24.972.930,39

289	R\$ 28.244.772,46
290	R\$ 28.338.912,29
291	R\$ 28.433.365,88
292	R\$ 28.528.134,29
293	R\$ 28.623.218,56
294	R\$ 28.718.619,75
295	R\$ 28.814.338,91
296	R\$ 28.910.377,10
297	R\$ 29.006.735,39
298	R\$ 29.103.414,84
299	R\$ 29.200.416,52
300	R\$ 29.297.741,51
301	R\$ 29.395.390,88
302	R\$ 29.493.365,72
303	R\$ 29.591.667,10
304	R\$ 29.690.296,13
305	R\$ 29.789.253,89
306	R\$ 29.888.541,47
307	R\$ 29.988.159,98
308	R\$ 30.088.110,52
309	R\$ 30.188.394,19
310	R\$ 30.289.012,11
311	R\$ 30.389.965,38
312	R\$ 30.491.255,14
313	R\$ 30.592.882,49
314	R\$ 30.694.848,57
315	R\$ 30.797.154,50
316	R\$ 30.899.801,42
317	R\$ 31.002.790,45
318	R\$ 31.106.122,75
319	R\$ 31.209.799,46
320	R\$ 31.313.821,72
321	R\$ 31.418.190,69
322	R\$ 31.522.907,52
323	R\$ 31.627.973,37
324	R\$ 31.733.389,41

325	R\$ 31.839.156,79
326	R\$ 31.945.276,70
327	R\$ 32.051.750,31
328	R\$ 32.158.578,79
329	R\$ 32.265.763,34
330	R\$ 32.373.305,13
331	R\$ 32.481.205,35
332	R\$ 32.589.465,21
333	R\$ 32.698.085,90
334	R\$ 32.807.068,62
335	R\$ 32.916.414,58
336	R\$ 33.026.124,99
337	R\$ 33.136.201,06
338	R\$ 33.246.644,02
339	R\$ 33.357.455,08
340	R\$ 33.468.635,48
341	R\$ 33.580.186,44
342	R\$ 33.692.109,21
343	R\$ 33.804.405,01
344	R\$ 33.917.075,09
345	R\$ 34.030.120,70
346	R\$ 34.143.543,09
347	R\$ 34.257.343,52
348	R\$ 34.371.523,25
349	R\$ 34.486.083,53
350	R\$ 34.601.025,65
351	R\$ 34.716.350,87
352	R\$ 34.832.060,47
353	R\$ 34.948.155,72
354	R\$ 35.064.637,93
355	R\$ 35.181.508,36
356	R\$ 35.298.768,33
357	R\$ 35.416.419,13
358	R\$ 35.534.462,05
359	R\$ 35.652.898,41
360	R\$ 35.771.729,52
	R\$ 35.771.729,52