



Carta Informe – abril/2024

Prezados Investidores,

Com grande entusiasmo, compartilhamos os resultados do mês de abril e as perspectivas para o ano de 2024. A valorização de 10% de nossa carteira ao final de 2023 e a manutenção de uma rentabilidade média de 0,5% ao mês em nossos imóveis alugados indicam um início de ano promissor.

Resultados e Dividendos:

Iniciamos 2024 com algumas despesas típicas do período, tais como IPTU e taxa de administração, o que não impediu o primeiro pagamento de dividendos do ano, no valor de R\$ 30 mil em março.

A partir de abril observamos a estabilização de resultados proveniente da locação plena de nossos imóveis, fazendo com que o mês fechasse com um dos melhores saldos desde o início de operações da Casa Brasileira. Soma-se a isso a venda de uma vaga de garagem que detínhamos no Edifício Tanabi pelo valor de R\$ 30 mil, deixando a posição de caixa da SCP1 bastante confortável para nova distribuição de resultados aos cotistas em um futuro breve.

Desempenho Operacional e Estratégias Futuras:

A ocupação total de nossos imóveis reflete a retomada do mercado de imóveis residenciais em São Paulo, especialmente aqueles localizados em regiões bem servidas de oportunidades de emprego, lazer, cultura e transporte. Continuamos observando o mercado e ajustando nossas estratégias para assegurar o melhor retorno para nossos investidores.

Venda de vaga de garagem e melhora esperada de rentabilidade:

Iniciamos no mês de março/24 processo de venda de vaga de garagem detida no Edifício Tanabi pelo valor de R\$ 30 mil. A venda não irá alterar o valor do aluguel recebido do apartamento em questão, trazendo benefício ao inquilino pela redução na taxa condominial. Essa operação, portanto, além da melhor alocação do recurso, trará aumento de rentabilidade sobre o valor patrimonial da carteira de imóveis. Esperamos também, com a entrada desse valor em caixa, estarmos prontos para distribuição de resultados excepcionais e dividendos aos cotistas ao longo dos próximos meses.

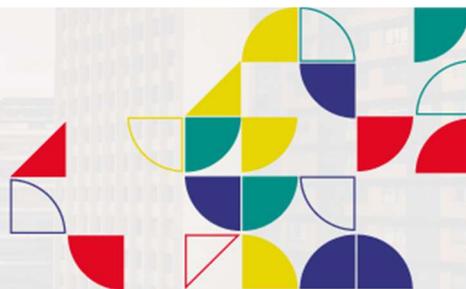
Agradecimento e Convite ao Diálogo:

Valorizamos a confiança e estamos sempre à disposição para qualquer esclarecimento, discussão de estratégias ou dúvidas que surgirem.

Convidamos a todos para visitarem nosso site para mais informações.

Atenciosamente,

Casa Brasileira



INFORMAÇÕES DOS IMÓVEIS:

Após 7 rodadas de captação, que somaram aprox. **R\$ 3,5 milhões**, a Casa Brasileira conta com **9 imóveis sob gestão, todos alugados**.

A rentabilidade média dos imóveis alugados, medida pelo valor do aluguel sobre o custo total do imóvel, incluindo taxas, reformas e despesas de capital de giro, está em **0,51%/mês**. O tempo médio para aluguel após anúncio dos imóveis foi de **28 dias**.

	abr/24		
	Custo Total	Rentabilidade mês	Dias p/locação
Copan	324.445,63	0,57%	25
Rego Freitas	233.115,24	0,47%	22
Vila Mariana	515.234,02	0,60%	20
Santa Elisa	344.654,47	0,46%	35
Copan 2	357.781,30	0,40%	45
Tanabi 1202	459.090,42	0,51%	20
Tanabi 1208	468.028,42	0,53%	25
Santa Cecília	324.136,97	0,51%	60
Planalto	435.000,00	0,52%	0
Total	3.461.486,47	N/A	N/A
Média	384.609,61	0,51%	28
Média Alugados	N/A	0,51%	N/A

RESULTADO LÍQUIDO E RENTABILIDADE:

O **resultado líquido** da SCP1, sociedade que concentra todas as captações com imóveis já adquiridos, reformados e alugados, foi positivo em **R\$ 16.214,35** no mês, segundo melhor resultado desde o início da série histórica da SCP1. Isto decorre da vacância zero e da rentabilidade de mais de 0,5% dos valores de aluguel em relação ao custo histórico total dos imóveis.

Já o total de **dividendos pagos** aos cotistas da SCP1 nos últimos doze meses foi de **R\$ 109.999,98**, o que representa *dividend yield* (dividendo pagos/valor da cota) já líquido de impostos no período de **3,8%**.

Para mais informações sobre os imóveis e resultados das SCP's, acessem o site <https://casabrasileira.capital/>

Acompanhamento de resultados – SCP1

TABELA RENDIMENTO	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	2024
Cota Inicial	0,994	0,998	0,998	0,983									0,994
Cota Final	0,998	0,998	0,983	0,988									-
Dividendos (p/cota)	0,000	0,000	0,009	0,000									0,009
Dividend yield mês	0,00%	0,00%	0,87%	0,00%									N/A
Dividend yield ano	0,00%	0,00%	0,87%	0,87%									0,00%
Dividend yield UDM	3,85%	3,82%	4,72%	3,80%									0,00%
NTNB 15 anos ano média UDM	5,73%	5,67%	5,62%	5,62%									0,00%
Rendimento mês	0,37%	0,04%	-0,62%	0,48%									N/A
Acumulado ano	0,37%	0,41%	-0,22%	0,25%									0,00%
Acumulado Início (jul/20)	10,04%	10,08%	9,46%	9,93%									0,00%
CDI mês	0,97%	0,80%	0,83%	0,89%									N/A
CDI ano	0,97%	1,78%	2,62%	3,54%									0,00%
CDI acumulado Início (jul/20)	35,29%	36,37%	37,50%	38,72%									0,00%

O **rendimento** na tabela acima é calculado pelo valor recebido de dividendos + variação do valor patrimonial da cota, dividido pelo valor inicial da cota. Já o **dividend yield** é o valor recebido de dividendos dividido pelo valor da cota, já líquido de impostos.



O movimento das cidades
é o que nos inspira.

ola@casabrasileira.capital

[@casabrasileiracapital](#)
[casabrasileiracapital](#)