

URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Relatório Gerencial – Dezembro de 2022

Acompanhem nossa live de resultados no YouTube com os gestores do fundo:



Perfil do Fundo

Urca Prime Renda é um fundo imobiliário com foco na compra de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") pulverizados de empreendimentos imobiliários residenciais (loteamentos, prédios e casas) e compra de recebíveis imobiliários residenciais

Categoria ANBIMA
Gestão Ativa | Títulos de Valores Mobiliários

Público Alvo
Investidores em Geral

Início do Fundo
Novembro de 2019

Prazo de Duração
Indeterminado

CNPJ
34.508.872/0001-87

Código B3
URPR11

Gestor
Urca Gestão de Recursos Ltda.

Administrador
Vortex DTVM

Taxa de Administração
0,25% a.a. com mínimo de R\$15.000,00/mês

Taxa de Gestão
0,95% a.a. do PL

Taxa de Performance
20% do que exceder IPCA + 7% a.a.

Distribuição de Rendimentos
Mensal

Tributação
PF: Os rendimentos são isentos de IR e os ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%
PJ: Rendimentos e ganhos de capital tributados a alíquota de 20%

Considerações do Gestor

- As operações performaram bem no mês de Dezembro de forma geral, com acelerações de amortização visando aumento na razão de garantia, o que foi possível devido a arrecadação satisfatória das carteiras.
- A gestão permanece trabalhando na reciclagem da carteira, buscando o aumento da taxa média do fundo e melhora nas razões de garantia, refletindo nossa visão de risco x retorno adequado para o momento macroeconômico.
- O fundo está caminhando para um patamar de caixa abaixo de 5% nos próximos 90 dias, com expectativa de chegar a menos de 1% de caixa até Junho/23, sem considerar novas emissões.
- Obtivemos novo aumento na taxa média das alocações do fundo, as operações indexadas a inflação alocadas em média a IPCA + 12,51% a.a. (+0,12% em relação ao mês anterior) e a operação em CDI a CDI+10% a.a..
- A renda mínima esperada para o cotista com 100% do fundo alocado atualmente é de R\$ 0,99 por cota, menos despesas não recorrentes. A tendência é que a renda mínima esperada se aproxime de R\$ 1,00 por cota (menos despesas não recorrentes) a medida que as novas alocações sejam feitas em taxas maiores e a reciclagem da carteira seja concluída.

Considerações Macroeconômicas

- A volatilidade no mercado futuro de juros tem impactado os preços dos ativos em bolsa, mais notadamente os fundos imobiliários de papel. O trabalho da gestão visa descolar o fundo da média do mercado buscando aumento da taxa média das operações para que isso se reflita na cotação de mercado, além de entregar maior resultado ao cotista. Apesar de ser impossível ter qualquer controle ou ascensão sobre a cotação de mercado, entendemos que manter a mesma taxa média seria prejudicial no médio e longo prazo para o cotista devido a redução do retorno real sobre a ativo livre de risco (NTN-B), impactando tanto a rentabilidade do cotista quanto a cotação do fundo.



Destaques do Mês

Valor de Mercado
R\$ 1.180 milhões

Cotação (B3)
R\$ 101,10 (+2,32%)¹

Patrimônio Líquido
R\$ 1.153 milhões

Cota Patrimonial
R\$ 98,81

Dividendos
R\$ 1,21 por cota

Dividendos (LTM)
R\$ 18,20 por cota

Cotistas
90.383 cotistas

Liquidez Média Diária
R\$ 2,593 milhões

Movimentações do Mês

- O fundo integralizou R\$ 416.587,47 referentes ao CRI Nilo, R\$ 939.141,98 referentes ao CRI Brava Mundo, R\$ 300.361,75 referentes ao CRI Cristal, R\$ 1.281.430,00 referentes ao CRI Pardini, R\$ 1.338.978,93 referentes ao CRI Barbosa, R\$ 987.538,20 referentes ao CRI OMMAR, R\$ 3.836.740,87 referentes ao Home Equity, R\$ 7.550.326,64 referentes a DEB Maravista, R\$ 2.000.000,97 referentes ao CRI Guestier II, R\$ 428.296,83 referentes a DEB Sky, R\$ 3.497.073,15 referentes a DEB Terras Altas e R\$ 1.123.907,36 referentes a DEB Mariana Maria.
- O fundo adquiriu R\$ 1.019.133,00 do CRI Haut 001. Trata-se de uma nova operação lastreada na cessão de recebíveis de empreendimento residencial vertical em Recife-PE.

Eventos Subsequentes

- A gestão está trabalhando para melhorar o perfil de ativos da carteira, buscando dar ao cotista um retorno maior e que entendemos ser mais adequado a classe de ativos investida. Apesar dos investimentos do fundo estarem com boa performance e o fundo em si estar posicionado entre os que entregam melhor performance, entendemos que podemos fazer adequações, substituindo operações que já refletem riscos percebidos menores que o proposto pelo fundo por novas operações que conseguimos estruturar de forma a entregar retornos maiores sem incorrer em riscos desproporcionais.
- O Pipeline de novas operações em negociação está em 430 milhões de reais. Entendemos que o momento no mercado secundário trará um período onde será complexo a execução de novas ofertas no curto prazo. Embora entendamos que existam motivações maiores e mais importantes para o cotista do que o diferencial entre o preço de oferta e o preço de tela no momento da respectiva oferta, sabemos que esse diferencial costuma ser o maior indicador de sucesso de novas ofertas.
- Dado que esperamos um período no qual não será possível a execução de novas ofertas, buscamos com afinco a renovação da carteira e a inserção das operações do pipeline, que trazem benefício de risco e retorno ao cotista, através da negociação de operações existentes.



Demonstração do Resultado do Exercício

	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	2022
Receita	6.740.713	10.106.082	9.067.566	11.259.918	12.572.033	11.640.316	13.045.042	19.742.112	16.323.709	14.455.144	13.757.175	16.030.801	154.740.612
Juros dos CRIs	3.457.151	3.055.562	3.700.195	4.863.829	5.965.269	6.276.716	6.450.073	7.555.360	8.995.282	9.765.598	11.703.524	11.101.700	82.890.259
Atualização Monetária dos CRIs	3.283.562	6.234.090	3.248.824	4.892.137	5.823.598	5.239.292	4.132.033	4.069.764	1.080.122	368.912	957.054	3.668.338	42.997.725
Outras Receitas Financeiras	-	816.430	2.118.547	1.503.952	783.167	124.308	2.462.937	8.116.988	6.248.305	4.320.634	1.096.597	1.260.763	28.852.628
(-) Despesas	(455.934)	(455.005)	(518.382)	(746.317)	(656.255)	(669.208)	(634.423)	(1.011.708)	(1.190.982)	(1.067.053)	(1.039.439)	(1.140.311)	(9.585.018)
Taxa de Administração	(89.206)	(88.401)	(105.979)	(140.320)	(114.826)	(129.312)	(129.215)	(208.144)	(233.212)	(211.613)	(203.410)	(233.793)	(1.887.432)
Taxa de Gestão	(338.981)	(335.924)	(402.722)	(533.217)	(436.338)	(491.385)	(491.019)	(790.949)	(886.206)	(842.393)	(772.957)	(888.414)	(7.210.504)
Outros Custos e Despesas	(27.747)	(30.680)	(9.681)	(72.780)	(105.092)	(48.511)	(14.189)	(12.615)	(71.564)	(13.047)	(63.072)	(18.104)	(487.082)
Reserva de Caixa¹	(292.889)	(144.523)	77.787	(230.270)	(944.699)	(736.042)	(576.378)	(2.773.259)	(2.161.947)	(225.691)	285.104	(804.333)	(8.527.140)
Resultado Líquido	5.991.890	9.506.553	8.626.970	10.283.331	10.971.079	10.235.067	11.834.242	15.957.145	12.970.780	13.162.400	13.002.840	14.129.471	136.671.769
por cota (R\$)	1,64	1,72	1,56	1,86	1,99	1,85	1,20	1,62	1,32	1,13	1,11	1,21	18,22
Valor Distribuído	5.953.804	9.025.385	9.108.139	10.154.979	11.099.431	10.235.067	11.834.242	15.957.145	12.914.304	13.162.400	13.002.840	14.129.471	136.577.206
por cota (R\$)	1,63	1,64	1,65	1,84	2,01	1,85	1,20	1,62	1,31	1,13	1,11	1,21	18,20
# de Cotas	3.652.937	5.520.113	5.520.113	5.520.113	5.520.113	5.520.113	9.858.247	9.858.247	9.858.247	11.675.248	11.675.248	11.675.248	

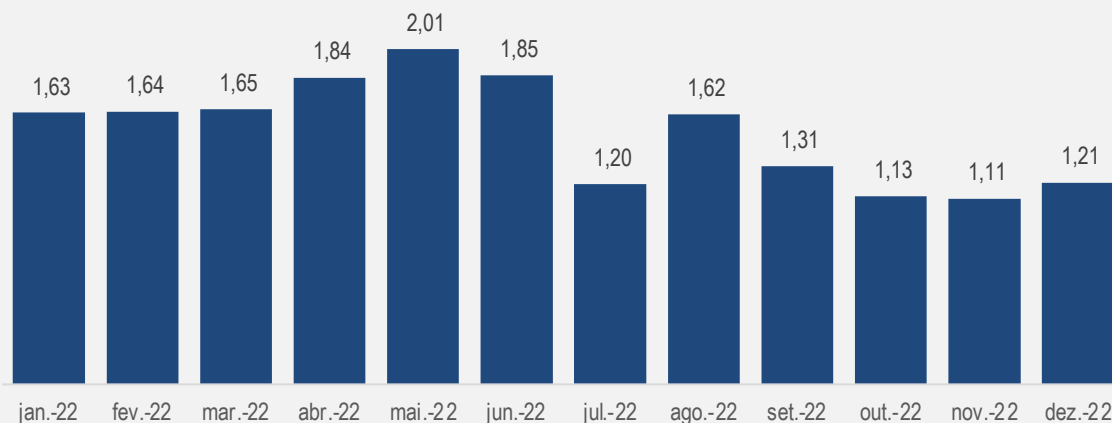
OS RESULTADOS APRESENTADOS ESTÃO EM REGIME DE CAIXA

¹ As reservas de caixa passaram a ser feitas a partir do mês de ago/2020 antes da distribuição de resultados, para refletir e provisionar pagamentos de despesas não recorrentes do fundo

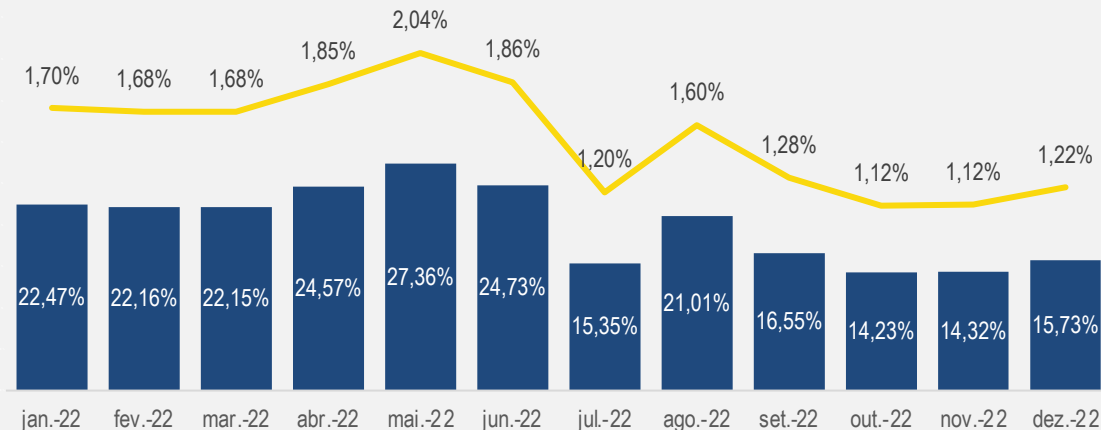


Rentabilidade

Dividendos Distribuídos



Dividend Yield¹



Período	Dividendos (R\$/Cota)	Dividend Yield ¹	Benchmark (IPCA+ 7% a.a.)	% Benchmark	% sobre CDI (c/ gross up)	% sobre NTN B ²
jan/22	1,63	1,70%	1,11%	153,7%	267,5%	173,6%
fev/22	1,64	1,68%	1,58%	106,4%	256,2%	197,6%
mar/22	1,65	1,68%	2,19%	76,6%	208,6%	134,0%
abr/22	1,84	1,85%	1,63%	113,3%	254,7%	105,0%
mai/22	2,01	2,04%	1,04%	196,1%	226,3%	157,4%
jun/22	1,85	1,86%	1,24%	150,0%	210,5%	233,0%
jul/22	1,20	1,20%	-0,12%	N/A	133,0%	122,3%
ago/22	1,62	1,60%	0,20%	787,8%	157,6%	N/A
set/22	1,31	1,28%	0,27%	469,2%	137,8%	1031,6%
out/22	1,13	1,12%	1,16%	96,2%	125,6%	942,7%
nov/22	1,11	1,12%	0,98%	114,7%	126,3%	124,9%
dez/22	1,21	1,22%	1,19%	103,0%	125,4%	138,3%
Últimos 12 Meses	18,20	18,42%	13,19%	139,7%	171,0%	180,2%

A distribuição de rendimentos referente a dezembro foi de **R\$ 1,21/cota**. Este valor representa um *dividend yield* mensal de 1,22% e anual de 15,73% sobre o valor patrimonial da cota no fechamento do mês, qual seja R\$ 98,81, e equivale a uma remuneração de 125,4% do CDI no mês de dezembro.

O fundo distribuiu R\$ 18,20 por cota em 2022, equivalentes a um *dividend yield* no período de 18,42%.

¹ Em relação à Cota Patrimonial

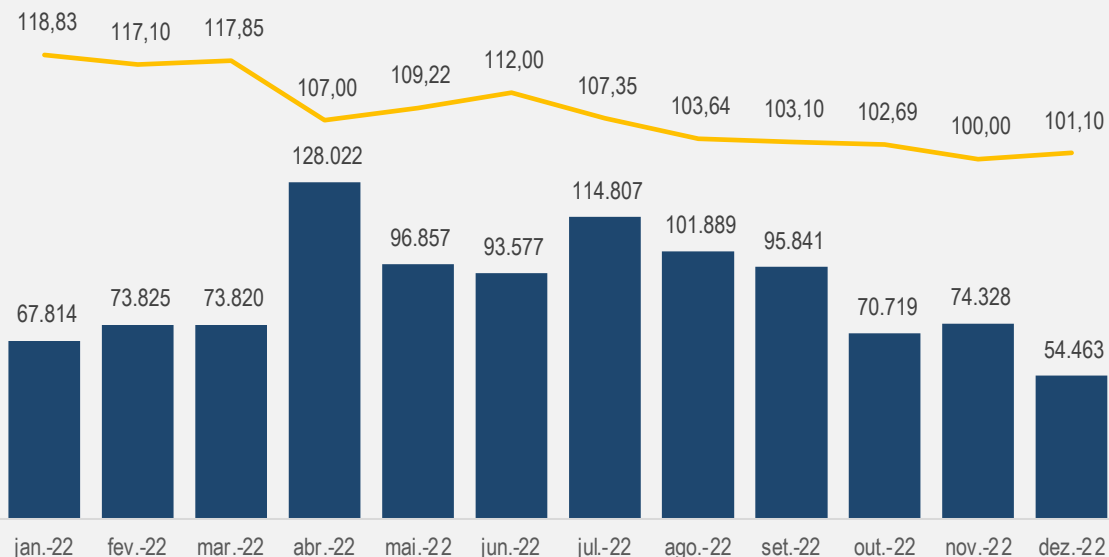
² Líquido de Imposto de Renda



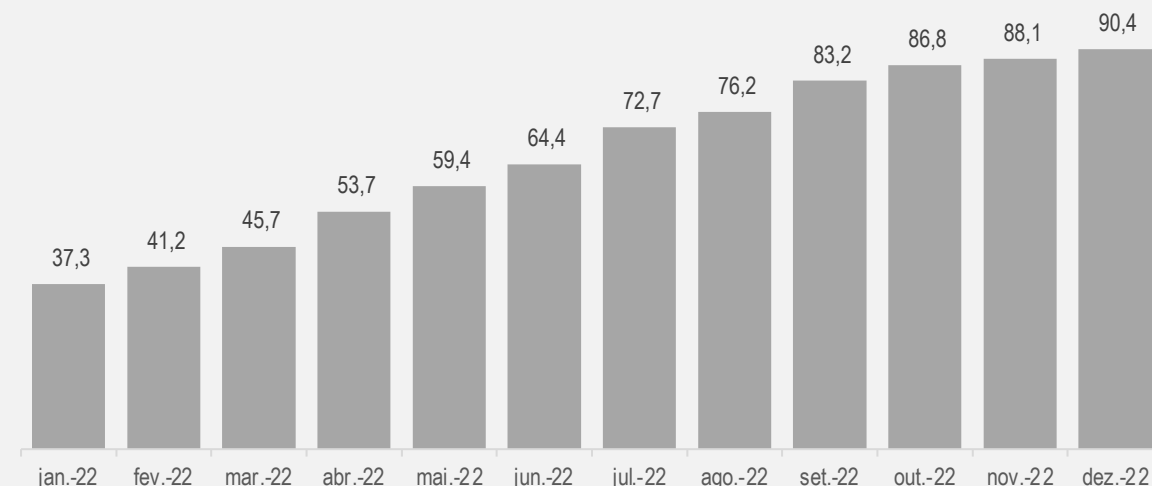
Mercado Secundário

	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	2022
Volume Negociado (R\$ Mil)	114.807	101.889	95.841	70.719	74.328	54.463	1.045.961
Média Diária (R\$ Mil)	5.467	4.430	4.564	3.536	3.716	2.593	4.184
Cotas Negociadas	1.063.228	985.293	930.484	692.961	742.714	553.778	9.731.181
Giro (%)	10,8%	10,0%	9,4%	5,9%	6,4%	4,7%	11,58%
Cota Fechamento	107,35	103,64	103,10	102,69	100,00	101,10	101,10

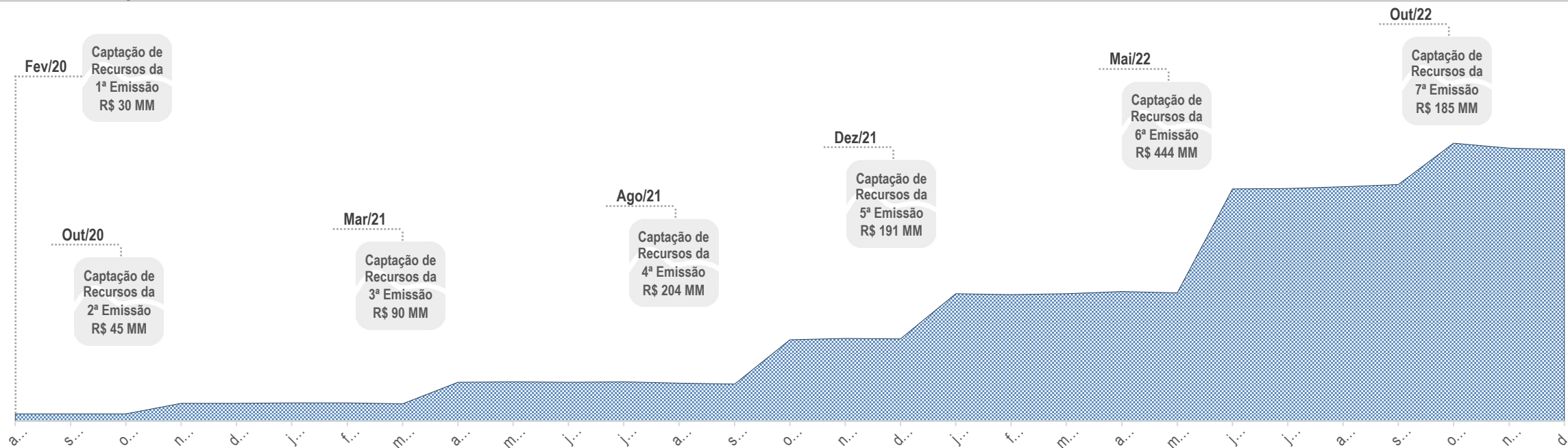
Liquidez Mensal (R\$ mil) e Cota de Fechamento (R\$)



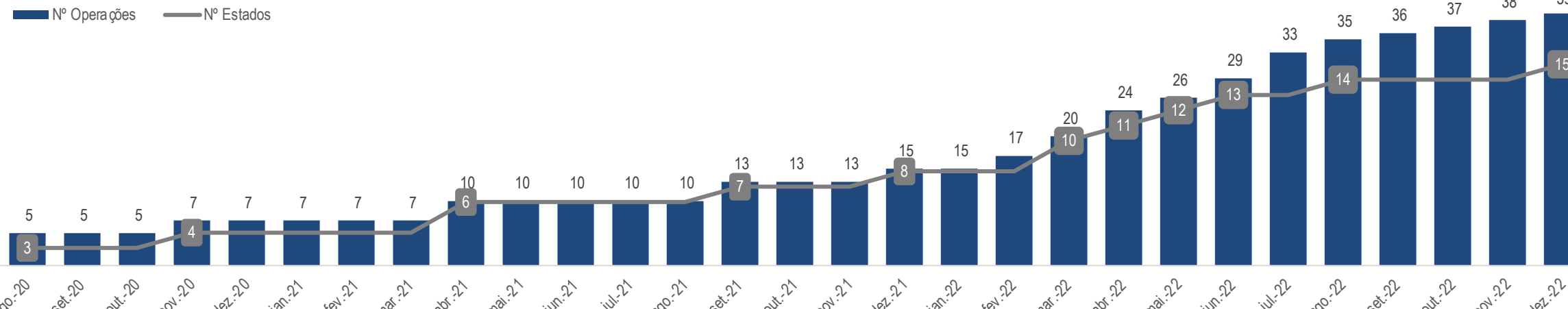
Número de Cotistas (Em milhares)



Patrimônio Líquido

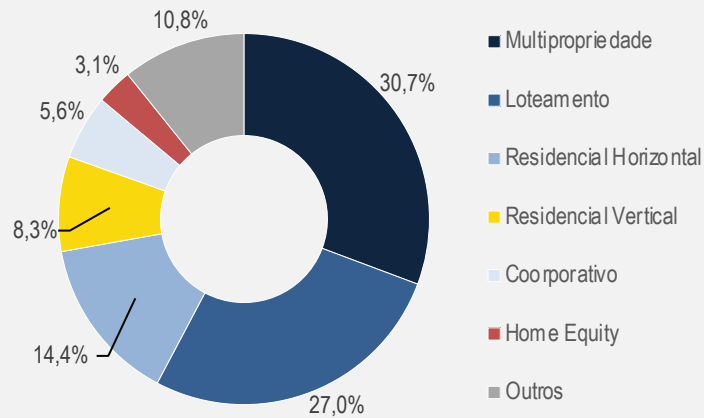


Número de Operações

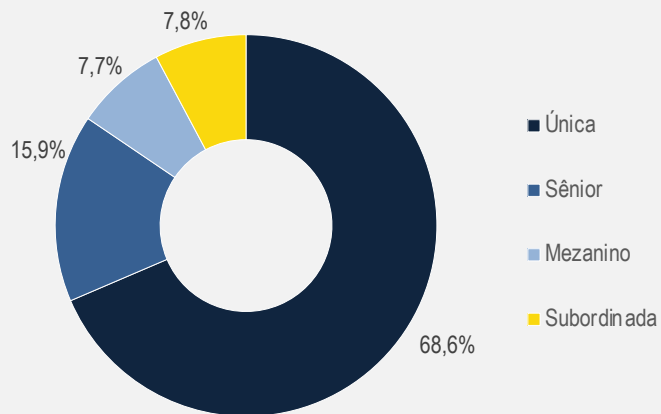


Alocação

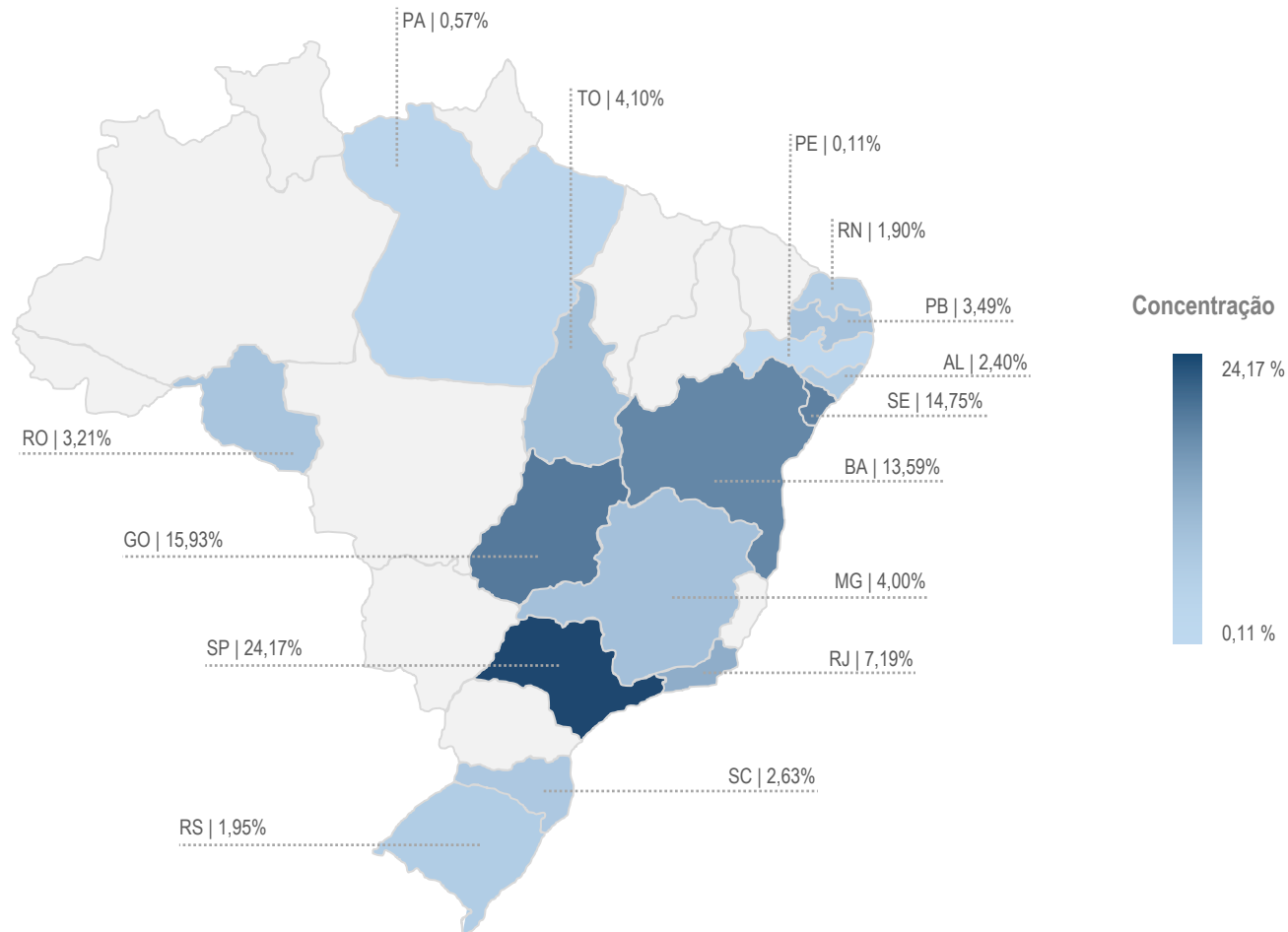
Por Segmento



Por Classe

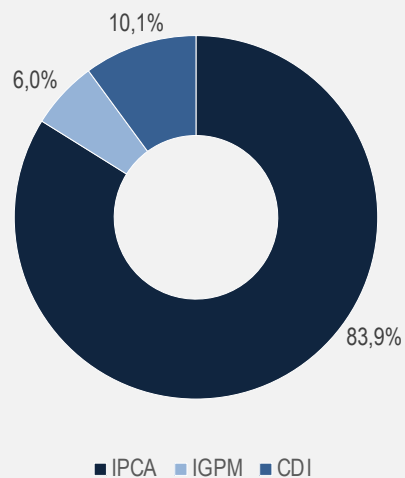


Distribuição Geográfica



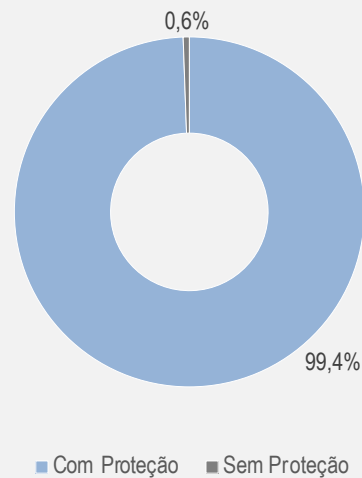
Alocação

Por Indexador

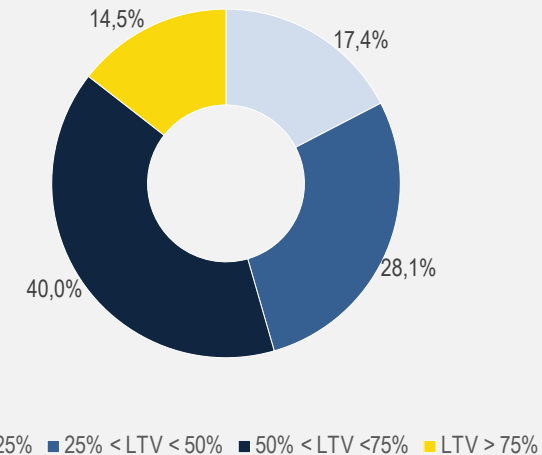


Taxa Média de Juros IPCA	12,90% a.a.
Taxa Média de Juros IGPM	11,20% a.a.
Taxa Média de Juros CDI	10,00% a.a.

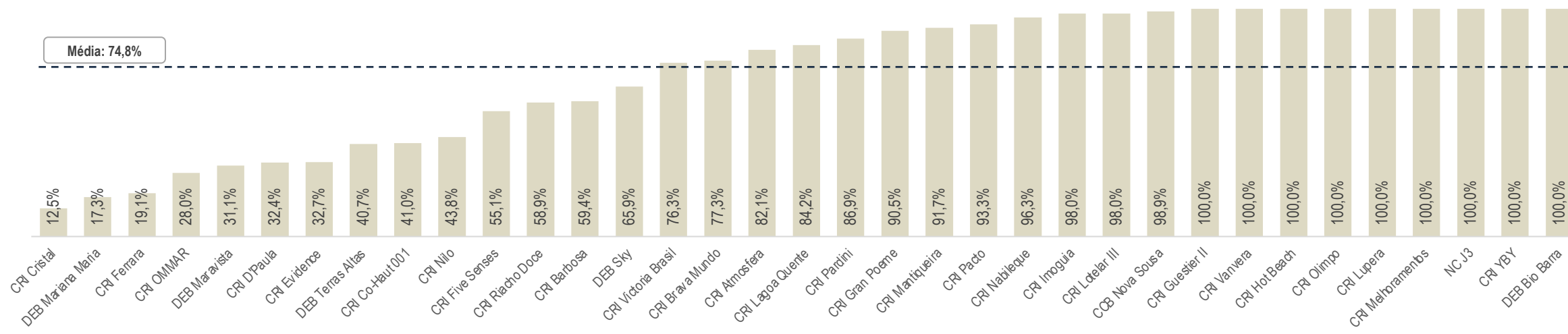
Por Proteção contra Deflação



Por Loan to Value



Andamento das Obras



Performance Mínima por Operação

Ativo	Valor por Operação (R\$)	Dividendo Mínimo por Operação (R\$/cota)	Participação por Operação (%)	Inadimplência Inicial (%)	Inadimplência Atual (%)	Varição (%)	Inadimplência para Default (%)
FIDC Residence	103.760.743	0,0709	8,05%	-	-	-	-
Prima	100.053.328	0,0813	9,23%	-	-	-	-
Lagoa Quente	88.174.451	0,0755	8,57%	1,51%	1,31%	-0,20%	63,25%
Maravista	75.554.272	0,0614	6,97%	-	-	-	-
Hot Beach	70.047.732	0,0540	6,13%	9,38%	3,00%	-6,38%	44,10%
Guestier II	59.287.071	0,0444	5,04%	0,35%	3,66%	3,31%	36,00%
Casa Holding	57.891.660	0,0617	7,01%	-	-	-	-
Victoria Brasil	55.246.322	0,0546	6,20%	0,00%	6,79%	6,79%	37,30%
Vanvera	41.118.223	0,0338	3,84%	3,50%	3,85%	0,35%	44,60%
Lotelar III	34.543.367	0,0295	3,35%	0,94%	2,06%	1,12%	32,50%
Five Senses	32.941.615	0,0325	3,69%	19,61%	15,71%	-3,91%	46,30%
Home Equity	32.376.310	0,0324	3,68%	-	-	-	-
Nova Sousa	23.064.158	0,0209	2,38%	4,33%	5,03%	0,70%	34,00%
Nabileque	20.552.034	0,0163	1,85%	13,33%	9,59%	-3,74%	42,50%
Mantiqueiras	19.172.276	0,0162	1,84%	1,71%	3,41%	1,70%	31,00%
Gran Poeme	18.746.906	0,0151	1,71%	5,15%	1,33%	-3,82%	42,70%
Atmosfera	16.766.727	0,0128	1,46%	0,31%	8,20%	7,89%	35,00%
Melhoramentos	15.255.279	0,0122	1,39%	3,36%	1,99%	-1,37%	57,70%
Mariana Maria	14.729.543	0,0157	1,78%	-	-	-	-
YBY	14.323.651	0,0153	1,73%	2,37%	4,25%	1,88%	25,00%
Sky	13.739.149	0,0120	1,37%	-	-	-	-
Terras Altas	13.737.631	0,0146	1,66%	4,66%	4,34%	-0,33%	-
Brava Mundo	13.518.460	0,0121	1,38%	1,71%	2,43%	0,72%	79,68%
Barbosa	10.684.157	0,0082	0,94%	0,53%	4,22%	3,69%	35,00%
Riacho Doce	9.441.348	0,0093	1,06%	6,03%	5,98%	-0,05%	38,63%
Lupera	8.040.515	0,0076	0,86%	0,79%	0,80%	0,01%	55,72%
D'Paula	8.000.000	0,0061	0,70%	1,03%	-	-	21,19%
Nilo	7.339.130	0,0060	0,68%	1,43%	1,30%	-0,12%	43,00%
Cristal	5.913.030	0,0052	0,59%	0,04%	0,67%	0,63%	75,00%
Yuca	5.500.000	0,0079	0,89%	-	-	-	-
Bio Barra	5.395.632	0,0043	0,49%	11,94%	12,89%	0,95%	-
Pacto Urbanismo	5.328.000	0,0045	0,51%	5,02%	10,01%	4,99%	37,00%
OMMAR	5.230.897	0,0045	0,51%	0,07%	8,79%	8,72%	34,00%
J3	5.077.907	0,0043	0,49%	2,30%	1,98%	-0,32%	55,00%
Olimpo	5.040.872	0,0038	0,43%	0,22%	0,87%	0,65%	39,52%
Imoquia	4.176.547	0,0039	0,45%	2,48%	2,65%	0,17%	34,00%
Pardini	3.502.467	0,0028	0,32%	0,00%	0,00%	0,00%	58,00%
Oasis	2.807.105	0,0022	0,25%	-	-	-	-
Evidence	2.398.323	0,0022	0,25%	2,75%	0,52%	-2,22%	27,40%
Ferrara	1.427.472	0,0013	0,14%	0,28%	0,49%	0,21%	23,80%
Co-Haut 001	1.010.972	0,0011	0,13%	-	-	-	-

Visão Geral

0,88

100,00%

-

-

-

-

¹Inflação das operações possuem defasagens entre dois e três meses da divulgação oficial dos índices ao mercado

- ❖ O dividendo mínimo por cota esperado com a alocação atual da carteira é de **R\$ 0,88 + indexador das operações – despesas não recorrentes¹**
- ❖ Com 100% dos recursos do fundo alocados, considerando o caixa atual alocado à taxa de retorno média da carteira, o dividendo mínimo por cota esperado é de **R\$ 0,99 + indexador das operações – despesas não recorrentes**



Detalhamento do Ativos



CRI

Atmosfera

Segmento: Residencial Vertical
Localização: Ubatuba, SP
VGv: R\$ 190.722.349,13
Taxa: IPCA + 11,68% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 40.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCBs

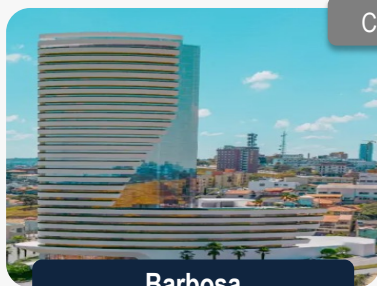
Valor da Carteira: 77% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 65,0% concluídas

Vendas: 70,0% das unidades vendidas



www.atmosfera.com



CRI

Barbosa

Segmento: Residencial Vertical
Localização: Varginha, MG
VGv: R\$ 80.000.000,00
Taxa: IPCA + 14,25% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 20.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCIs

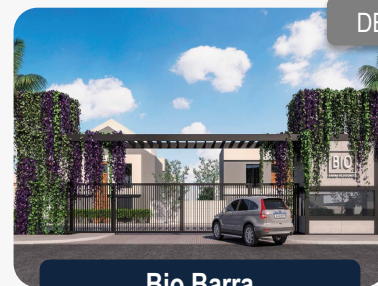
Valor da Carteira: 25% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 39,6% concluídas

Vendas: 22,7% das unidades vendidas



www.barbosaincorporadora.com.br



DEB

Bio Barra

Segmento: Loteamento
Localização: Rio de Janeiro, RJ
VGv: R\$ 9.700.000,00
Taxa: IPCA + 11,75% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 5.980.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE

Detalhes da Operação:

- Loteamento localizado no Rio de Janeiro para construção de empreendimentos horizontais.
- Quantidade total de Lotes: 22
- Área total construída: 14.904m²



www.ariosinc.com.br



CRI

Brava Mundo

Segmento: Multipropriedade
Localização: Itajaí, SC
VGv: R\$ 128.500.000,00
Taxa: IPCA + 11,35% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 31.100.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCIs

Valor da Carteira: 17% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 27,1% concluídas

Vendas: 52,5% das unidades vendidas



www.bravamundo.com.br

Detalhamento do Ativos



CRI

Casa Holding

Segmento: Corporativo

Localização: Rio de Janeiro, RJ

VG: N/A

Taxa: IPCA + 12,68% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 57.700.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis (aluguel).
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE e do imóvel
- Fundo de reserva correspondente às três maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica
- Cessão Fiduciária dos recebíveis do plano de saúde

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 100% do valor integralizado nos CRIs



www.redehospitalcasa.com.br



CRI

Cristal Residence

Segmento: Loteamento

Localização: Pojuca, BA

VG: R\$ 22.570.800,00

Taxa: IPCA + 14,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 15.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 33% do valor integralizado nos CRIs

Obras: N/A

Vendas: N/A



www.instagram.com/rochhaoficial



CRI

D'Paula

Segmento: Residencial Vertical

Localização: São Paulo, SP

VG: R\$ 34.500.000,00

Taxa: IPCA + 13,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 25.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

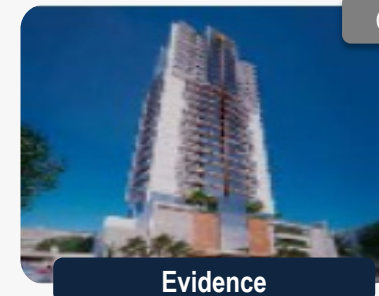
Valor da Carteira: 27% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 32,4% concluídas

Vendas: 90% das unidades vendidas



www.dpaulasantos.com.br



CRI

Evidence

Segmento: Residencial Vertical

Localização: Belém, PA

VG: R\$ 32.000.000,00

Taxa: IPCA + 12,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 23.700.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 9,5% do valor integralizado nos CRIs

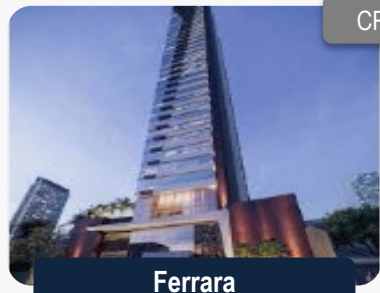
Obras: 18,5% concluídas

Vendas: 69,5% das unidades vendidas



www.lealmoreira.com.br

Detalhamento do Ativos



CRI

Ferrara

Segmento: Residencial Vertical

Localização: Belém, PA

VGv: R\$ 46.600.000,00

Taxa: IPCA + 12,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 26.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCIs

Valor da Carteira: 8,5% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 7,9% concluídas

Vendas: 91,7% das unidades vendidas



www.lealmoreira.com.br



CRI

Five Senses

Segmento: Multipropriedade

Localização: Palmas, TO

VGv: R\$ 240.000.000,00

Taxa: IPCA + 13,0% a.a. até 16,4% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 50.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de obras executadas de empreendimentos residenciais e unidades de loteamento.
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCIs e CCBs

Valor da Carteira: 24% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 22,8% concluídas

Vendas: 10,2% das unidades vendidas



www.fivesensesresorts.com.br



CRI

Gran Poeme

Segmento: Residencial Horizontal

Localização: Goiânia, GO

VGv: R\$ 20.500.000,00

Taxa: IPCA + 11,25% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 13.800.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de unidades vendidas e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 100% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 55,3% concluídas

Vendas: 81,6% das unidades vendidas



www.summusengenharia.com.br



CRI

Guestier

Segmento: Loteamento

Localização: Bauru, SP

VGv: R\$ 88.115.025,55

Taxa: IPCA + 11,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 38.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCIs

Valor da Carteira: 84% do valor integralizado nos CRIs

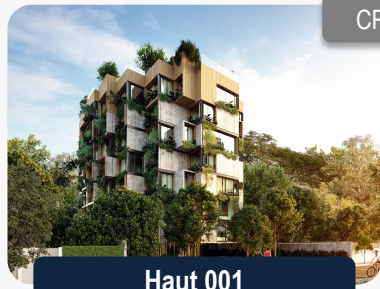
Obras: 71,0% concluídas

Vendas: 100,0% das unidades vendidas



www.residencialquestier.com.br

Detalhamento do Ativos



CRI

Haut 001

Segmento: Residencial Vertical

Localização: Recife, PE

VGv: R\$ 22.900.000,00

Taxa: IPCA + 14,03% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 15.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCB

Valor da Carteira: 41% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 41,0% concluídas

Vendas: 46,0% das unidades vendidas



www.cohaut.com



CRI

Hot Beach

Segmento: Multipropriedade

Localização: Olímpia, SP

VGv: R\$ 277.000.000,00

Taxa: IPCA + 9,25% a.a. até 13,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 160.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em Debenture

Valor da Carteira: 100% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 92,9% das unidades vendidas



www.hotbeach.com.br



CRI

Imoguia

Segmento: Loteamento

Localização: Patos e Taperoá, PB

VGv: R\$ 10.970.013,01

Taxa: IGPM + 14,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 4.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCIs

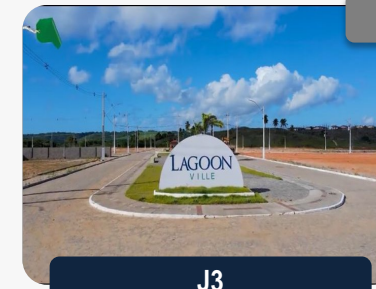
Valor da Carteira: 60% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 97,0% concluídas

Vendas: 77,0% das unidades vendidas



www.carvalhoiteamentos.com.br



NC

J3

Segmento: Loteamento

Localização: Marechal Deodoro, AL

VGv: R\$ 9.550.000,00

Taxa: IPCA + 12,68% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 5.300.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento da NC
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCIs

Valor da Carteira: 57% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100% concluídas

Vendas: 88,4% das unidades vendidas



www.j3construtora.com.br

Detalhamento do Ativos



CRI

Lagoa Quente

Segmento: Multipropriedade
Localização: Caldas Novas, GO
VGv: R\$ 540.000.000,00
Taxa: IPCA + 11,35% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 62.666.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 63% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 26,3% concluídas

Vendas: 47,8% das unidades vendidas



www.lagoaecotowers.com.br



CRI

Lotelar III

Segmento: Loteamento
Localização: Itapetininga, SP
VGv: R\$ 74.500.786,78
Taxa: IPCA + 12,65% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 23.336.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 100% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 98,0% concluídas

Vendas: 90,0% das unidades vendidas



www.parqueitape.com.br



CRI

Lupera

Segmento: Loteamento
Localização: Araguaína, TO
VGv: R\$ 55.000.000,00
Taxa: IPCA + 12,0% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 15.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 53% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 38,0% das unidades vendidas



www.construtorasempviva.com.br



DEB

Maravista

Segmento: Residencial Horizontal
Localização: Aracaju, SE
VGv: R\$ 205.000.000,00
Taxa: IPCA + 16,0% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 100.000.000,00 (R\$ 40MM liquidados pela Urca)

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos e casas vendidas futuramente.
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE

Detalhes da Operação:

- Os imóveis em construção se tornarão direitos creditórios assim que os contratos de compra e venda forem celebrados
- Quantidade total de casas 64
- Quantidade total de apartamentos 156
- Área total construída 27.743m²



www.victoriabrasilemp.com.br

Detalhamento do Ativos



DEB

Mariana Maria

Segmento: Residencial Vertical

Localização: Salto, SP

VGv: R\$ 73.372.000,00

Taxa: IPCA + 16,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 50.000.000,00 (R\$ 8,1MM liquidados pela Urca)

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de unidades vendidas e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE

Detalhes da Operação:

- Projeção de vendas das quantidades em estoque em 45 meses
- Quantidade total de apartamentos: 224
- Área Total do empreendimento: 14.112 m²
- R\$5.200,00 preço médio do m²



www.tpob.com.br



CRI

Melhoramentos

Segmento: Loteamento

Localização: Caldas Novas, GO

VGv: R\$ 68.544.000,00

Taxa: IPCA + 12,01% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 25.500.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCI's

Valor da Carteira: 60,8% do valor integralizado nos CRI's

Obras: 100%

Vendas: 44,1% das unidades vendidas



www.lagoagoldenpark.com.br



CRI

Nabileque

Segmento: Loteamento

Localização: Silvânia, GO

VGv: R\$ 37.662.133,02

Taxa: IPCA + 13,49% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 22.605.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE correspondentes à Incorporadora com procuração de poderes em caso de execução das cotas dos terrenistas
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCI's

Valor da Carteira: 63% do valor integralizado nos CRI's

Obras: 95,0% concluídas

Vendas: 81,0% das unidades vendidas



www.nabileque.com.br



CRI

Nilo

Segmento: Residencial Vertical

Localização: São Paulo, SP

VGv: R\$ 24.000.000,00

Taxa: IPCA + 11,25% a.a. até 13,5% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 13.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de obras executadas de empreendimentos residenciais e unidades de loteamento.
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCB's

Valor da Carteira: 50% do valor integralizado nos CRI's

Obras: 43,8% concluídas

Vendas: 57,0% das unidades vendidas



www.edificionilo.com.br

Detalhamento do Ativos



Nova Sousa

Segmento: Loteamento
Localização: Sousa, PB
VGV: R\$ 63.000.000,00
Taxa: IPCA + 14,0% a.a. até 20,0% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 25.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento da CCB
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCBs

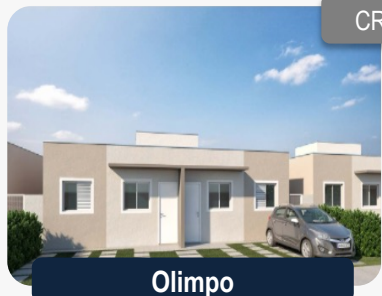
Valor da Carteira: 40% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 93,0% concluídas

Vendas: 61,0% das unidades vendidas



www.novasousa.com.br



Olimpo

Segmento: Loteamento
Localização: Monte Mor, SP
VGV: R\$ 46.000.000,00
Taxa: IPCA + 11,0% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 20.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCBs

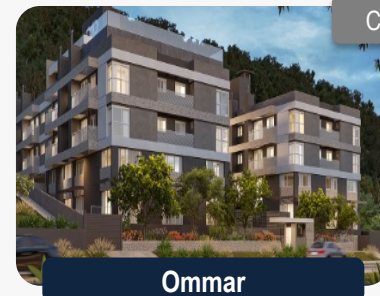
Valor da Carteira: 23% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 98,2% das unidades vendidas



www.olimpoparticipacoes.com.br



Ommar

Segmento: Residencial Vertical
Localização: Florianópolis, SC
VGV: R\$ 50.000.000,00
Taxa: IPCA + 12,5% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 35.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCI's

Valor da Carteira: 15% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 23,0% concluídas

Vendas: 22,7% das unidades vendidas



www.grupooad.com.br



Pacto Urbanismo

Segmento: Loteamento
Localização: Bananeiras, PB
VGV: R\$ 24.770.890,17
Taxa: IPCA + 13,10% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 7.592.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCI's

Valor da Carteira: 74% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 89,0% concluídas

Vendas: 79,5% das unidades vendidas



www.pactourbanismo.com.br

Detalhamento do Ativos



CRI

Pardini

Segmento: Residencial Vertical

Localização: Divinópolis, MG

VGv: R\$ 10.550.000,00

Taxa: IPCA + 12,6% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 9.700.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCIs

Valor da Carteira: 31% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 69,3% concluídas

Vendas: 92,2% das unidades vendidas



www.construtorapardini.com



DEB

Prima

Segmento: Diversos

Localização: Esplanada e Salvador, BA

VGv: R\$ 948.493.000,00

Taxa: IPCA + 12,0% a.a. até 17,0%

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 450.000.000,00 (R\$ 100MM liquidados pela Urca)

Garantias:

- Fundo de Juros e Atualização Monetária
- Conversibilidade em ações da Companhia

Detalhes da Operação:

- Operação com 26 Empreendimentos de diversos tipos (Hotéis, Lotes, Residenciais, Comercial, etc.).
- Serão emitidas 9 séries das debentures (sendo a primeira já emitida).
- Projeto será desenvolvido em fases, nessa fase inicial teremos a implementação de unidades residenciais, comerciais e um hotel, previsão de entrega final de 2022



www.primainova.com.br



CRI

Quinta da Mantiqueira

Segmento: Loteamento

Localização: Extrema, MG

VGv: R\$ 54.718.208,72

Taxa: IPCA + 11,85% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 21.912.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE correspondentes à Incorporadora com procuração de poderes em caso de execução das cotas dos terrenistas
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCIs

Valor da Carteira: 81% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 91,7% concluídas

Vendas: 71,0% das unidades vendidas



www.quintamantiqueira.com.br



FIDC

Residence Club

Segmento: Multipropriedade

VGv: R\$ 240.000.000,00

Taxa: CDI + 10,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 110.000.000,00

Garantias:

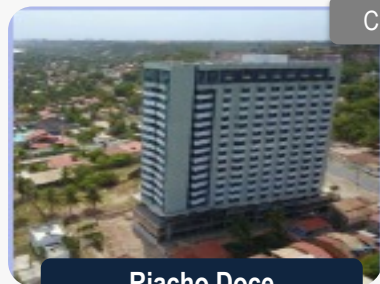
- Cessão fiduciária de recebíveis das unidades vendidas com sobregarantia
- Alienação fiduciárias das cotas das SPEs Cedentes
- Fundo de reserva
- 50% de subordinação (razão de crédito 2 pra 1)

Detalhes da Operação:

- Operação com lastro em créditos imobiliários pulverizados, majoritariamente multipropriedade.
- Razão de garantia de 2 para 1 ou seja para cada real investido temos 2 reais de crédito
- Co-Investidor Itaú BBA
- Administração Singulare, Gestão Átrio



Detalhamento do Ativos



CRI

Riacho Doce

Segmento: Multipropriedade

Localização: Maceió, AL

VGv: R\$ 65.000.000,00

Taxa: IPCA + 13,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 40.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCBs

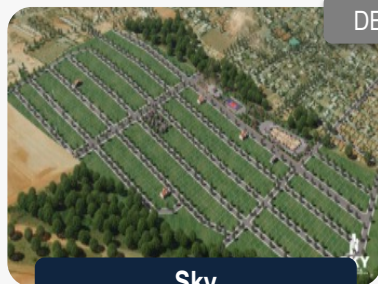
Valor da Carteira: 25% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 46,7% concluídas

Vendas: 93,7% das unidades vendidas



www.riachodoce.club



DEB

Sky

Segmento: Loteamento

Localização: Paulo Afonso, BA

VGv: R\$ 18.343.834,20

Taxa: IPCA + 16,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 11.000.000,00 (R\$ 2,75MM liquidados pela Urca)

Garantias:

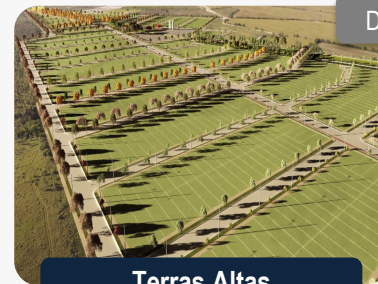
- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE

Detalhes da Operação:

- Projeção de vendas das quantidades em estoque em 5 meses (a partir de Set/22)
- Quantidade total de lotes: 685
- Área Total do empreendimento: 125.643 m²
- R\$146,00 preço médio do m²



www.skyempreendimentos.com



DEB

Terras Altas

Segmento: Loteamento

Localização: Pelotas, RS

VGv: R\$ 49.303.296,00

Taxa: IPCA + 17,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 30.000.000,00 (R\$ 4.073.500,00 liquidados pela Urca)

Garantias:

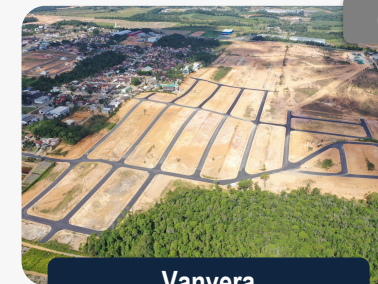
- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE

Detalhes da Operação:

- Projeção de vendas das quantidades em estoque em 24 meses
- Quantidade total de lotes: 896
- Área Total do empreendimento: 164.344 m²
- R\$300,00 preço médio do m²



www.loteamentoterrasaltas.com.br



CRI

Vanvera

Segmento: Loteamento

Localização: Ariquemes, RO

VGv: R\$ 230.000.000,00

Taxa: IPCA + 12,15% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 80.425.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCIs

Valor da Carteira: 58% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 95,0% das unidades vendidas



www.vanvera.com.br

Detalhamento do Ativos



CRI

Victoria Brasil

Segmento: Loteamento

Localização: Aracaju, SE

VG: R\$ 54.136.321,50

Taxa: IPCA + 12,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 50.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de obras executadas de empreendimentos residenciais e unidades de loteamento.
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em Debenture

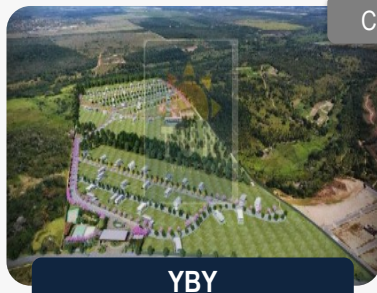
Valor da Carteira: 56% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 47,7% concluídas

Vendas: 100,0% das unidades vendidas



www.victoriabrasilemp.com.br



CRI

YBY

Segmento: Loteamento

Localização: Parnamirim, RN

VG: R\$ 35.000.000,00

Taxa: IPCA + 13,3% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 16.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCIs e CCBs

Valor da Carteira: 100% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100% concluídas

Vendas: 100% das unidades vendidas



www.habitax.com.br/



EQUITY

YUCA

Segmento: Residencial Vertical

Localização: São Paulo, SP

Taxa: IPCA + 22,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 11.500.000,00

Garantias:

- Augusta Tietê: localizado no Bairro do Jardim Paulista no endereço Rua Augusta 2445
- Augusta Park: localizado no Bairro da Consolação no endereço Rua Augusta 922
- Rachid: Tietê localizado no Bairro de Pinheiros no endereço Pedrosa de Moraes 213

Detalhes da Operação:

- Operação de Retrofit em 3 empreendimentos em São Paulo
- Primeiro momento teremos a locação dos empreendimentos, as receitas das locações serão utilizados como distribuição aos cotistas.
- Após a consolidação dos imóveis teremos a venda dos mesmos (TIR esperada IPCA+22%)



www.yuca.live/apartamentos



Sobre o Gestor

Os profissionais da Urca Gestão de Recursos são oriundos da Urca Capital Partners, boutique de investment banking com ampla experiência em estruturação de operação financeiras, finanças corporativas, fusões e aquisições, dívidas estruturadas para o mercado de capitais, em especial para o mercado imobiliário.

Desde 2015, a Urca possui uma área dedicada a estruturação e colocação de operações estruturadas de dívida lastreada em recebíveis imobiliários pulverizados, compra e venda de carteiras de recebíveis imobiliários, créditos não performados e dívida corporativa.

Desde 2009 atuando no mercado de finanças corporativas e fusões e aquisições, a Urca possui expertise em um espectro amplo de setores, com destaque especial para o setor agropecuário, educação, imobiliário e consumo



São Paulo | Rua Urussuí 125, 10º andar | Edifício Urussuí | Itaim bibi | SP # (55 11) 3078 0869
Rio de Janeiro | Av. das Américas 3500, BI 7 Sala 212 | Le Monde Offices | Barra da Tijuca | RJ # (55 21) 3437 5863

www.urcACP.com.br
ri@urcACP.com.br