

Life Capital

Partners



LCP RENDA+

# LCP RENDA+

LCP RENDA IMOBILIÁRIA FEEDER FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

RELATÓRIO GERENCIAL

Setembro/2025

## RESUMO DO MÊS

PATRIMÔNIO LÍQUIDO: **R\$ 316.452.945,97\***

\*Informação referente ao Fundo Feeder

COTA PATRIMONIAL: **R\$ 103,77**DISTRIBUIÇÃO DO MÊS: **R\$ 0,82/cota**COTA SÊNIOR PRÉ-DEFINIDA: **IPCA+9,50%a.a**PIPELINE ALOCADO até 30/09 : **>95%\***

\*Informação referente ao Fundo Master

DISTRIBUIÇÕES:

**DIVULGAÇÃO - ATÉ 9º DIA ÚTIL DO MÊS SEGUINTE**  
**PAGAMENTO - ATÉ 10º DIA ÚTIL DO MÊS SEGUINTE**

Data base: 30/09/2025

## OBJETIVO DO FUNDO

Investimento imobiliário com objetivo de **geração de renda real mensal recorrente**, de prazo determinado, através da aquisição de ativos financeiros e reais de natureza imobiliária.

## PÚBLICO ALVO:

Investidores em Geral

## PRAZO DE DURAÇÃO:

5 anos, prorrogáveis por até 2 anos.

## CNPJ:

59.196.234/0001-07

## GESTOR:

LCP Gestora de Recursos LTDA

## ADMINISTRADOR:

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A

## TIPO:

Condomínio Fechado

## INÍCIO DO FUNDO:

01/04/2025

## TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:

1,5% a.a. do PL

O Fundo Feeder não arca com custos de gestão.

## TAXA DE PERFORMANCE:

Sobre o Fundo Master, logo, arcada pela cota subordinada.

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO MÉDIO

(desde o início do fundo):

R\$ 312.665.529,09\*

\*Informação referente ao fundo Feeder.

## QTDE DE COTAS EMITIDAS:

3.049.473

## QTDE DE INVESTIDORES:

6.901

# Comentário do Gestor

Durante o mês de setembro o LCP Renda + distribuiu R\$0,82 por cota, valor equivalente ao cupom de 9,50% ao ano, proporcional ao número de dias úteis do período. A performance total registrada foi de 1,05%, composta pela variação do IPCA de julho (M-2) somada ao rendimento distribuído.

O Fundo Master encerrou o mês com um portfólio composto por 19 operações ativas, refletindo a manutenção de uma carteira diversificada e alinhada ao perfil de risco e retorno esperado. Durante o período, o fundo integralizou o CRI Inovar ao portfólio, que contempla empreendimentos com a maior parte das obras já concluídas e segue os padrões de enquadramento do fundo.

Com carteira consolidada, o resultado do fundo em setembro foi de R\$ 3,6 milhões, enquanto a distribuição para a cota sênior foi de R\$2,5 milhões.

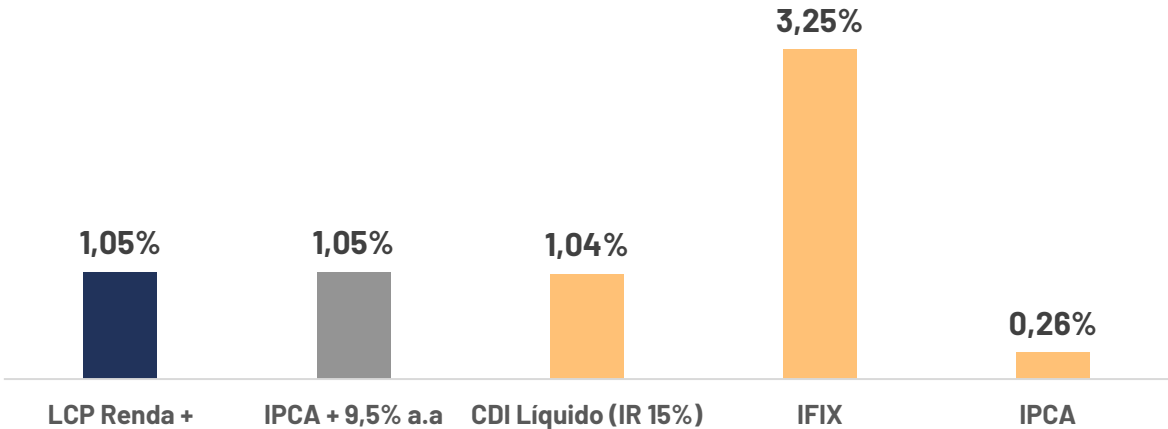
# Indicadores

Tabela comparativa entre o fundo e indicadores:

| Indicadores                                | Mês   |
|--------------------------------------------|-------|
| LCP Renda + (Cota Sênior - FII Master)     | 1,05% |
| IPCA + 9,5% a.a (Cota Sênior - FII Master) | 1,05% |
| CDI Líquido <sup>2</sup>                   | 1,04% |
| IFIX                                       | 3,25% |
| IPCA <sup>3</sup>                          | 0,26% |

<sup>2</sup>Considerando IR de 15%.

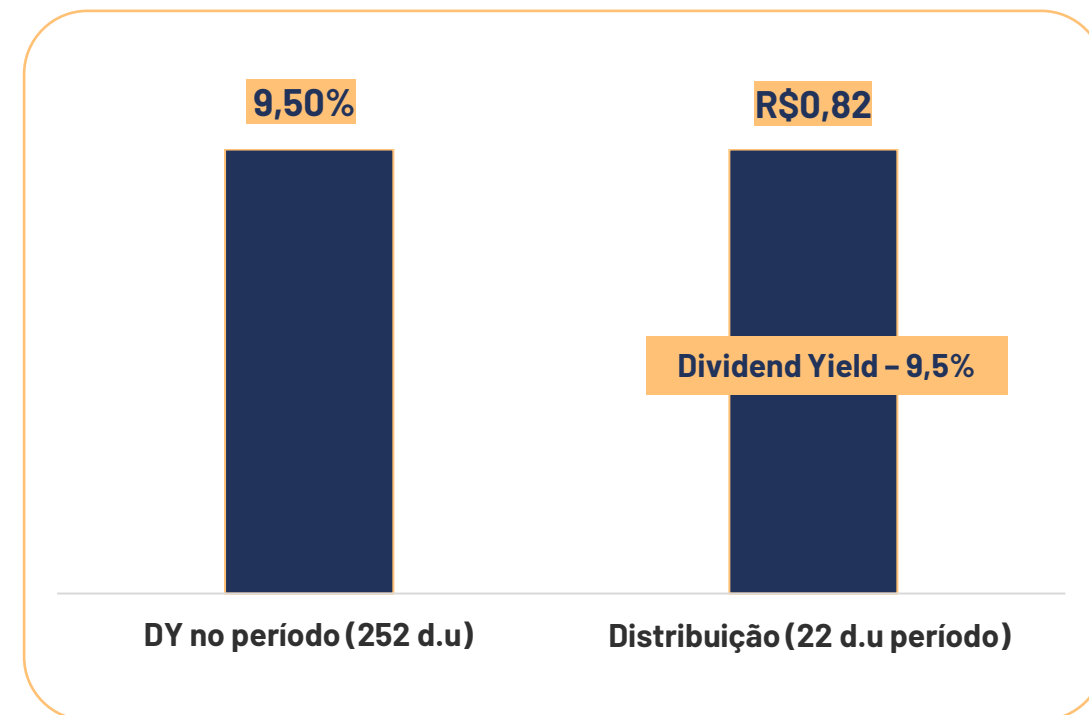
<sup>3</sup>Considerando IPCA M-2 (Julho/25).



## Distribuição no Período (Cupom de 9,50% equivalente a D.U)

A distribuição realizada pelo FII Master no **sexto mês de operação** foi de **R\$0,82**, o que corresponde, **ao cupom de 9,50%** referente **ao período de dias úteis em Setembro/25**.

Vale destacar que o cálculo para se chegar na distribuição é realizado pelo número de dias úteis, o que pode gerar pequenas variações de um mês para o outro. Feriados por exemplo, impactam nesta correção.



## CRI QSJRN

Em setembro, o empreendimento registrou uma venda com valor de metro quadrado superior a R\$ 1.500/m<sup>2</sup>. À medida que a obra se aproxima da conclusão, observa-se um efeito positivo na precificação das unidades, que já estão sendo negociadas em 2025 com valores cerca de 20% superiores aos do ano anterior.

Durante o mês, a obra apresentou avanço físico consistente com o cronograma estabelecido, com progressos nas frentes de infraestrutura e nas áreas dos clubes. A expectativa de obtenção do habite-se da segunda etapa segue se confirmando, com as principais infraestruturas já bem encaminhadas, ainda que as obras civis devam se estender até o início do próximo ano. O Clube Sports encontra-se em estágio avançado, com poucas atividades pendentes; o Clube Social está em fase de estrutura e alvenaria; e o Clube Golf, na etapa de fundação.

## CRI Enseada

No último mês, a obra concluiu as atividades de estrutura e praticamente finalizou a alvenaria, que atingiu 96,76% de avanço total. Houve também progresso relevante na etapa de revestimentos, que, em conjunto com as demais frentes de instalações, contribuiu para mais um mês com desempenho acima do esperado — acumulando 13,20% de avanço superior ao planejado global até o período.

Esse resultado reforça a boa margem de segurança do cronograma, indicando que o projeto mantém folga confortável para a entrega dentro do prazo estipulado aos adquirentes.

## CRI Monte Lazuli

Em setembro, a obra foi concluída, atingindo 100% das atividades previstas no orçamento, enquanto as áreas comuns avançam em bom ritmo na fase de acabamentos. Restam apenas os checklists finais para a entrega das poucas unidades pendentes. O CRI deve ser liquidado em breve e segue com uma razão de garantia elevada.

## CRI THL

Em setembro, o empreendimento não registrou novas vendas, mas contabilizou três distratos. Dois deles referem-se a contratos recentes, evidenciando uma gestão ativa da carteira, enquanto o terceiro envolve uma unidade de ciclo mais antigo, cujo distrato abre espaço para uma revenda em valor superior.

As obras estão praticamente concluídas, restando apenas trâmites burocráticos para a emissão do TVO. A expectativa é de que o documento seja liberado nos próximos dois meses, encerrando oficialmente a fase de obras e diminuindo os riscos associados.

## CRI ABecker I

Em setembro, foram registradas quatro vendas e quatro distratos, referentes a contratos firmados entre 2017 e 2023, por valores de metro quadrado inferiores aos atuais preços de mercado. Trata-se de distratos estratégicos, voltados a capturar valorização e aumentar o VGV do projeto. O empreendimento não possui obras a incorrer e encontra-se consolidado em vendas, com mais de 97% das unidades comercializadas.

## CRI ABecker II

Em setembro, foi registrada uma venda e dois distratos, ambos referentes a contratos inelegíveis. Com mais de 95% das unidades vendidas, o desenvolvedor mantém a estratégia de renovação desses contratos, especialmente aqueles com valores de metro quadrado abaixo do preço de mercado atual. A obra obteve a emissão parcial do TVO, permitindo que os compradores iniciem o processo de obtenção do alvará de construção e deem início às obras de suas residências. As pendências remanescentes concentram-se na finalização de pequenos trechos de calçadas, instalação de medidores de água e sinalizações horizontais, todos com prazos de entrega amplos e controlados.

## CRI ABecker III – Guimbala

A obra de infraestrutura do Empreendimento Guimbala avança na etapa de terraplanagem, com execução de aterros em algumas quadras e ajustes no traçado viário. As principais frentes de trabalho concentram-se na implantação das redes de drenagem e esgoto, que seguem em ritmo consistente de progresso.

## CRI ABecker IV – Duvoisin

No último mês, as obras do Duvoisin avançaram nas infraestruturas subterrâneas, com progressos nas redes de drenagem pluvial, esgoto e abastecimento de água. Paralelamente, a remoção do barreiro segue em ritmo acelerado, com o material sendo utilizado para o aterramento do empreendimento vizinho, também integrante do complexo de loteamentos Dona Francisca.

## CRI Vectra

No mês de setembro, o empreendimento registrou três distratos e uma nova venda. Destaca-se que dois dos distratos ocorreram no Loteamento Reserva Saltinho, onde as unidades serão recolocadas no mercado com valorização do preço por metro quadrado. O resultado do mês é considerado atípico frente à performance comercial histórica, dado que a média de vendas dos últimos 12 meses é de quatro unidades mensais. Assim, mantemos confiança na capacidade do desenvolvedor em converter o estoque em novos recebíveis, especialmente em uma operação que apresenta uma razão de garantia sólida, refletindo a robustez e a saúde financeira do projeto.

## CRI Innovar

Após quatro meses de estruturação, o fundo adicionou à sua carteira o CRI Innovar. Com LTV inferior a 50%, a emissão tem como objetivo capturar oportunidades em cinco empreendimentos com bom desempenho comercial e obras concluídas ou em fase final de execução.

No mês, foram registradas cinco vendas e seis distratos estratégicos referentes a unidades comercializadas nos últimos cinco anos. Diante da valorização dos ativos nesse período, essa estratégia tem se mostrado eficaz para incremento do VGV dos projetos.

## CRI Poehma

Em setembro, o espaço de eventos foi inaugurado, marcando a realização do primeiro casamento no empreendimento. Além disso, foi retomada a parceria com a RCI, empresa que mantém a maior rede de intercâmbio de férias do mundo. Atualmente, mais de 3,5 milhões de associados utilizam a plataforma para acessar mais de 4.100 resorts afiliados em quase 110 países, usufruindo de benefícios em hospedagens, atividades, passagens aéreas e outros serviços.

Com essa parceria, os compradores do Poehma podem utilizar suas cotas para realizar trocas e aproveitar hospedagens em outros empreendimentos da rede RCI, ampliando o valor percebido e o apelo comercial do projeto.

## CRI Vanvera

Em setembro, foi registrada uma venda e dez distratos, em linha com a estratégia de renovação de contratos antigos e inadimplentes, visando ao aumento do VGV do projeto. O empreendimento não possui mais obras a incorrer e já está praticamente performado em vendas, com mais de 96% das unidades comercializadas. A operação segue apresentando sólida razão de garantia.

## CRI Fazenda Bayer

As obras seguem em linha com o cronograma previsto. Em setembro, as atividades de maior destaque foram a instalação elétrica e as obras civis nas áreas comuns, que contribuíram significativamente para o avanço do projeto. As áreas comuns começam a ganhar forma, com foco concentrado na conclusão do clube do condomínio até o final do ano.

No período, foi registrada uma nova venda, já com valor de tabela atualizado, contribuindo positivamente para a razão de garantia da operação.

## CRI Amaralina

Em setembro, foi realizada uma nova integralização de R\$ 11 milhões no CRI Amaralina. No período, ocorreram duas vendas e um distrato, este referente a um contrato inadimplente.

A obra segue avançando com diversas frentes simultâneas. Das 50 residências do Angra Doce, algumas se encontram na fase de fundação, enquanto outras já estão em etapa de acabamento. O foco atual está na execução das coberturas, que libera um conjunto importante de atividades internas. A infraestrutura viária tem início previsto para os próximos meses, permitindo que, conforme as ruas sejam finalizadas, possam permanecer limpas e com aspecto de conclusão.

| DRE Caixa                                      | Set-25         |
|------------------------------------------------|----------------|
| Total de Receitas                              | 4.088.347,06   |
| Operações de True Sales                        | -              |
| Dividendos                                     | -              |
| CRI                                            | 3.828.625,64   |
| Juros Pagos                                    | 3.377.052,71   |
| Correção Monetária                             | 451.572,93     |
| Outros                                         | -              |
| Caixa¹                                         | 259.721,42     |
| Total de Despesas                              | (532.981,53)   |
| Taxa de Administração, Escrituração e Custódia | (525.639,78)   |
| Taxa de Performance                            | -              |
| Outras Despesas                                | (7.341,75)     |
| Custo de Emissão                               | -              |
| Resultado Caixa                                | 3.555.365,53   |
| Distribuições                                  | 3.488.528,99   |
| Subclasse A                                    | 2.500.148,36   |
| Subclasse B                                    | 988.380,63     |
| Reserva de Lucros                              | 1.624.023,17   |
| Informações Adicionais                         | set-25         |
| Distribuição por cota (Subclasse A)            | 0,82           |
| Distribuição por cota (Subclasse B)            | 0,81           |
| Patrimônio Líquido (FIL MASTER)                | 418.899.222,24 |

¹Resultado proveniente de zeragem de caixa.

Carteira representa as alocações realizadas pelo fundo Master. Até dia 30/09, foram efetuados aportes em 19 operações, tendo em vista a liquidação da oferta efetivada no dia 01/04.

| Projeto              | Tipo      | Emissor         | Classe | Indexador | Taxa  | Exposição (mês corrente) | % Vendas | LTV¹   | % SD    | Duration | Data de Vcto. |
|----------------------|-----------|-----------------|--------|-----------|-------|--------------------------|----------|--------|---------|----------|---------------|
| QSJRN                |           | Habitasec       | Sênior | IPCA      | 18,0% | 11,0%                    | 70,4%    | 66,7%  | 149,9%  | 4,31     | Aug-30        |
| MONTE LAZULI         |           | Travessia       | Sênior | IPCA      | 13,9% | 1,0%                     | 66,7%    | 15,5%  | 646,8%  | 0,04     | Jun-27        |
| THL                  |           | Canal Companhia | Sênior | IPCA      | 12,9% | 2,3%                     | 98,1%    | 51,9%  | 192,7%  | 2,72     | Jul-34        |
| THL 3 e 4            |           | Canal Companhia | Sênior | IPCA      | 13,0% | 1,0%                     | 98,1%    | 51,9%  | 192,7%  | 2,72     | Jul-34        |
| ENSEADA              |           | Virgo S.A.      | Única  | IPCA      | 12,0% | 2,6%                     | 73,4%    | 27,9%  | 358,9%  | 1,06     | Mar-30        |
| ENSEADA 2            |           | Virgo S.A.      | Única  | IPCA      | 14,0% | 3,2%                     | 73,4%    | 27,9%  | 358,9%  | 1,06     | Mar-30        |
| ABECKER              |           | Canal Companhia | Única  | IPCA      | 12,0% | 0,7%                     | 97,9%    | 74,4%  | 134,3%  | 4,56     | Oct-49        |
| ABECKER 2            |           | Canal Companhia | Única  | IPCA      | 12,0% | 4,6%                     | 95,8%    | 81,5%  | 122,7%  | 4,18     | Oct-49        |
| FAZENDA BAYER        |           | Travessia       | Sênior | IPCA      | 12,7% | 4,1%                     | 40,5%    | 29,1%  | 343,8%  | 3,11     | Sep-34        |
| ABECKER 3 - GUIMBALA |           | Habitasec       | Única  | IPCA      | 14,0% | 2,4%                     | 0,0%     | 62,7%  | 159,5%  | 6,47     | Apr-45        |
| VECTRA               |           | Virgo S.A.      | Única  | IPCA      | 12,0% | 5,4%                     | 67,3%    | 50,0%  | 200,0%  | 1,62     | May-32        |
| POEHMA               |           | Habitasec       | Única  | IPCA      | 17,0% | 5,6%                     | 63,6%    | 62,7%  | 159,6%  | 3,24     | Oct-29        |
| ABECKER 4 - DUVOISIN |           | Habitasec       | Única  | IPCA      | 14,0% | 6,5%                     | 0,0%     | 54,8%  | 182,6%  | 5,51     | Apr-45        |
| VANVERA              |           | Travessia       | Única  | IPCA      | 12,2% | 2,9%                     | 96,8%    | 37,9%  | 264,1%  | 3,28     | Nov-34        |
| ABECKER 5 - KASULKE  |           | Habitasec       | Única  | IPCA      | 14,0% | 4,4%                     | 0,0%     | 20,9%  | 479,0%  | 7,09     | Apr-50        |
| AMARALINA            |           | REIT            | Única  | IPCA      | 15,7% | 2,2%                     | 74,0%    | 12,1%  | 825,3%  | 1,43     | Jul-35        |
| INNOVAR              |           | Canal Companhia | Única  | IPCA      | 13,0% | 10,3%                    | 60,6%    | 49,7%  | 201,3%  | 4,37     | Aug-35        |
| TRUE SALE 1          | True Sale | n.a.            | n.a.   | IPCA      | 12,0% | 6,0%                     | n.a.     | n.a.   | n.a.    | n.a.     | n.a           |
| TRUE SALE 2          | True Sale | n.a.            | n.a.   | IPCA      | 12,0% | 7,0%                     | n.a.     | n.a.   | n.a.    | n.a.     | n.a           |
| TRUE SALE 3          | True Sale | n.a.            | n.a.   | IPCA      | 12,0% | 6,9%                     | n.a.     | n.a.   | n.a.    | n.a.     | n.a           |
| TRUE SALE 4          | True Sale | n.a.            | n.a.   | IPCA      | 12,0% | 6,6%                     | n.a.     | n.a.   | n.a.    | n.a.     | n.a           |
| CAIXA                |           |                 |        |           |       | 3,4%                     |          |        |         |          |               |
| CDI                  |           |                 |        | CDI       |       | 3,4%                     |          |        |         |          |               |
| TOTAL                |           |                 |        | n.a.      | n.a.  | 100%                     | n.a.     | 40,48% | 247,06% | 3,78     | n.a.          |

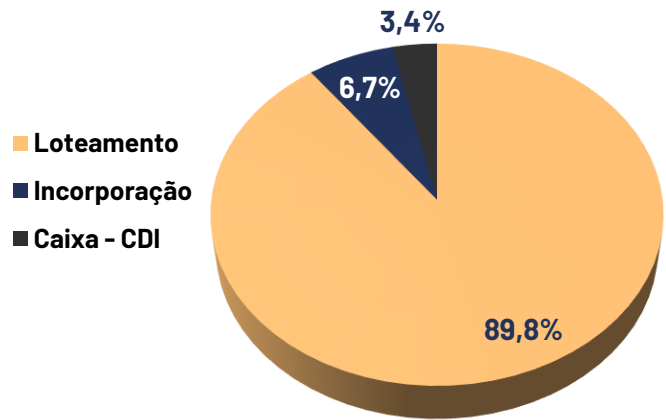
## Razão de Subordinação

Nível de subordinação do LCP Renda +, representado pela razão entre o patrimônio das cotas subordinadas e o patrimônio total do fundo. Quanto maior esse percentual, maior é o “colchão” de proteção oferecido pela estrutura aos cotistas seniores.

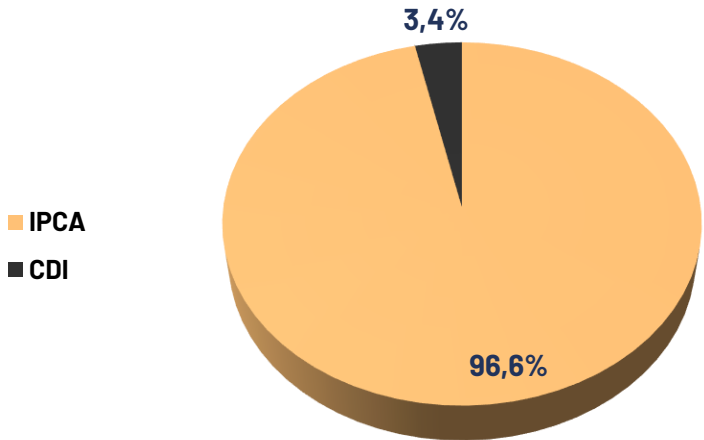


# Distribuição do Portfólio

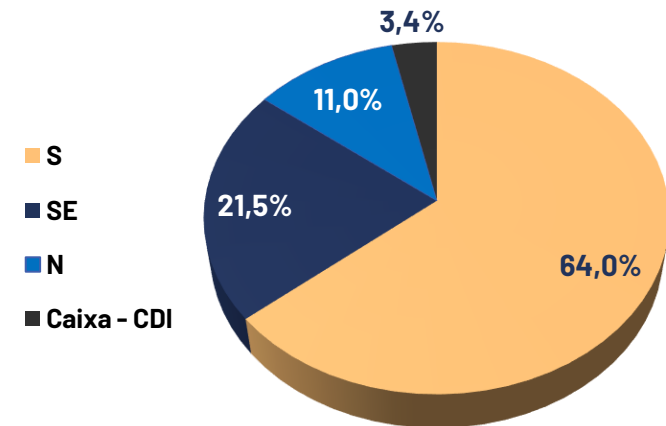
Exposição por tipo de empreendimento



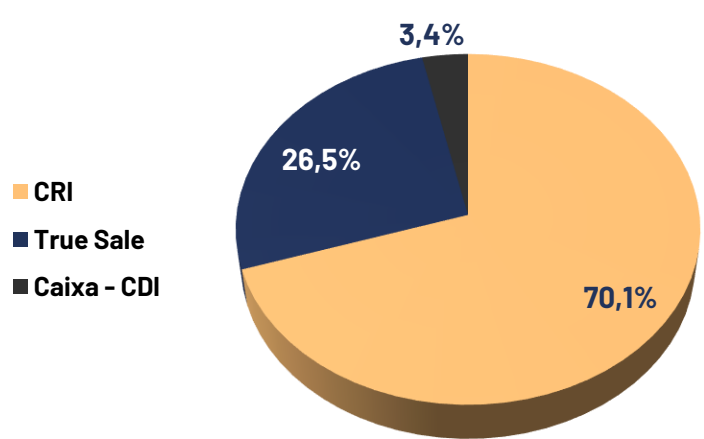
Exposição por indexador



Exposição por região



Exposição por tipo de investimento



## Portfólio de CRIs

### LTV CRIs

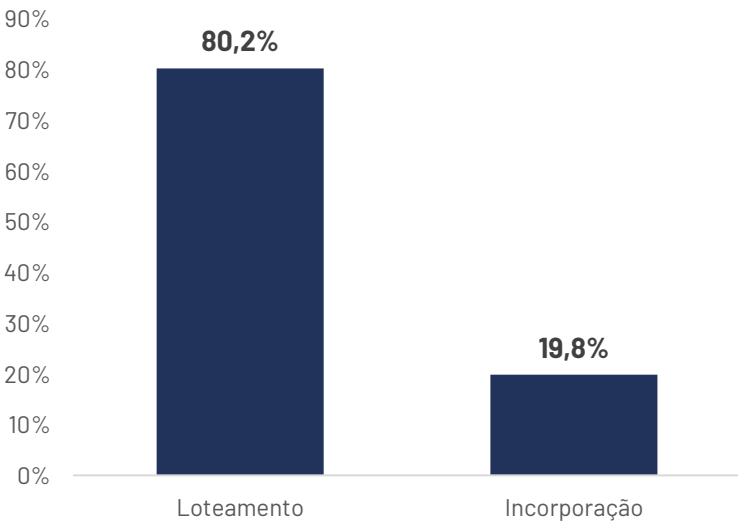
40,48%

### VGv TOTAL CRIs

734.018.145,76\*

\*Considerando recebíveis (elegíveis e inelegíveis) + Estoque ponderado pela participação do fundo em cada operação

### VGv Estoque em Desenvolvimento





## CRI QSJRN, Manaus - AM

Link site do projeto: <https://quintasdesjrn.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 18% a.a\***

\*A taxa atual da operação é CDI +12% a.a até a conclusão das obras, onde passará a ser IPCA+18% a.a, tendo em vista a proximidade da conclusão, comunicamos a taxa pós-obras.

Frequência de pgto: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 101.580.000,00\***

\*A operação contará com duas séries (sênior e subordinada), estruturadas com vasos comunicantes. O valor total da emissão é de R\$ 153 milhões, com limite de alocação de até R\$ 101,5 milhões.

Código ISIN: **BRHBSCCRIC82**

### Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóveis
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

**100,00%** do valor da emissão integralizado no CRI

**44,55%** do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

**78,16%** das obras concluídas

**70,44%** das vendas concluídas



## Sobre o Projeto

O Projeto de Quintas São José do Rio Negro oferece um produto único na cidade Manaus, projeto este que já acompanhamos de perto desde 2022. Contando com rede elétrica subterrânea, instalações de alta qualidade, sistema de reutilização de águas pluviais, corredores ecológicos e mais de 300.000 m2 de floresta preservada. Com boa parte de seus lotes já vendidos, construtor reconhecido na região e nossa colaboração ao funding do projeto, a operação apresenta características compatíveis com a estratégia do fundo e segue os critérios de enquadramento previstos na política de investimentos, apresentando retorno em linha com o perfil de risco do fundo.



## CRI Monte Lazuli, Matinhos - PR

Link site do projeto: <https://www.montelazuli.com/>

Segmento: **Incorporação Vertical**

Taxa: **IPCA + 13,9% a.a**

Frequência de pgto: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 15.000.000,00**

Código ISIN: **BRTSSACRI3T5**

### Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóveis
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

**98,00%** do valor da emissão integralizado no CRI

**98,00%** do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

**100,00%** das obras concluídas

**66,67%** das vendas concluídas



## Sobre o Projeto

O Projeto de Monte Lazuli é uma incorporação vertical desenvolvida em Matinhos - Paraná, no Balneário Caiobá. Fica localizado a apenas uma quadra da praia brava. A região teve uma alta no preço de seus imóveis recentemente devido a um processo de revitalização na orla. Os apartamentos possuem entre 81 a 222 m<sup>2</sup>. O CRI foi estruturado para financiar a finalização da obra que já evoluiu com praticamente toda a estrutura. A operação foi modelada para que a razão de garantia seja robusta. Visto que o valor dos imóveis subiram bastante, enxergamos uma boa margem para incorporação nessa região quando comparada a outras. Faremos integralizações conforme a necessidade da obra, sem sobrecarregar a dívida e acompanhando a evolução de vendas do empreendimento. Preço por m<sup>2</sup> baixo quando comparado com outras regiões do litoral sul do país, o que faz com que o produto tenha uma margem de segurança robusta e elevada atratividade comercial.



URBANIZADORA &  
INCORPORADORA

## CRI THL, Guaratinguetá - SP

Link site do projeto: <https://thlincorporadora.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 12,9% a.a / IPCA + 13% a.a**

Frequência de pgto: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 16.100.000,00**

Código ISIN: **BRCASCCRI448**

### Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóveis
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

**99,38%** do valor da emissão integralizado no CRI  
**99,38%** do valor da emissão aportado pelo fundo  
no CRI

**99,93%** das obras concluídas

**98,13%** das vendas concluídas



## Sobre o Projeto

A THL Incorporadora, empresa com mais de 30 anos de expertise, utilizou-se de sua capacidade para tornar próspera a regularização e execução do Residencial Primori, na cidade de Guaratinguetá no estado de São Paulo. Contando ao todo com 713 lotes em uma área de 350.000 m<sup>2</sup>, o empreendimento, ainda em obras contará com sistema de lazer, ciclovias, áreas verdes e uma unidade básica de saúde (UBS). O empreendimento que já está quase 100% vendido e o CRI foi estruturado para financiar a finalização da obra utilizando apenas a carteira elegível. Contudo, embora apenas com a carteira elegível a dívida seja paga respeitando um índice de cobertura superior a 125% (Apenas com a carteira elegível), a operação ainda conta com os lotes em estoque e receitas de poucos contratos que estão em atraso e podem voltar a pagar ou serem distratados e vendidos a outro comprador.



## CRI Enseada, Ubatuba - SP

Link site do projeto: <https://enseadapalms.com.br/>

Segmento: **Incorporação Vertical**

Taxa: **IPCA + 12% a.a / IPCA + 14%a.a**

Frequência de pgto: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 51.339.000,00**

Código ISIN: **BRIMWLCRIMG5**

### Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóveis
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

**68,17%** do valor da emissão integralizado no CRI

**62,25%** do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

**60,47%** das obras concluídas

**73,42%** das vendas concluídas



## Sobre o Projeto

O projeto Enseada Palms, é uma incorporação vertical desenvolvida em Ubatuba, litoral de São Paulo. O mercado imobiliário da região tem demonstrado um crescimento consistente nos últimos anos, impulsionado principalmente pela valorização das propriedades localizadas próximas da costa de suas 102 praias. A escassez de novos lançamentos imobiliários, devido a restrições ambientais, é o principal fator que contribui para a valorização dos imóveis. O empreendimento é composto por 3 torres, com apartamentos de 80 a 220m<sup>2</sup>, com um clube integrado e saída direta para a praia de Enseada, que explica o nome do projeto. A operação foi modelada para que a razão de garantia seja bem robusta e sem risco de vendas, visto que o empreendimento atingiu 65% de vendas em apenas 6 meses de seu lançamento, com um valor médio de R\$ 18.600/m<sup>2</sup>. Avançou rapidamente com obras usando recursos próprios e possui uma margem atrativa na faixa de 57%.



## CRI ABecker I, São Francisco do Sul e Araquari - (SC) ; Dom Aquino - (MT)

Link site do projeto: <https://abecker.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 12% a.a**

Frequência de pgto: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 45.000.000,00**

Código ISIN: **BRCASCCRI4N3**

### Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóveis
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

**100,00%** do valor da emissão integralizado no CRI

**6,67%** do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

**100,00%** das obras concluídas

**97,85%** das vendas concluídas



## Sobre o Projeto

O CRI Abecker é composto por 4 loteamentos localizados em 3 cidades diferentes: Jardim Giovana em São Francisco do Sul/SC, Bella Vista II e Casa Nova em Araquari/SC, e Água Azul em Dom Aquino/MT. Com o objetivo de explorar cidades estratégicas, próximas a grandes centros produtivos no segmento industrial e do agronegócio, foi estruturada uma antecipação da carteira de recebíveis gerada através das vendas, visando mitigar risco comercial. Como todas as obras estão entregues, também não há risco de execução. As carteiras possuem baixo nível de inadimplência e um histórico sólido de valorização do preço de venda dos lotes, acima da inflação.



## CRI ABecker II, São Francisco do Sul, Garuva e Araquari – (SC)

Link site do projeto: <https://abecker.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 12% a.a**

Frequência de pgto: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 31.956.000,00**

Código ISIN: **BRCASCCRI4Z7**

### Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóveis
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

**88,26%** do valor da emissão integralizado no CRI

**64,09%** do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

**99,90%** das obras concluídas

**95,78%** das vendas concluídas



## Sobre o Projeto

No mês de maio, o CRI ABecker II foi integralizado na carteira do LCP Renda +. O CRI foi estruturado em paralelo com o CRI ABecker I e, diferente do primeiro, visa explorar operações performadas e uma carteira a performar, com obras acima de 80%. Atualmente, o CRI possui mais de 300% de cobertura entre a carteira e o saldo devedor, e seus recebíveis estão divididos em cinco projetos distintos, com carteira saudável e baixo índice de inadimplência acumulada. As regiões exploradas foram São Francisco do Sul, Garuva e Araquari, em Santa Catarina. Essas regiões estão a menos de uma hora da cidade de Joinville, que possui um polo industrial forte, com empresas como Tigre e Tupy.



## CRI Fazenda Bayer, Quatro Barras - PR

Link site do projeto: <https://conteudo.moraremharmonia.com.br/fazenda-bayer>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 12,7% a.a**

Frequência de pgto: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 29.000.000,00**

Código ISIN: **BRTSSACRI448**

### Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóveis
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

**58,62%** do valor da emissão integralizado no CRI

**58,62%** do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

**87,09%** das obras concluídas

**40,54%** das vendas concluídas



## Sobre o Projeto

O Projeto de Fazenda Bayer é um loteamento em condomínio fechado localizado em Quatro Barras - Paraná, na região metropolitana de Curitiba, nas margens da represa do Iraí, e próximo ao Parque Estadual do Pico Paraná. O condomínio reúne uma paisagem única, combinando a vista do lago com a cadeia de montanhas. O projeto terá 252 lotes residenciais que variam de 2.000 a 4.000 m<sup>2</sup> de área privativa. Além disso, o empreendimento possui um clube completo em sua área comum. O CRI foi estruturado para financiar a finalização da obra e conta com uma garantia imobiliária adicional, para compor a razão de garantia da operação. Dessa forma, a estrutura conta com garantias robustas, o que contribui para mitigar riscos, devido ao tipo de produto que possui um enorme potencial de valorização em conjunto com o avanço da construção.



## CRI ABecker III Guimbala, Araquari – SC

Link site do projeto: <https://abecker.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 14% a.a**

Frequência de pgto: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 22.803.000,00**

Código ISIN: **BRHBSCCRICM6**

### Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

**43,85%** do valor da emissão integralizado no CRI

**43,85%** do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

**26,26.%** das obras concluídas

**--%** das vendas concluídas



## Sobre o Projeto

O empreendimento Guimbala, localizado em Araquari/SC – município com histórico de forte potencial de absorção para empreendimentos horizontais em Santa Catarina – contou com a estruturação de um CRI voltado à antecipação de recebíveis de vendas futuras, destinado à execução da obra. O projeto é considerado um marco pioneiro na região, oferecendo unidades a partir de 160 m<sup>2</sup> – um formato inédito no mercado local.



## CRI Vectra, Londrina - PR

Link site do projeto: <https://www.vectraconstrutora.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 12% a.a.**

Frequência de pgto: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 60.000.000,00**

Código ISIN: **BRIMWLCRICC5**

### Garantias

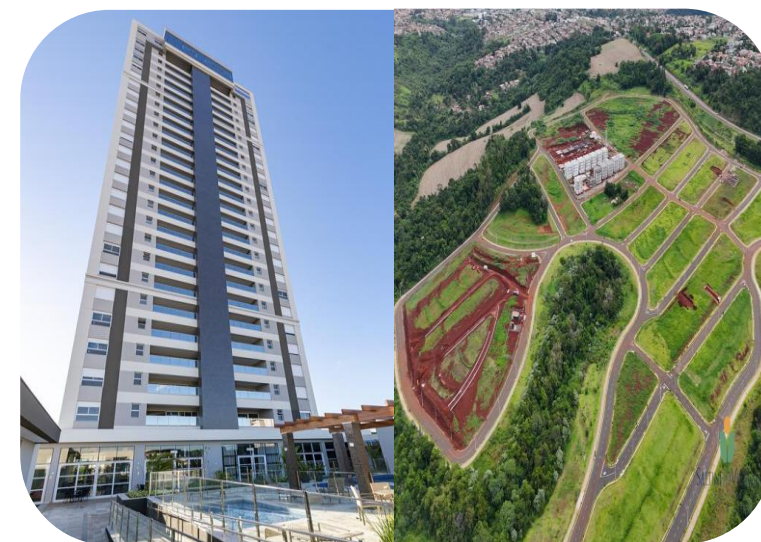
- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas
- Alienação Fiduciária de Quotas

**100,00%** do valor da emissão integralizado no CRI

**66,67%** do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

**100,00%** das obras concluídas

**67,29%** das vendas concluídas



## Sobre o Projeto

O CRI Vectra é composto pela incorporação Sky Residence (Cambé-PR) que possui obra finalizada e vendas em finalização, e pelo projeto de Reserva do Saltinho (Londrina - PR), loteamento aberto localizado na Zona Sul da cidade de Londrina, no norte do estado do Paraná. O loteamento, destinado à classe média da cidade, consta com parques arborizados, vias de caminhada e ciclovias, sendo um dos projetos mais atrativos para trabalhadores da região Sul e Oeste da cidade. Além disso, houve em 2024 o lançamento do Saltinho Village, um condomínio fechado, que proporciona ainda mais segurança e lazer, voltado para a classe média alta, dentro do loteamento Reserva Saltinho. A desenvolvedora, Vectra, possui mais de 25 anos de história em incorporações e loteamentos na região de Londrina e resto do estado do Paraná, com foco em projetos de classe alta e média.



## CRI Poehma, Gramado - RS

Link site do projeto: <https://www.poehma.com.br/>

Segmento: **Multipropriedade**

Taxa: **IPCA + 17% a.a.**

Frequência de pgto: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 39.985.000,00**

Código ISIN: **BRHBSCCRIA01**

### Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas
- Alienação Fiduciária de Imóveis
- Alienação Fiduciária de Quotas

**96,01%** do valor da emissão integralizado no CRI

**77,57%** do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

**100,00%** das obras concluídas

**63,60%** das vendas concluídas



## Sobre o Projeto

O Empreendimento é nosso primeiro investimento no Estado do Rio Grande do Sul e está localizado em Gramado, um dos principais destinos turísticos do país. O destaque do projeto fica por conta da localização privilegiada, em frente ao famoso Lago Negro, um dos pontos turísticos mais visitados da região. Além disso, a infraestrutura foi desenvolvida pensando no conforto e comodidade dos proprietários, que contam com piscinas, jacuzzis, restaurante próprio, brinquedoteca, bar, sauna, espaço de leitura e spa.



## CRI ABecker IV Duvoisin, Garuva – SC

Link site do projeto: <https://abecker.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 14% a.a**

Frequência de pgto: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 27.500.000,00**

Código ISIN: **BRHBSCCRICN4**

### Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

**98,18%** do valor da emissão integralizado no CRI

**98,18%** do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

**23,68%** das obras concluídas

**--%** das vendas concluídas



## Sobre o Projeto

O empreendimento Duvoisin está localizado em Garuva/SC, município estratégico no centro do crescimento logístico do estado de Santa Catarina. O projeto conta com um Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) estruturado para antecipar os recebíveis provenientes das vendas. Essa estrutura financeira tem como objetivo viabilizar a execução da segunda fase do condomínio, que já apresentou sólido desempenho comercial na primeira etapa. As garantias do CRI incluem aproximadamente 305 lotes, com VGV estimado em R\$ 49 milhões. A continuidade das obras apoiada por esse mecanismo contribui para o desenvolvimento do empreendimento e reforça a confiança dos investidores na sua capacidade de geração de valor ao longo do tempo.



## CRI Vanvera, Ariquemes - RO

Link site do projeto: <https://www.vanvera.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

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

Frequência de pgto: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 80.425.000,00**

Código ISIN: **BRTSSACRI182**

### Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Imóveis
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

**58,44%** do valor da emissão integralizado no CRI

**31,08%** do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

**100,00%** das obras concluídas

**96,77%** das vendas concluídas



## Sobre o Projeto

O projeto é composto por dois loteamentos, Jardim Bella Vista e Jardim Rio de Janeiro, ambos localizados no município de Ariquemes, a terceira cidade mais populosa do estado de Rondônia. Tratando-se de um projeto sem risco de execução, com longo histórico em sua carteira de recebíveis, baixo LTV, e taxa atraente, decidimos colocar esta operação em nosso portfólio diversificando-o a um baixo risco e alta taxa de retorno.



## CRI ABecker V Kasulke, Araquari – SC

Link site do projeto: <https://abecker.com.br/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 14% a.a**

Frequência de pgto: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 63.199.000,00**

Código ISIN: **BRHBSCCRIC02**

### Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Quotas
- Aval prestado na Cédula pelos Avalistas

**28,48%** do valor da emissão integralizado no CRI

**28,48%** do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

**--%** das obras concluídas

**--%** das vendas concluídas

## Sobre o Projeto

O empreendimento possui 1.823 lotes e um VGV superior a R\$ 167 milhões, sendo um dos projetos pioneiros na região de Araquari. Com lotes a partir de 161 m<sup>2</sup> (7 x 23 m), está inserido em uma das áreas com maior vocação para expansão urbana e forte potencial de valorização no mercado de loteamentos de Santa Catarina.



## CRI Amaralina, São Manuel – (SP), Cândido Mota – (SP), Ribeirão Claro – (PR)

Link site do projeto: <https://grupoamaralina.com.br/>

Segmento: **Loteamento / Inc. Horizontal** **Garantias**

Taxa: **IPCA + 15,65% a.a**

Frequência de pgto: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 43.000.000,00**

Código ISIN: **BRREICCRIOW3**

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária do Imóvel
- Alienação Fiduciária de Quotas

**46,51%** do valor da emissão integralizado no CRI  
**20,93%** do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI  
**65,02%** das obras concluídas  
**73,96%** das vendas concluídas



## Sobre o Projeto

A operação é composta por três empreendimentos: dois loteamentos já concluídos, Villa Oitis e Villa Alpínia, ambos localizados no estado de São Paulo e um projeto de incorporação horizontal em fase de obras, situado em um ponto estratégico à beira da represa de Angra Doce, no norte do Paraná, com vista privilegiada. Este último empreendimento contará com píer privativo, piscina e quadras esportivas, consolidando-se como um destino de lazer de alto padrão.

A operação destaca-se pelo lastro nos dois loteamentos já concluídos, não dependendo exclusivamente do desempenho comercial do terceiro projeto.



## CRI Innovar, Sarandi – (RS), Santo Ângelo – (RS), Passo Fundo – (RS), Rio Grande – (RS)

Link site do projeto: <https://innovarurbanizadora.com.br/empreendimentos/>

Segmento: **Loteamento**

Taxa: **IPCA + 13% a.a / IPCA + 13,01% a.a**

Frequência de pgto: **Mensal**

Valor da Emissão: **R\$ 34.359.000,00 /**

**R\$15.000.000,00**

Código ISIN: **BRCASCCRI6Q1**

### Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária de Quotas

**86,10%** do valor da emissão integralizado no CRI

**86,10%** do valor da emissão aportado pelo fundo no CRI

**--%** das obras concluídas

**60,58%** das vendas concluídas



## Sobre o Projeto

Em linha com a tese da gestora de atuação na região Sul, foi estruturado e integralizado o CRI Innovar, destinado a explorar oportunidades no Rio Grande do Sul. A Innovar Urbanizadora se destaca como uma das maiores do estado, com 18 anos de experiência e mais de 50 projetos entregues em 15 cidades.

O CRI contempla empreendimentos nas cidades de Sarandi, Santo Ângelo, Passo Fundo e Rio Grande, com a maior parte das obras já concluída — restando apenas dois projetos com previsão de término no primeiro semestre de 2026. Os empreendimentos apresentam bom desempenho comercial e elevado percentual de vendas. A estrutura foi desenhada para atuar como antecipação de carteira das unidades vendidas, com flexibilidade para novas integrações conforme o avanço das vendas remanescentes.

## SPE Boulevard Premium I, Fazenda Rio Grande – PR

Segmento: **Loteamento**

VGv Estimado: **R\$ 30.573.630,00**

Número de Lotes: **58**

Área : **20.382,42 m<sup>2</sup>**

Valor de Aquisição: **R\$24.051.255,60**

## Sobre o Projeto

A SPE é composta pela primeira fase do empreendimento Boulevard Premium, localizado no município de Fazenda Rio Grande, parte da região metropolitana de Curitiba. Fazenda Rio Grande tem sido uma das cidades que mais cresce no estado, e foi a cidade que demonstrou maior avanço econômico na região metropolitana de Curitiba segundo o Ipdar (2018)<sup>1</sup> O projeto contará com salão de festas e quadra poliesportiva. Os lotes ficam rodeados pela natureza, ainda que no meio da cidade. Um verdadeiro refúgio para quem procura segurança e privacidade, mas não abre mão da localização próxima a cidade.

<sup>1</sup>- [Link da matéria](#)

## **SPE Jardim Cristina / Refúgio dos Pássaros / Boulevard Premium II, Araquari – (SC) e Fazenda Rio Grande – (PR)**

Segmento: **Loteamento**

VGv Estimado : **R\$72.779.530,50**

Taxa: **Contratos vendidos a IPCA + 12% a.a.**

Frequência de pgto: **Mensal**

Número de Lotes: **120**

Valor de Aquisição: **R\$ 28.174.498,97**

### **Sobre o Projeto**

A SPE é composta pela segunda fase do empreendimento de Boulevard Premium, em Fazenda Rio Grande – PR, cidade característica por sua pujança industrial , além dos empreendimentos de Jardim Cristina e Refúgio dos Pássaros. Ambos em Araquari/SC voltados para o segmento habitacional das classes C e D. A SPE possui 55 lotes de Boulevard Premium além de 31 lotes no Jardim Cristina e 34 lotes no empreendimento Refúgio dos Pássaros. Gostamos muito da região de Araquari que se consolidou como um dos polos industriais catarinenses, atraindo marcas como a BMW, TVH e Hyosung. Com isso, enfatizamos a tese de primeira residência, que se mostra resiliente mesmo em contextos macroeconômicos desafiadores e de alta imprevisibilidade.

## SPE Lebon / Jardim Cristina , Garuva e Araquari – (SC)

Segmento: **Loteamento**

VGW Estimado : **R\$43.552.420,99**

Taxa: **Contratos vendidos a IPCA + 12% a.a.**

Frequência de pgto: **Mensal**

Número de Lotes: **242**

Valor de Aquisição: **R\$ 27.804.575,80**

## Sobre o Projeto

A SPE é composta pelos empreendimentos Lebon, em Garuva/SC, e Jardim Cristina, em Araquari/SC, ambos voltados para o segmento habitacional das classes C e D, com foco em regiões de forte dinamismo econômico e demanda crescente por moradia acessível. A SPE detém 145 lotes no loteamento Lebon sendo Garuva um município estratégico no norte de Santa Catarina, com localização privilegiada próxima a Joinville e aos principais eixos rodoviários da região, favorecendo o crescimento industrial e logístico ,o que amplia, significativamente, a demanda por habitação. Já no loteamento Jardim Cristina, são 97 lotes, a região de Araquari se consolidou como um dos polos industriais catarinenses, atraindo grandes empresas e investimentos em infraestrutura urbana.

## **SPE Gran Riva / Montes Claros / Refúgio dos Pássaros, Campo Mourão – (PR), Concórdia e Araquari – (SC)**

Segmento: **Loteamento**

VGW Estimado : **R\$41.452.792,90**

Taxa: **Contratos vendidos a IPCA + 12% a.a.**

Frequência de pgto: **Mensal**

Número de Lotes: **288**

Valor de Aquisição: **R\$ 26.465.462,82**

## **Sobre o Projeto**

A SPE é formada pelos empreendimentos Gran Riva, em Campo Mourão/PR, Montes Claros, em Concórdia/SC, e Refúgio dos Pássaros, em Araquari/SC, todos direcionados ao mercado residencial das classes C e D, com atuação em municípios de economia regional sólida e potencial habitacional elevado, o que vai de encontro com nossa tese. No empreendimento Gran Riva, localizado em Campo Mourão, cidade polo no centro-oeste paranaense com forte presença agroindustrial e educacional, a SPE detém 117 lotes. Em Concórdia/SC, cidade referência na agroindústria catarinense e com alto índice de desenvolvimento humano, o loteamento Montes Claros é composto por 29 lotes. Já no empreendimento Refúgio dos Pássaros, em Araquari/SC, a SPE possui 142 lotes, em uma região que continua atraindo investimentos logísticos e industriais.

## Subordinação de 25% , além de proteção na remarcação de ativos

A cota sênior tem preferência no recebimento de dividendos e também não sofre remarcações\* , além de não arcar com custos.

\*Exceto no cenário de abertura da NTN-B para >12,8% em termos reais.

## IPCA Acruado na cota

O valor patrimonial do fundo vai crescendo gradualmente (exceto em deflações do índice) à medida que  $\text{IPCA} + 9,50\% \text{a.a}$  é acruado na cota.

Para que os  $9,50\% \text{a.a}$  sejam constantes, o valor nominal distribuído mensalmente é reajustado pela inflação.

## Prazo Determinado

O fundo tem prazo definido de 5 anos prorrogáveis por mais 2 anos para devolução do capital investido em sua totalidade, bem como o valor corrigido referente ao IPCA acumulado na cota patrimonial.

## Funcionamento similar ao da NTN-B

Rentabilidade de  $\text{IPCA} + 9,50\% \text{a.a}$  , sendo realizados pagamentos de cupons (rendimentos) mensais (isentos de IR para PF), como também o acruo da inflação na cota patrimonial.

## Proteção robusta

Por conta da estrutura de subordinação, a cota sênior é envolvida em um “colchão de proteção” , sendo preservada pela cota subordinada.

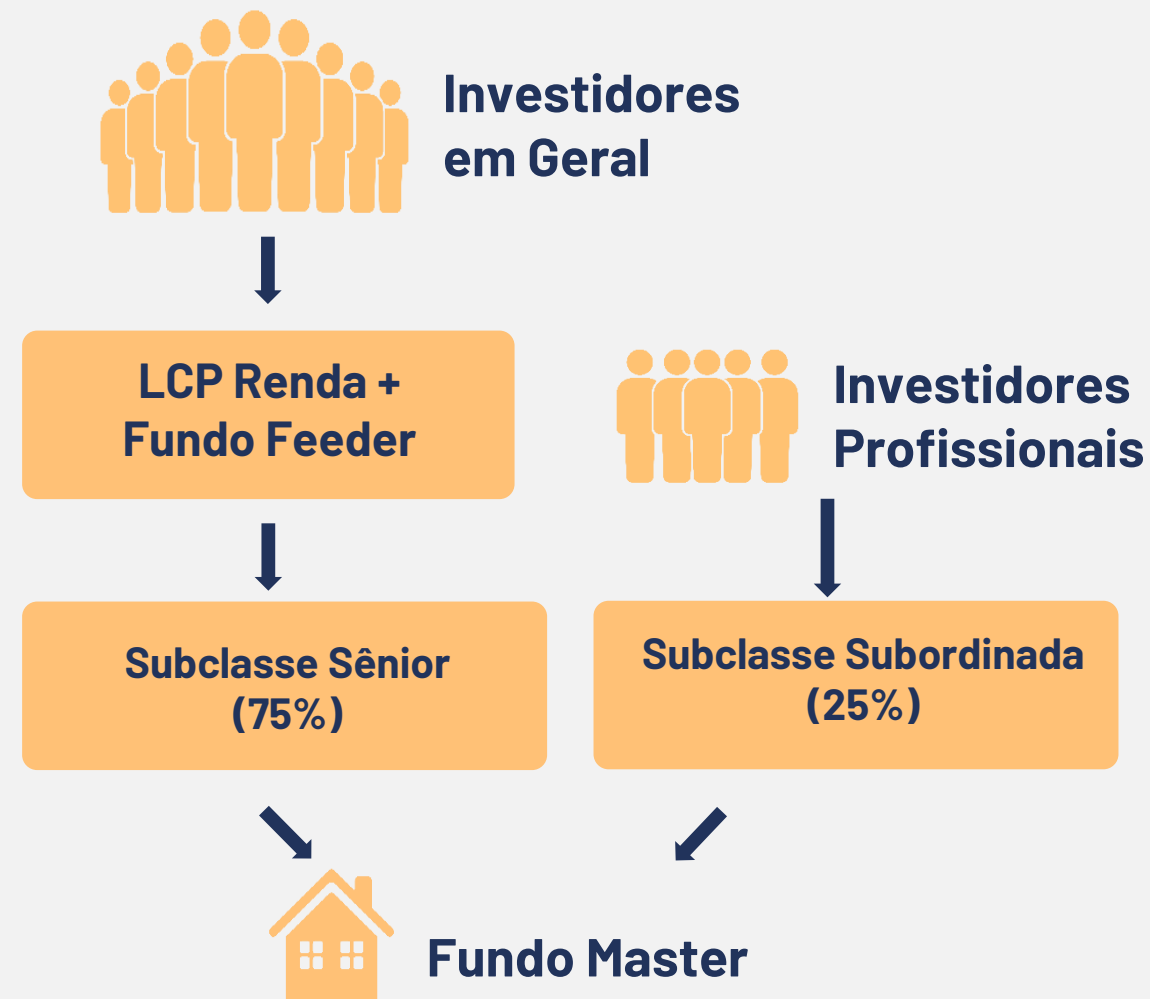
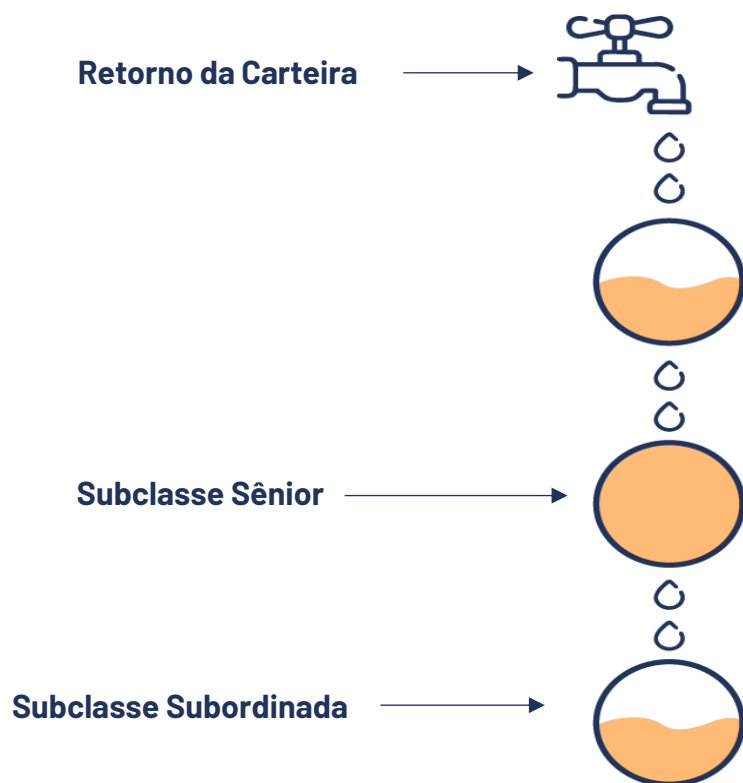
## Amortização da cota sênior

A cota sênior também possui preferência para a devolução de capital, devendo ser amortizada em sua totalidade para posteriormente o capital ser devolvido as cotas subordinadas.

## Revisitando a estrutura do fundo

A estrutura ilustra o Fundo Feeder e o Fundo Master. O LCP Renda + Feeder é o veículo de investimento que aplica, de forma exclusiva, via Subclasse Sênior, no Fundo Master (LCP Renda + Master), o qual detém diretamente os ativos investidos.

Subclasse Sênior, essa, que é protegida pela Subclasse Subordinada, com razão de subordinação em 25%.



## **B3:**

Sigla para Brasil, Bolsa, Balcão, sendo a principal infraestrutura do mercado financeiro brasileiro, responsável por conectar compradores e vendedores de diversos ativos.

## **CDI:**

Certificado de Depósito Interbancário.

## **CDI Líquido:**

CDI líquido de impostos, assumindo investidor pessoa física e a tabela regressiva de tributação.

## **CRI:**

Certificado de Recebíveis Imobiliários.

## **Dividend Yield:**

Razão entre o montante distribuído pelo fundo e o valor patrimonial.

## **Duration:**

Mensuração da sensibilidade da variação do preço dos ativos quanto a variações pequenas e uniformes na taxa de juros. Aproximado como prazo médio do valor presente dos fluxos futuros.

## **IPCA:**

Índice de Preços ao Consumidor Amplo, métrica oficial de inflação calculada pelo IBGE

## **IFIX:**

Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários, principal indicador do desempenho dos Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs) negociados na B3.

## **LTV:**

Loan to Value, representa o saldo devedor da operação frente ao valor total das garantias. O indicador é a razão do montante total da operação (investido e a investir) pelo valor das garantias (incluindo carteira de recebíveis mais estoque).

## **RGSD:**

Razão de garantia do saldo devedor, a razão do valor das garantias (incluindo carteira de recebíveis mais estoque) pelo montante total da operação (investido e a investir).

## **SPE:**

Sociedade de Propósito Específico.

## **VGv:**

Valor Geral de Vendas.

## **True Sale:**

Compra de carteiras de recebíveis imobiliários.

# Life Capital

---

## Partners



[ri@lifecapitalpartners.com.br](mailto:ri@lifecapitalpartners.com.br)



Avenida do Batel, 1647, Sala 201,  
Batel-Curitiba-PR

É recomendada a leitura da Lâmina de informações essenciais, do Regulamento e demais documentos legais do Fundo pelo investidor antes de aplicar seus recursos. O Fundo teve início em 01/04/25 com prazo de duração de 5 anos prorrogáveis por mais 2 anos. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Fundos de Investimento não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira, qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. A LCP Gestora de Recursos Ltda. ("LCP") não comercializa ou distribui cotas de fundos de investimentos ou qualquer outro valor mobiliário. Este material tem caráter exclusivamente informativo e não constitui oferta pública ou recomendação de investimento. O objetivo do Fundo não representa nem deve ser considerado, a qualquer momento, e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ao investidor. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor.



Gestão de Recursos