



Brazilian Graveyard and Death Care Services FII

CARETI

Relatório Gerencial - 2024

*Todas as informações contidas nesse relatório estão com a data de referência do dia 31/10/2024

Perfil do Fundo

O Fundo detém em seu portfólio **19,92%** (dezenove vírgula noventa e dois por cento) do capital social (“*equity*”) da Cortel Holding S.A. (“Cortel”), empresa pioneira e líder no setor de *death care* brasileiro. A Cortel, ao longo de seus de 60 anos de história, criou diversos relacionamentos em toda a sua cadeia de serviços e produtos, e, recentemente, atenta a uma oportunidade de consolidação do setor, passou a mapear oportunidades de investimento que acrescentariam ao seu portfólio, não apenas ativos e serviços, mas também inteligência de mercado, com o propósito de reverberar positivamente sua linha de negócios atual e acelerar ainda mais seu crescimento. A Cortel é detentora de 40% das ações da SPE Cortel São Paulo.

Além disso, o Fundo possui, atualmente, **2.820** (dois mil, oitocentos e vinte) jazigos no Cemitério do Morumby (“Jazigos Morumby”) localizado na cidade de São Paulo.

Informações Gerais (Data base 31/10/2024)

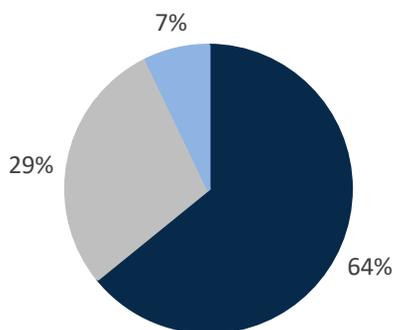
Patrimônio líquido do Fundo*	R\$ 250.052.298,45	Taxa de Performance
Valor da cota patrimonial*	R\$ 6,99868920	20% do que exceder o IPCA + 7% a.a
Valor da cota a mercado*	R\$ 1,44	Gestor
Quantidade de cotas*	35.769.919	Zion Gestão de Recursos Ltda.
CNPJ	13.584.584/0001-31	Administrador
Data de início do Fundo	Dezembro/2011	Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Data de início das negociações	Dezembro/2011	Custodiante
Taxa de Administração	1,55% ao ano sobre o PL	Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

* Valores com referência na data de 31/10/2024
Para mais informações acesse o regulamento do Fundo.

Objetivo do Fundo

Fundo imobiliário híbrido com gestão ativa. Tem como objetivo realizar investimentos em participações de empreendimentos imobiliários, direta ou indiretamente, predominantemente no setor *death care*, buscando realizar uma consolidação setorial.

Composição da Carteira



■ Cortel Holding SA
 ■ Jazigos Cemitério Morumby
 ■ Recebíveis Empreendimento Imobiliário

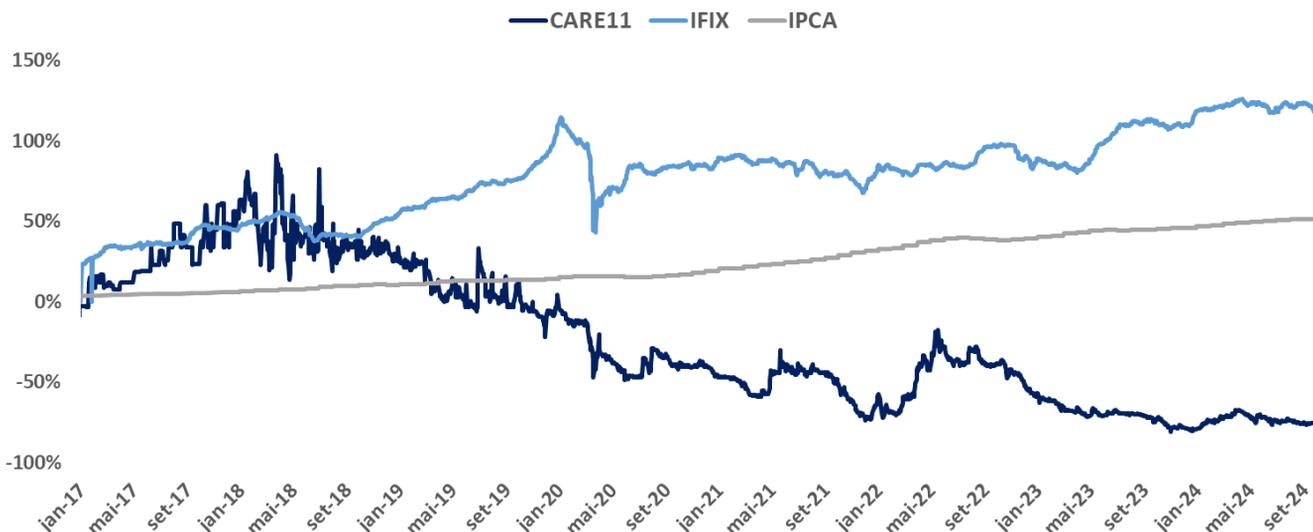
Grupo Cortel
 19,92% de participação

Jazigos no Cemitério do Morumby
 2.820

Comparativo de Rentabilidade

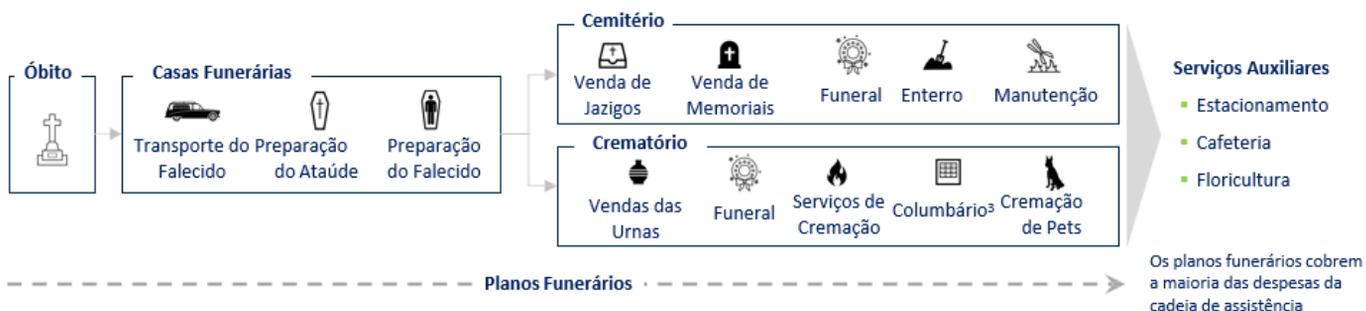
Retorno Total	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	2024
CARE11	22,63%	10,12%	15,68%	-11,68%	-1,59%	-7,53%	-0,58%	-7,60%	0,63%	-9,43%	5,11%
IFIX	0,67%	0,79%	1,43%	-0,77%	0,02%	-1,04%	0,18%	0,97%	-2,36%	-3,06%	-3,22%
IPCA	0,98%	0,83%	0,16%	0,38%	0,46%	0,21%	0,00%	0,38%	0,42%	-	3,31%

Comparativo de Rentabilidade Acumulada



Mercado *Death Care*

A estrutura do setor de *Death Care* é composta por três segmentos principais: casas funerárias, cemitério/crematório e plano funerário - os preparativos para o funeral são feitos antes do óbito (preventiva) ou no dia da partida (imediate).



O início do processo ocorre com o óbito, do qual pode seguir dois fluxos:

- Parentes do falecido recorrem ao plano funerário previamente contratado para que possa realizar o serviço da casa funerária: transporte do falecido, preparação do ataúde e a preparação do falecido. Com a preparação realizada o falecido pode seguir dois possíveis caminhos: sepultamento ou cremação.
- Parentes do falecido contratam uma casa funerária para realizar o transporte e preparação do falecido e o cemitério ou crematório de acordo com o procedimento adotado.

Produtos e Serviços



CEMITÉRIOS

- Jazigos
- Caixa Ossuária
- Aluguel de jazigos
- Jazigos verticais
- Columbários



CREMATÓRIOS

- Venda de urnas
- Columbários
- Caixa Ossuária



PLANOS FUNERÁRIOS

- Compra previdenciária dos jazigos
- Caixa Ossuária
- Columbário



RECEITAS FUNERÁRIAS ADICIONAIS

- Taxa de Manutenção
- Aluguel de sala de velório
- Cerimoniais
- Exumação | Inumação

Resumo dos Últimos Fatos Relevantes

Os fatos relevantes divulgados também reforçam a atuação firme da Gestora, perante suas investidas, como:

(i) IPO Cortel → registro do pedido de IPO (Oferta Primária e Secundária de ações) da Cortel Holding S.A. (“Cortel”) – fato relevante datado de 23 de novembro de 2020;

(ii) M&A → operações societárias com troca de ações entre o FUNDO e a Cortel Holding S.A. (“Cortel”) - fatos relevantes divulgados entre 2021 e 2022; e, assessoria à Cortel na aquisição da Metropax (maior empresa de planos e assistência funerária de Belo Horizonte/MG), que atualmente é uma parceira comercial do Cemitério Terra Santa.)

(iii) Empreendimento Imobiliário → desinvestimento relevante para o FUNDO, conforme fato relevante datado de 12 de maio de 2022;

(iv) CRI Cortel → emissão do primeiro Certificado de Recebível Imobiliário (CRI) do setor de death care, pela Cortel. No total foram duas séries que trouxeram um reforço de caixa da Cortel, com fluxo de pagamento e taxas bastante atrativas, esses recursos foram destinados à realização de novos investimentos, incluindo os 40% (quarenta por cento) de participação da Cortel na SPE Cortel São Paulo, que será abordada adiante;

(v) SPE Cortel São Paulo S.A. → investimento de grande relevância feito pela Cortel no ano de 2022, em conjunto com outros investidores, que arrematou o Bloco 2 da Concessão dos cemitérios e serviço funerário da cidade de São Paulo, por 25 anos, que contempla os Cemitérios do Araçá, São Paulo, Dom Bosco, Vila Nova Cachoeirinha e Santo Amaro, além da operação de serviços funerários no município, conforme amplamente divulgado em fatos relevantes divulgados anteriormente;

(vi) Contratação da SPE Cortel São Paulo S.A. como prestadora de serviços para venda dos jazigos do Cemitério do Morumby → no mês de junho de 2023 com o intuito de auferir lucros com a venda dos jazigos no cemitério do Morumby foi realizada assembleia de cotistas, que foi aprovada, para iniciarmos a venda dos 2.872 jazigos que o fundo possui, através da contratação da SPE Cortel São Paulo S.A, conforme aprovação em sede de Consulta Formal aos cotistas do Fundo finalizada no dia 16 de junho de 2023;

(vii) Celebração de Acordo Judicial com a Comunidade Religiosa João XXIII e com a Parque Morumby Administração Ltda. S/C, conforme acima já exposto. Atualmente a operação está em vigor e até o mês de fevereiro de 2024 foram vendidos 21 jazigos a um preço médio de R\$ 26.544.

(viii) Troca de ações Cemitério Parque Terra Santa por ações de Cortel, com a aquisição de Metropax, conforme citado acima, foi observado um ganho de sinergia para a Cortel ter no seu portfólio o Cemitério Parque Terra Santa, gerando uma verticalização da operação, um dos principais cemitérios da região de Belo Horizonte. com isso no final de 2023 foi realizada a troca de ações, conforme divulgado em fato relevante.

(ix) Redução da taxa de administração, gestão e custódia equivalente a 1,55%, a partir do mês de outubro/2024 até setembro/2025, conforme divulgado em fato relevante datado de 31/10/2024.

A Gestora está continuamente melhorando os processos e controles internos das investidas do Fundo, além de monitorar de perto o mercado death care para entender as oportunidades e desafios do setor, sempre buscando agregar valor aos investimentos de seus cotistas.



A Jornada da Cortel: de 1963 até hoje

1963



Fundação

- A Cortel foi fundada por José Elias Flores e Percival Flores.
- Inicialmente era uma incorporadora imobiliária no Rio Grande do Sul.



Fundação da Companhia por José Elias Flores

1971 a
2012



Crescimento

- Transição para a indústria de serviços funerários.
- Inauguração dos cemitérios: Parque São Vicente(Canoas/RS), São Francisco de Paula (Pelotas/RS), Parque Tarumã (Manaus/AM), Cristo Rei (São Leopoldo/RS), Memorial da Colina (Cachoeirinha/RS), São José (Porto Alegre/RS), Saint Hilaire (Viamão/RS).
- Início das operações no setor de serviços funerários.



Inauguração do Cemitério Parque São Vicente



Inauguração do Crematório e cemitério Saint Hilaire

2012 +

Próximos
passos

Consolidação nacional

- Aquisição dos Cemitérios: Penitência (Rio de Janeiro/RJ), Terra Santa (Belo Horizonte/MG), Vale do Cerrado (Goiânia/GO) e Parque dos Girassois (Rio Preto/SP);
- Início de cremação para animais, com a aquisição da Cremapet;
- Aquisição da Metropax, maior empresa de planos funerários de Belo Horizonte.
- Ganho do Bloco II da concessão do município de São Paulo para operar o serviço funerário público da cidade e cinco cemitérios: Araçá, Dom Bosco, Santo Amaro, São Paulo e Vila Nova Cachoeirinha.



Aquisição-gestão do Cemitério Parque Terra Santa



Cortel se torna a maior acionista individual do Vale do Cerrado

Grupo Cortel

Amazonas

1 Cemitério

Rio de Janeiro

1 Cemitério
1 Crematório

Rio Grande do Sul

7 Cemitérios
1 Crematório Pet
1 Plano Funerário
4 Crematórios
1 Casa Funerária

São Paulo

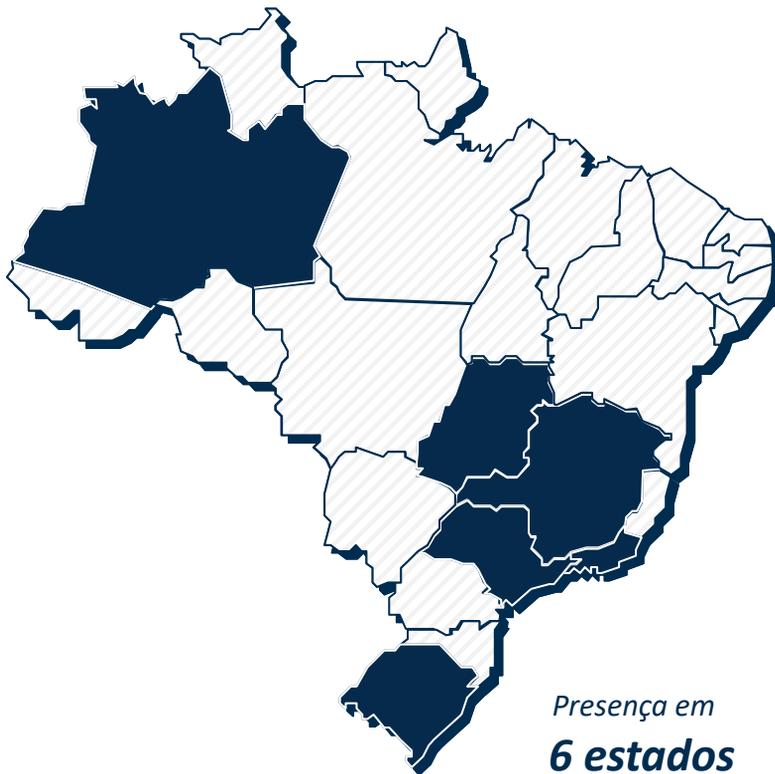
6 Cemitérios
1 Plano Funerário

Goiás

1 Cemitério
1 Crematório
1 Crematório Pet
1 Plano Funerário

Minas Gerais

1 Cemitério
3.636 jazigos
1 Plano Funerário



Presença em
6 estados



17 Cemitérios



8 Crematórios



2 Crematórios de animais



17 Agências funerárias



55 Salas de velórios



10 Capelas de cerimônias



2 Capelas históricas



2 Empresas de Planos funerários



Concessão funerária do município de São Paulo



3.636 Jazigos no Terra Santa Cemitério Parque

+7k sepultamentos anuais

+6k cremações anuais

+1.500k m² de área total

+80k jazigos utilizados

+17k funerários realizados por ano

+450k vidas atendidas por planos funerários

Grupo Cortel – Ativos

Cemitério e Crematório São Vicente

Av. Santos Ferreira, 3721 – Canoas/RS

- Início da operação Cortel: 1974
- Tipo de contrato: Licença
- Área: 66.000m²
- Potencial de expansão: 11.900m²



Cemitério e Crematório Parque Saint Hilaire

Av. Senador Salgado Filho, 2980 – Viamão/RS

- Início da operação Cortel: 2005
- Tipo de contrato: Licença
- Área: 145.000m²
- Potencial de expansão: 46.500m²



Cemitério e Crematório Ecumênico Cristo Rei

Av. Theodomiro Porto da Fonseca, 3249 - São Leopoldo/RS

- Início da operação Cortel: 1987
- Tipo de contrato: Licença
- Área: 58.000m²
- Potencial de expansão: 15.800m²



Cemitério e Crematório Memorial da Colina

Av. Frederico Augusto Ritter, 6221 - Cachoeirinha/RS

- Início da operação Cortel: 1999
- Tipo de contrato: Licença
- Área: 72.000m²
- Potencial de expansão: 26.000m²



Grupo Cortel - Ativos

Cemitério São José

Av. Professor Oscar Pereira, 584 - Azenha - Porto Alegre/RS

- Início da operação Cortel: 2002
- Tipo de contrato: Licença
- Área: 6.000m²
- Potencial de expansão: 1.000m²



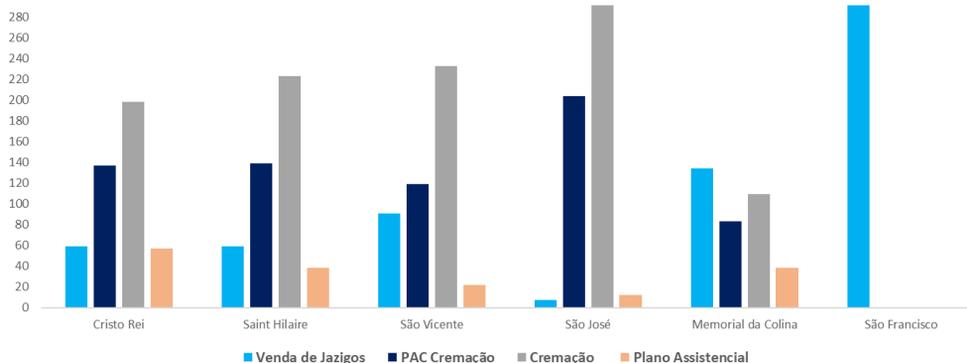
Cemitério Ecumênico São Francisco de Paula

Av. Duque de Caxias, 454 - Pelotas/RS

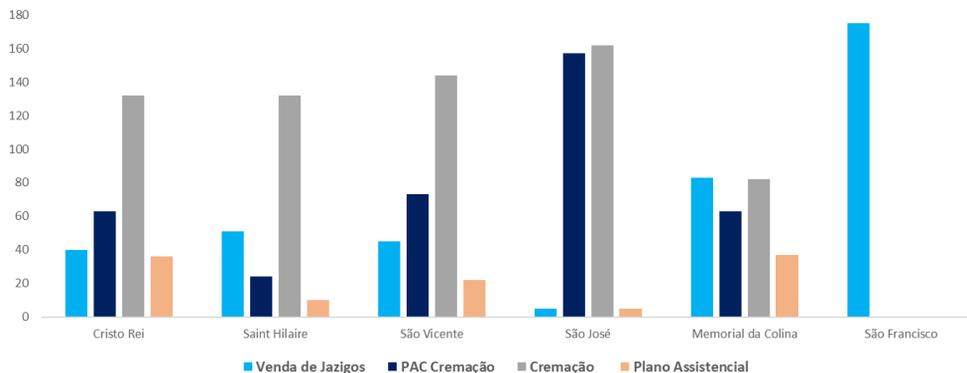
- Início da operação Cortel: 1976
- Tipo de contrato: Licença
- Área: 20.000m²
- Potencial de expansão: 2.700m²



Vendas 1º Sem. 2024 - Cortel Sul



Vendas 3º Tri. - Cortel Sul



Grupo Cortel - Ativos

Memorial Parque dos Girassóis

Av. Afonso Valera, 350, Ribeirão Preto/SP

- Início da operação Cortel: 2006
- Tipo de contrato: Concessão Pública
- Percentual detido pela Cortel: 28,91%
- Área: 240.000m²
- Potencial de expansão: 86.000m²



ANO BASE: 2024	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	TOTAL
VENDAS JAZIGO (Nº JAZIGO)	66	62	54	58	53	46	66	65	70	540
PREVIDENTE	54	53	45	47	45	34	57	51	62	278
PRONTO ATENDIMENTO	9	5	6	9	6	9	8	9	5	44
PLANO	3	4	3	2	2	3	1	5	3	17

ANO BASE: 2024	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	TOTAL
CESSÃO DE USO	30	23	20	17	25	40	27	26	22	230

Complexo Vale Do Cerrado

Conj. Vera Cruz, Goiânia/GO

- Início da operação Cortel: 2021
- Tipo de contrato: Concessão Pública
- Percentual detido pela Cortel: 37,83%
- Área: 350.000 m²
- Potencial de expansão: 190.000m²



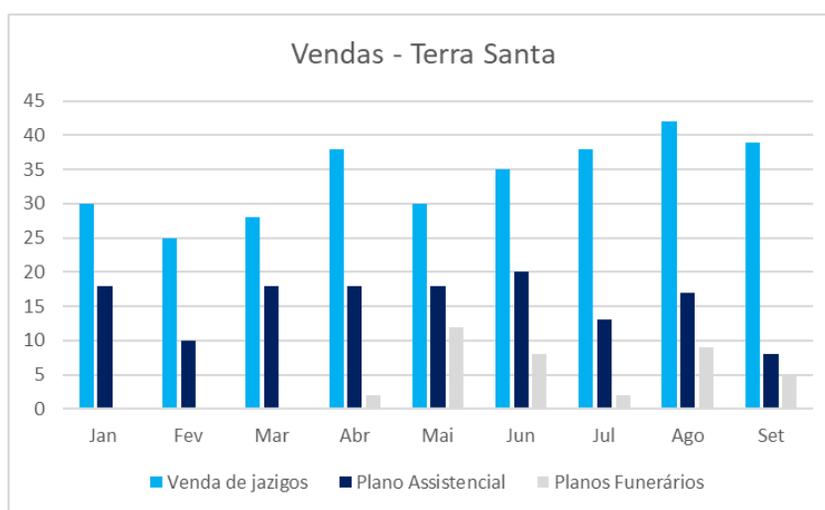
		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total	% Realizado	% Previsto	% Diferença
JAZIGO	Previsto	142	129	147	103	95	105	85	104	120	95	95	80	1300	75,38	79,23	-3,85
	Realizado	77	95	109	92	106	108	116	105	172				980			
CREMAÇÃO	Previsto	35	41	42	36	38	32	36	30	38	34	30	28	420	69,52	78,10	-8,57
	Realizado	32	28	36	33	36	26	37	33	31				292			
COLUMBÁRIO	Previsto	93	89	94	85	89	85	88	88	80	93	95	81	1060	72,36	74,62	-2,26
	Realizado	83	90	79	77	111	96	77	87	67				767			
PAX	Previsto	209	226	203	252	240	223	223	230	225	219	210	180	2640	74,02	76,93	-2,92
	Realizado	206	212	194	209	213	219	199	229	273				1954			
PET	Previsto	118	99	119	103	95	96	90	110	100	95	90	85	1200	72,58	77,50	-4,92
	Realizado	89	90	87	91	91	106	118	99	100				871			
LOCAÇÃO	Previsto	5	5	5	5	5	5	5	6	6	5	5	4	61	63,93	77,05	-13,11
	Realizado	5	2	6	4	3	5	5	3	6				39			
TOTAL GERAL DE CONTRATOS	Previsto	602	589	610	584	562	546	527	568	569	541	525	458	6681	73,39	77,19	-3,80
	Realizado	492	517	511	506	560	560	552	556	649	0	0	0	4903			

Grupo Cortel - Ativos

Terra Santa Cemitério Parque

Sabará, Minas Gerais

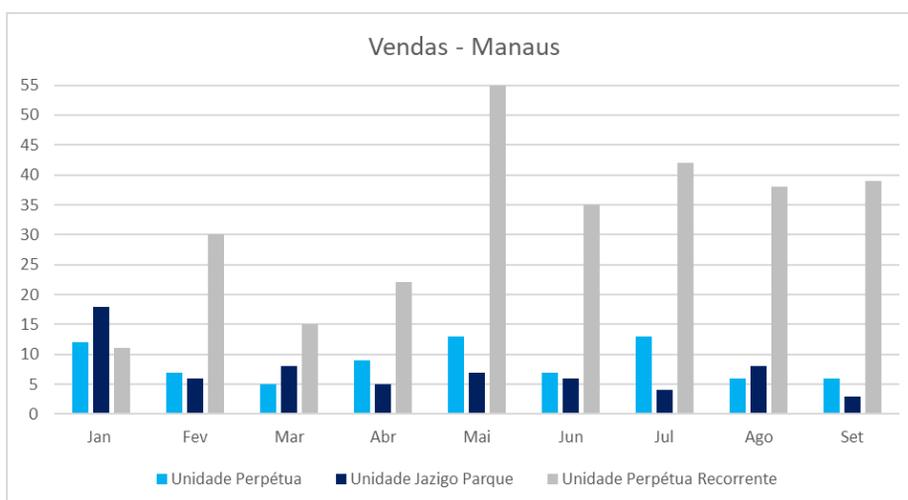
- Início da operação Cortel: 2021
- Tipo de contrato: Concessão Pública
- Percentual detido pela Cortel: 52,90% e 4.887 jazigos
- Área: 284.000m²
- Potencial de expansão: 199.000m²



Cemitério Parque de Manaus

Av. do Turismo, 107 - Tarumã - Manaus/AM

- Início da operação Cortel: 1980
- Tipo de contrato: Concessão Pública
- Área: 104.000m²
- Potencial de expansão: 80.000m²



Grupo Cortel - Ativos

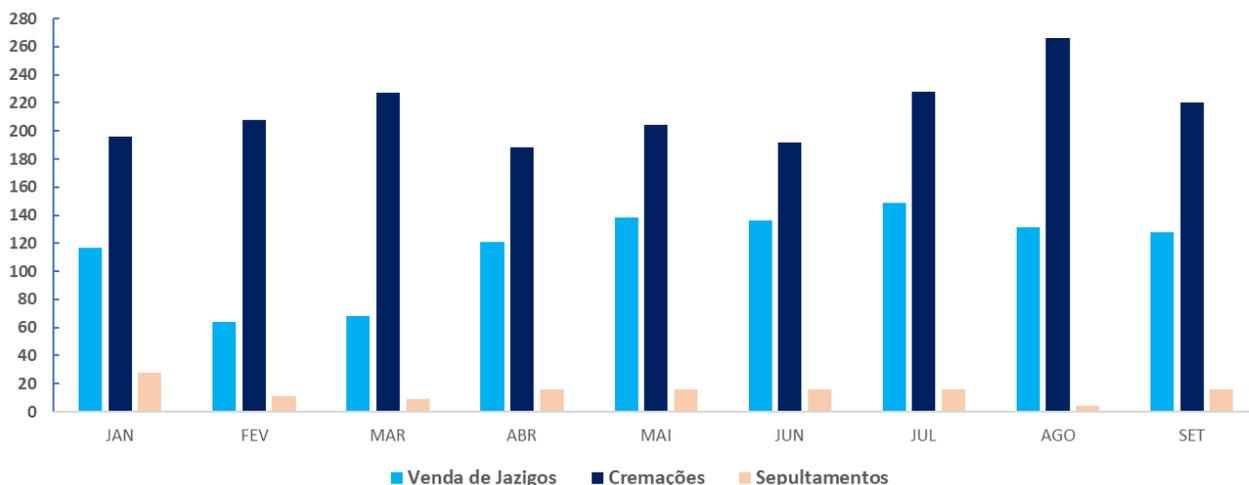
Cemitério e Crematório da Penitência

R. Monsenhor Manuel Gomes, 307 CAJU – Rio de Janeiro/RJ

- Início da operação Cortel: 2012
- Percentual detido pela Cortel: 12%
- Tipo de contrato: Permissão
- Área: 52.000m²
- Potencial de expansão: 11.000m²



Vendas 2024 - Penitência



Funerária PREVIR

Porto Alegre - RS

- Atendimentos, serviços e vendas realizados no período: 4.083



CREMAPET

Porto Alegre - RS

- Quantidade de cremações realizadas no 3º trimestre: 1253
- Presente em 14 cidades do Estado do Rio Grande do Sul



Grupo Cortel - Ativos

Grupo Metropax

Belo Horizonte - MG

- Presente em 10 cidades no estado de Minas Gerais
- Presente em 14 cidades no estado de Rio Grande do Sul
- Percentual detido pela Cortel: 75%



Evolução da Carteira:



Vendas:



Jazigos no Cemitério João XXIII

Porto Alegre - RS

- A Cortel possui 419 jazigos e 1.490 nichos neste empreendimento.



Grupo Cortel – Concessão de São Paulo

Cemitério do Araçá

Avenida Doutor Arnaldo, 666 – Sumaré, SP

- Tipo de contrato: Concessão Pública
- Área: 221.475 m²



Cemitério São Paulo

Rua Cardeal Arcoverde, 1250 – Pinheiros, SP

- Tipo de contrato: Concessão Pública
- Área: 103.053 m²



Cemitério Santo Amaro

Rua Ministro R. Cardoso Alves, 186 – Santo Amaro, SP

- Tipo de contrato: Concessão Pública
- Área: 29.900 m²



Cemitério Dom Bosco

Estr. do Pinheirinho, 860 – Perus, SP

- Tipo de contrato: Concessão Pública
- Área: 224.574 m²



Cemitério Vila Nova Cachoeirinha

Avenida João Marcelino Branco – Vila Nova Cachoeirinha, SP

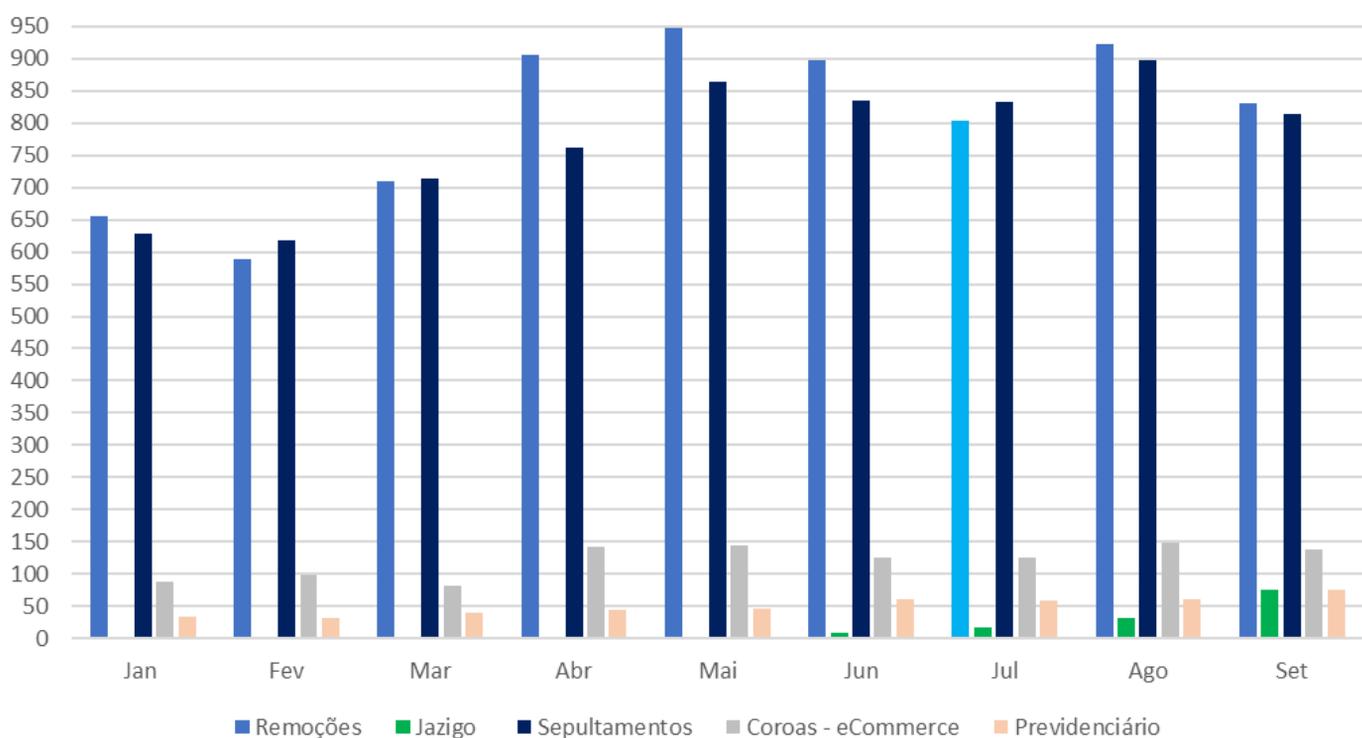
- Tipo de contrato: Concessão Pública
- Área: 234.574 m²





Grupo Cortel – Concessão de São Paulo

Evolução 2024 - Cortel SP



Acompanhe o Grupo Cortel e suas empresas nas redes sociais:



Reportagens relevantes (clique nas imagens para abrir a versão completa):

SÃO PAULO

Cemitérios Araçá e Santo Amaro, em SP, mapeiam túmulos e têm sistema de geolocalização de jazigos

No total, as duas unidades têm 26 mil túmulos. O trabalho de digitalização está previsto no contrato com a Prefeitura de São Paulo.

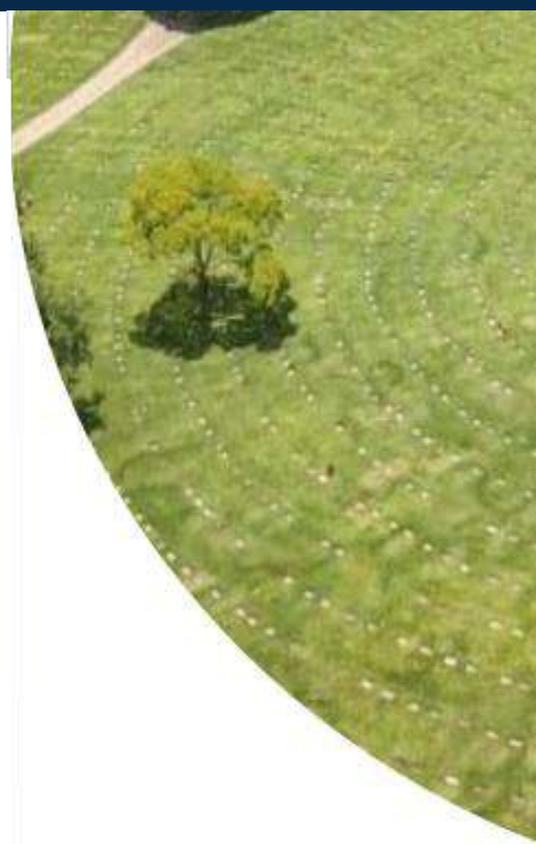
Por Marina Ferreira, Indianara Campos, [Lívia Martins](#), g1 SP e TV Globo — São Paulo
30/10/2024 13h27 - Atualizado há 6 dias

SP1

Mais facilidade para encontrar túmulos no cemitério

4 min **CC**

Cemitérios criam sistema de geolocalização após digitalização de documentos. Famílias precisam recadastrar jazigos.



Cemitério Morumby

Jazigos - Cemitério do Morumby

O fundo detém 2.820 jazigos no Cemitério do Morumby, localizado no bairro do Morumbi, em São Paulo. O cemitério, fundado em 1968 e com uma área de 300.000 m², é considerado o primeiro cemitério-parque da América do Sul. O investimento foi realizado com um preço médio de aquisição de R\$ 15.636,48 por unidade de jazigo, totalizando um investimento de R\$ 44,92 milhões.

Em junho de 2023, a assembleia aprovou a contratação da SPE Consórcio Cortel São Paulo pelo fundo para a venda dos jazigos. Em outubro do mesmo ano, foi celebrado um acordo entre o Fundo, a Comunidade Religiosa João XXIII e a Parque Morumby Administração, que detém e gerencia o Cemitério do Morumby. A partir de outubro de 2023, o Fundo tinha a obrigação de contratar mensalmente a construção de gavetas em pelo menos 30 jazigos de sua propriedade, até o limite de 1.500 jazigos.

Em 29 de maio de 2024, foi firmado o aditamento ao acordo entre as partes, que alterou o cronograma de construção de gavetas da seguinte forma: “a) nos meses de outubro de 2023 a março de 2024, um mínimo de 30 (trinta) gavetas por mês b) nos meses de abril de 2024 a janeiro de 2025, um mínimo de 15 (quinze) gavetas por mês; c) nos meses de fevereiro de 2025 a julho de 2025, um mínimo de 20 (vinte) gavetas por mês; d) nos meses de agosto de 2025 a janeiro de 2026, um mínimo de 25 (vinte e cinco) gavetas por mês; e) a partir do mês de fevereiro de 2026, um mínimo de 30 (trinta) gavetas por mês, até se atingir o total de 1.740 (uma mil, setecentas e quarenta) gavetas contratadas.”

Seguem alguns destaques das iniciativas para impulsionar as vendas de jazigos do Morumby:

1. Campanha de panfletagem no dia 01 de setembro de 2024, em pontos estratégicos próximos ao Cemitério do Morumby como: Clube Paineiras, Clube São Paulo Futebol, Clube Pinheiros, Padaria Casablanca, Padaria Villa Colméia, Padaria Fazenda dos Pães, Zion Church e Paróquias São Benedito, Nossa Senhora da Guadalupe e São José.
2. Campanhas de marketing digital no [Meta Ads](#) para captação de leads, segmentando o público-alvo em homens e mulheres de alta renda, com idade entre 40 à 65 anos. A campanha gerou 91 leads, 3 visitas e 2 vendas, com um ótimo CPL (custo por lead) e CPA (custo por aquisição) de R\$4.112,69, indicando um bom volume de leads. Os próximos passos serão otimizar a qualificação dos leads, reduzir CPA e melhorar CPL e testar novas estratégias de segmentação de público. Esse investimento em marketing é realizado exclusivamente pela Zion.



Cemitério Morumby

Jazigos - Cemitério do Morumby

Jazigos Morumby
 Você já pensou para pensar no futuro? E natural evanescentes consensos difíceis, mas exister o que pode ser inevitável é um ato de coragem e responsabilidade.
 Não deixe para amanhã o que pode ser resolvido hoje. Garanta que sua família esteja preparada e protegida com antecedência. Nossa equipe está pronta para oferecer a orientação e soluções que você precisa, no momento certo.
 Clique no link e descubra como planejar o futuro com tranquilidade. Não deixe o inesperado te surpreender!

CEMITÉRIO PARQUE MORUMBY
 OPORTUNIDADE PARA AQUISIÇÃO DE JAZIGOS



De: R\$ 49.500mil
R\$ 30mil

Consulte condições de parcelamento em até 24x.

ZION INVEST | cemitério morumby

Campanha de Facebook para captação de leads.



Imagem da panfletagem realizada no dia 01 de setembro de 2024.

MOTIVOS PARA ADQUIRIR UM JAZIGO

- Homenagem à riqueza da identidade e conexão com o passado e o futuro.
- Uma declaração de amor, compromisso e homenagem para família.
- Respeito a um patrimônio emocional da família: Mãe e história e as tradições familiares.
- O lugar é um refúgio onde as histórias familiares ganham vida eterna.
- É a promessa de que a história e o amor da família nunca serão esquecidos.
- Proteger e preservar o legado da família é um dever importante que deve ser cumprido agora.

CEMITÉRIO PARQUE MORUMBY



De: R\$ 49.500mil
R\$ 30mil

Consulte condições de parcelamento em até 24x.

DIFERENCIAIS

- Cemitério possui área exclusiva para jazigo
- Jazigo com base de granito/branca
- Área de lazer
- Indicador de preço
- Indicador de qualidade

WHATSAPP
 11 3165 5500

ZION INVEST

Para saber mais sobre o projeto de investimento em jazigo, consulte o site www.zioninvest.com.br ou entre em contato conosco pelo WhatsApp. Todos os valores são em reais e sujeitos a alterações sem aviso prévio. Promoção válida até 31/10/2024. Local e horário de atendimento.

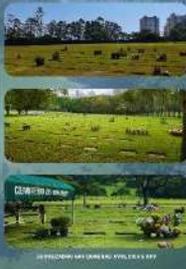
Panfletado distribuído em pontos estratégicos próximo ao Cemitério do Morumby.

CEMITÉRIO PARQUE MORUMBY

JAZIGOS DE 3 GAVETAS
 De: R\$ 49.500mil
R\$ 30mil

Consulte condições de parcelamento em até 24x.

ÚLTIMA CHANCE DE ADQUIRIR SEU JAZIGO COM 3 GAVETAS!



ZION INVEST | cemitério morumby

ÚLTIMA OPORTUNIDADE

JAZIGOS DE 3 GAVETAS
 De: R\$ 49.500mil
R\$ 30mil

Consulte condições de parcelamento em até 24x.

Cemitério Parque Morumby



ZION INVEST | cemitério morumby

Arte das campanhas veiculadas no Facebook e Instagram

COMUNICADO IMPORTANTE

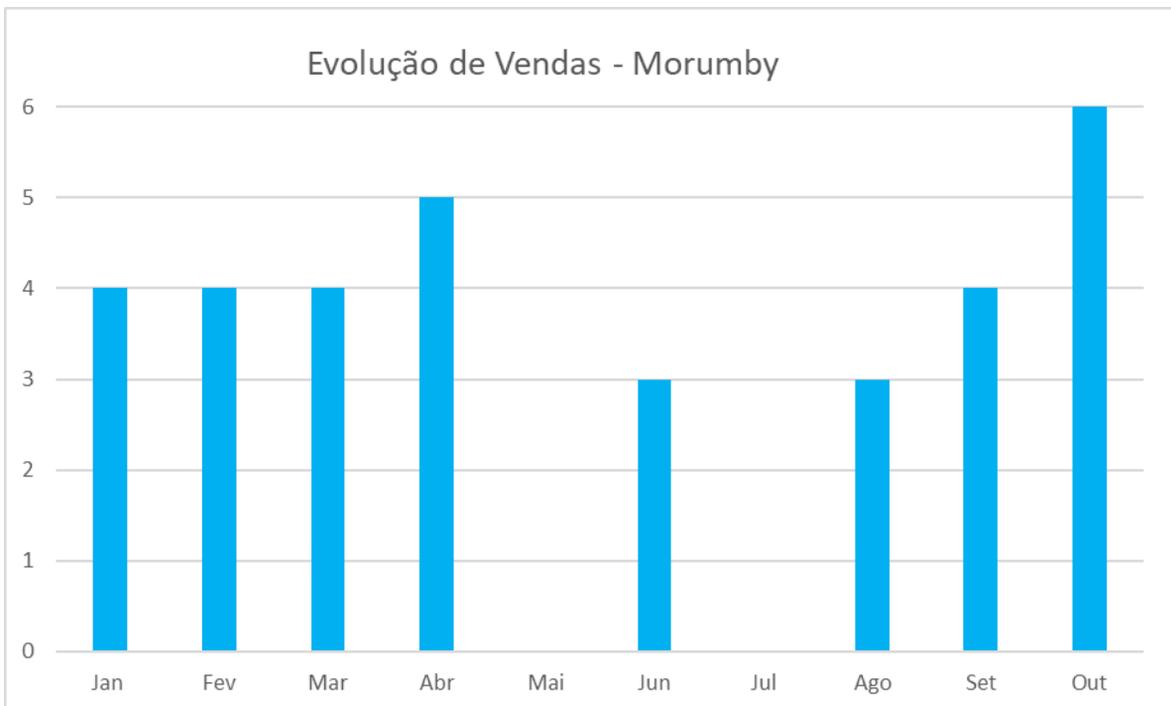
Última oportunidade para aquisição de jazigos no Cemitério Parque Morumby com preço promocional.

De: R\$ 49.500mil
R\$ 30mil

Consulte condições de parcelamento em até 24x.



ZION INVEST | cemitério morumby





Recebíveis Empreendimento Imobiliário

Recebíveis – Empreendimento Imobiliário

Conforme [Fato Relevante](#) de 12 de maio de 2022, o empreendimento imobiliário foi vendido pelo valor total de R\$ 19 milhões em 120 parcelas mensais de R\$ 40 mil e parcelas semestrais de R\$ 635 mil, pagas sempre em maio e novembro, dos quais todos os pagamentos são reajustados com juros simples de 1% ao mês.

Abaixo a tabela contendo o fluxo de pagamento para o ano de 2024 e os pagamentos anuais até o final da venda. O comprador segue adimplente com seus pagamentos.

Data	Mensais	Semestrais	Pagamento total	Fator juros	Pagamento corrigido	Saldo Devedor	Saldo devedor corrigido
13/01/2024	40.000	-	40.000	120%	48.000	14.795.000	17.754.000
13/02/2024	40.000	-	40.000	121%	48.400	14.755.000	17.853.550
13/03/2024	40.000	-	40.000	122%	48.800	14.715.000	17.952.300
13/04/2024	40.000	-	40.000	123%	49.200	14.675.000	18.050.250
13/05/2024	40.000	635.000	675.000	124%	837.000	14.000.000	17.360.000
13/06/2024	40.000	-	40.000	125%	50.000	13.960.000	17.450.000
13/07/2024	40.000	-	40.000	126%	50.400	13.920.000	17.539.200
13/08/2024	40.000	-	40.000	127%	50.800	13.880.000	17.627.600
13/09/2024	40.000	-	40.000	128%	51.200	13.840.000	17.715.200
13/10/2024	40.000	-	40.000	129%	51.600	13.800.000	17.802.000
13/11/2024	40.000	635.000	675.000	130%	877.500	13.125.000	17.062.500
13/12/2024	40.000	-	40.000	131%	52.400	13.085.000	17.141.350

Ano	Pagamento
2024	2.215.300
2025	2.425.300
2026	2.635.300
2027	2.845.300
2028	3.055.300
2029	3.265.300
2030	3.475.300
2031	3.685.300
2032	1.833.000

DISCLAIMER

AOS INVESTIDORES É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO DO FUNDO, ESPECIALMENTE A SEÇÃO “**FATORES DE RISCO**”.

OS INVESTIDORES ESTÃO SUJEITOS AOS RISCOS DESCRITOS NO REGULAMENTO DO FUNDO, OS QUAIS PODEM AFETAR A SUA RENTABILIDADE.

Esse material tem caráter meramente informativo. Nenhuma garantia, expressa ou implícita, pode ser fornecida com relação à exatidão, completude ou segurança dos materiais, inclusive em suas referências aos valores mobiliários e demais assuntos neles contidos. Os materiais disponibilizados nesse relatório não devem ser considerados pelos receptores como substitutos ao exercício dos seus próprios julgamentos e não suprem a necessidade de consulta a profissionais devidamente qualificados, que deverão levar em consideração suas necessidades e objetivos específicos ao assessorá-los.

Quaisquer dados, informações e/ou opiniões estão sujeitas a mudanças, sem necessidade de notificação prévia aos usuários, e podem diferir ou ser contrárias a opiniões expressadas por outras pessoas, áreas ou dentro da própria Trustee e/ou Zion Invest, como resultado de diferentes análises, critérios e interpretações.

As informações contidas nesse material são fornecidas somente a título de informação. Nenhuma das informações apresentadas deve ser interpretada como proposta, oferta ou recomendação de compra ou venda de quaisquer produtos e/ou serviços de investimento, nem como a realização de qualquer ato jurídico, independentemente da sua natureza.

Rentabilidades passadas não representam garantia de performance futura. Fundos de investimentos não contam com a garantia do administrador, gestor da carteira ou, ainda, do fundo garantidor de crédito-FGC. O retorno alvo não deve ser considerado como promessa ou garantia de rentabilidade. Leia o material de divulgação e o regulamento do fundo antes de investir.





+55 11 3165-5500
www.zioninvest.com
contato@zioninvest.com

Av. Nove de Julho, 4865 - 21A
Itaim Bibi – São Paulo, SP – Brasil
CEP 01407-200