



CSHG Residencial FII

Abril 2022

CSHG Residencial
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
("CSHG Residencial FII", "Fundo" ou "HGRS11")
CNPJ nº 41.922.239/0001-04

Faça parte do nosso mailing

Cadastre-se



Valor Patrimonial do Fundo	Nº de cotas	Cota patrimonial ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 107,9 milhões	1.194.352	R\$ 90,32	6	R\$ -
Valor dos Ativos	Nº Ativos	Unidades Residenciais	ABL ¹ Total	Ocupação ¹
R\$ 181,5 milhões	2	110	9.971,34 m ²	36,9 %

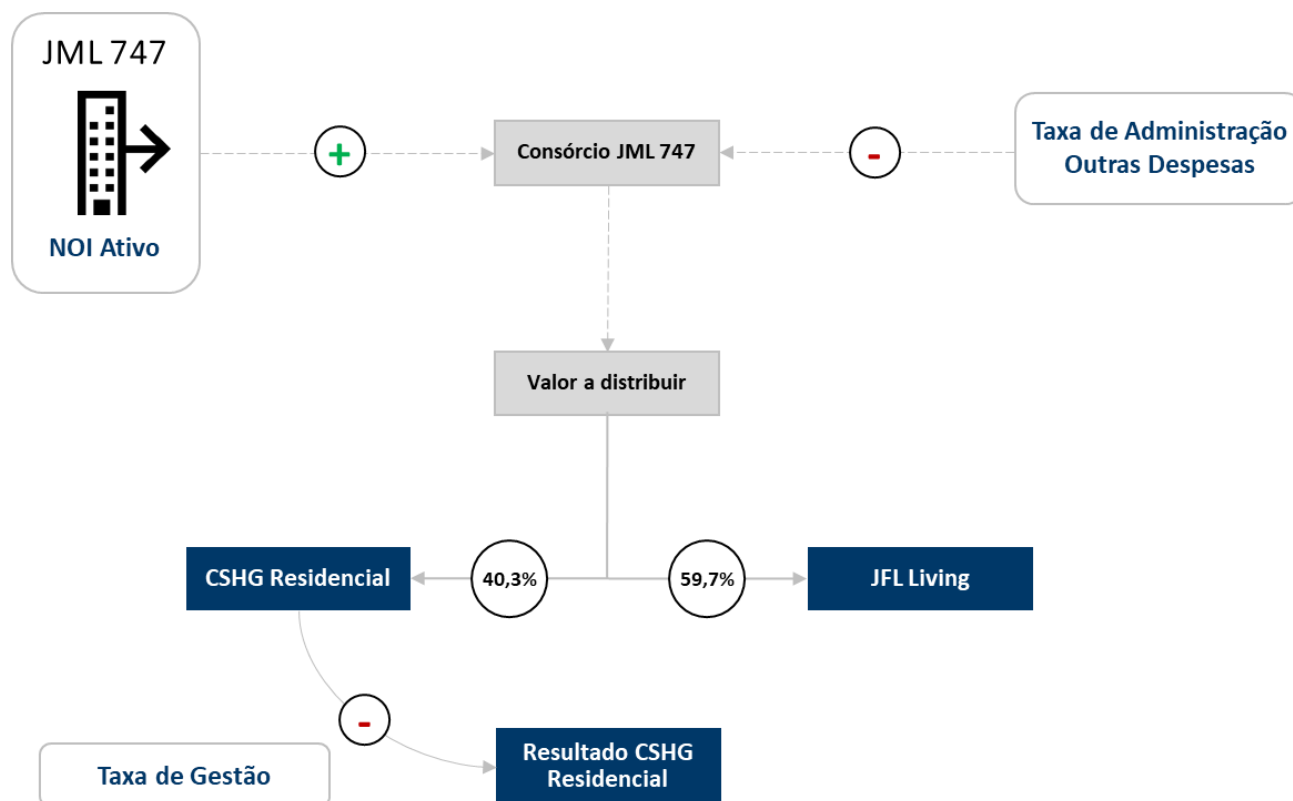
1. Comentários do Gestor

No mês de abril, o Fundo recebeu o primeiro repasse de resultado da operação de locação do JML 747, referente aos meses de novembro de 2021, quando ocorreu a conclusão da aquisição do ativo pelo Fundo e o início das atividades de locação, até abril de 2022. A partir de agora, os repasses passarão a acontecer mensalmente e devem apresentar tendência crescente, na medida em que o nível de ocupação do empreendimento suba.

Conforme já comentado em outros relatórios, a estrutura de operação do empreendimento se dá por meio de um consórcio entre o Fundo e a JFL, proprietária de parte do empreendimento e também operadora das locações, no qual são apuradas todas as receitas e despesas inerentes à operação do empreendimento. O resultado operacional final é distribuído de acordo com a participação do Fundo e da JFL.

A participação é definida pela área privativa que cada consorciado possui sobre a área privativa total do consórcio: o Fundo detém 2.903,69 m² (40,3% da área total) do JML 747 e a JFL, 4.300,91 m² (59,7% da área total), resultando em 7.204,60 m² de área total. De forma a remunerar a JFL pelos serviços de comercialização das unidades, o Fundo deve uma taxa de gestão percentual que incide sobre a receita de locação, além de taxa de performance, se eventuais parâmetros de desempenho forem atingidos. A composição do resultado distribuível recebido pelo Fundo será detalhada na seção “Resultado Consórcio JML 747” deste relatório.

Abaixo, um esquema básico do funcionamento da operação do JML 747, que deve ser replicada no Faria Lima:



Fonte: CSHG.

1.1. Resultado Consórcio JML 747

O resultado apurado pelo Fundo desde novembro de 2021 até abril de 2022 foi de R\$ 210,4 mil. Este resultado foi impactado negativamente pelos primeiros meses de operação do empreendimento, quando a ocupação ainda não era suficiente para cobrir as despesas. Já a partir de abril, com ocupação média ponderada de 36,9% e preço médio de locação perto de R\$ 210,00/m²/mês, o JML 747 gerou resultado total de R\$ 215,2 mil, sendo repassado para o Fundo 40,3% deste valor, ou seja, R\$ 86,7 mil (R\$ 29,9/m²).

O resultado apurado total de R\$ 210,4 mil irá compor a linha "Receita de Locação" na seção Composição do Resultado deste relatório.

(Valores em reais: R\$)	Nov/21 até Mar/22	Abril de 2022	Total
Receita de Locação ¹	1.021.311	550.260	1.571.571
Despesas Imobiliárias ¹	(694.840)	(239.250)	(934.090)
NOI¹ JML 747	326.472	311.010	637.481
R\$/m²/mês		43,2	
Despesas Financeiras ¹	(1.319)	(221)	(1.540)
Despesas Consórcio ¹	(43.548)	(10.000)	(53.548)
Outras Despesas ¹	55.938	(85.558)	(29.620)
Resultado Consórcio¹ JML 747	337.543	215.231	552.773
Repasse CSHG Residencial (40,3%)	136.041	86.745	222.786
Taxa de Gestão ¹	(12.349)	-	(12.349)
Resultado¹ CSHG Residencial	123.692	86.745	210.438
R\$/m²/mês		29,9	

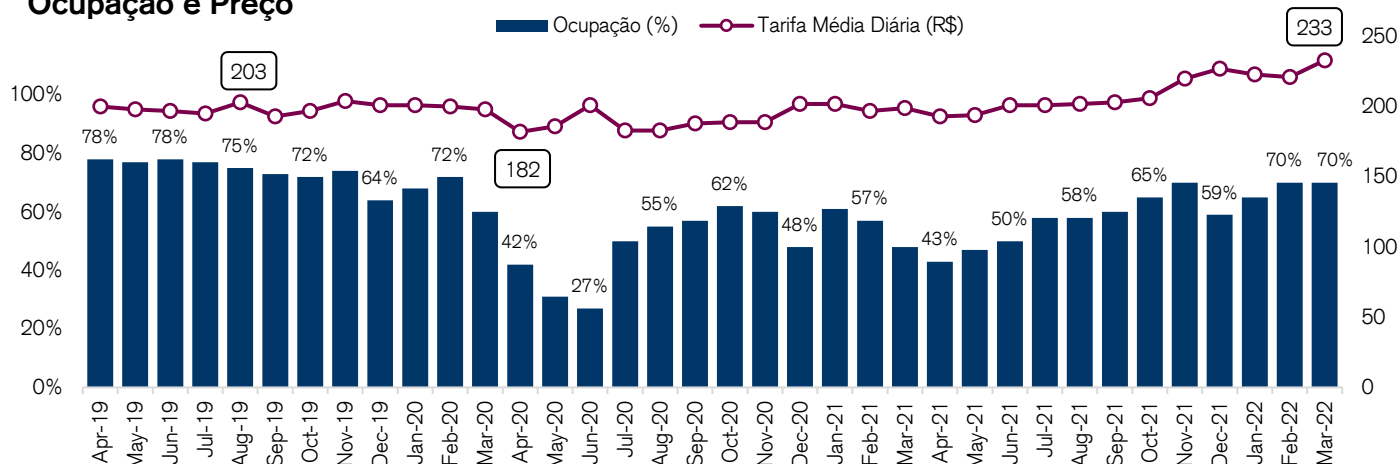
Fonte: CSHG.

1.2. Mercado Residencial

Atualmente, o Fundo concentra o portfólio em ativos de renda residencial que operam no modelo *longstay*¹. Porém, também acompanhamos o mercado residencial de locação *shortstay*¹, que compreende alugueis por curta temporada, a fim de estudar o mercado residencial para locação, ainda muito incipiente no Brasil, e identificar boas oportunidades de investimento para o Fundo.

Em relação ao mercado residencial de locação *shortstay*, observamos que os indicadores de demanda, ocupação e preço tem apresentado uma retomada a patamares próximos ao período pré-pandemia. Segundo a plataforma AirDNA, que reúne dados de plataformas de aluguel por temporada como Airbnb e Vrbo, a tarifa média diária na cidade de São Paulo em mar/22 atingiu R\$ 233,0, 14% superior à média de 2021 de R\$ 203,8. O percentual de ocupação desde jan/22 encontra-se no patamar de 70%, igual à média do último trimestre de 2019 pré-pandemia e 24% superior à média de 2021 de 56%.

Ocupação e Preço

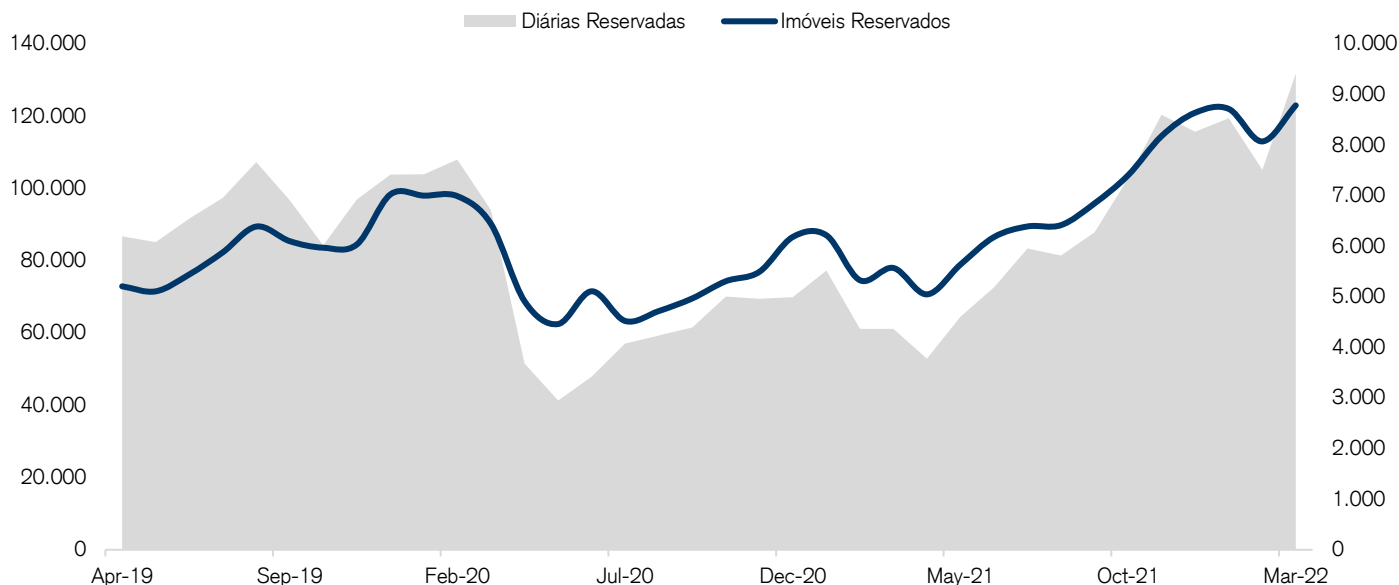


Fonte: AirDNA. Taxa de ocupação e tarifa média diária referem-se à mediana das unidades na cidade de São Paulo.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Abril 2022 (Database: 29/04/2022).

Além disso, a demanda por locação *shortstay* na cidade de São Paulo também teve um aumento expressivo, apresentando em mar/22 o maior número de diárias reservadas (131.785) e imóveis reservados (8.789) desde abr/19.

Demanda de Locação



Fonte: AirDNA.

2. Relação com Investidores

2.1. AGO (Assembleia Geral Ordinária de Cotistas)

No mês de abril de 2022, houve a Assembleia Geral Ordinária de Cotistas (AGO) para aprovação das contas e demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. A ata da assembleia está disponível para consulta em <https://imobiliario.cshg.com.br/>.

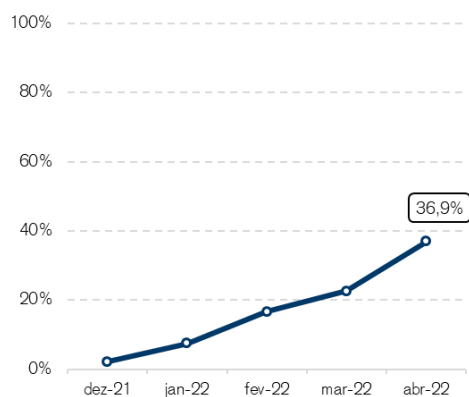
3. Comercial

O JML 747 fechou o mês de abril com ocupação ponderada de 36,92% (vs 22,52% em março) e preço médio de locação de R\$ 208,7 (vs 210,0 em março). A ocupação crescente reflete o processo contínuo de maturação do ativo, e esperamos que em 12 meses do início da operação (jan/22) o JML 747 atinja sua ocupação estável, próxima de 85%.

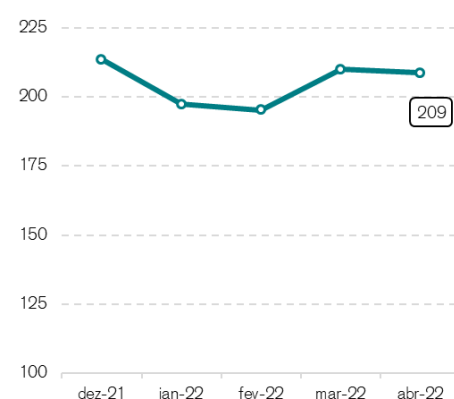
Além disso, em abril tivemos 14 novas entradas (vs 18 em março) e 2 saídas (vs 2 em março), totalizando 49 contratos vigentes ao final do mês. Continuamos a observar um aumento da ocupação das unidades com tipologia menor: em março, 40% das unidades com tipologia entre 40 e 50 m² estavam ocupadas e, em abril, esse percentual foi para 51%. Vale destacar, ainda, que nem todas as unidades do Fundo e da JFL estavam disponíveis para locação ao final do mês, e que os percentuais de ocupação estão sendo calculados considerando o número total das unidades, estando elas disponíveis ou não para locação. Ao final do mês de abril, as 49 unidades ocupadas representavam uma ocupação física de 45,1% (vs 29,7% em março) em relação ao total de unidades detidas pela JFL e Fundo.

Vale destacar aqui a diferença entre a ocupação ponderada e a ocupação física. No primeiro caso, a área ocupada é ponderada pela quantidade de dias ocupados dentro do mês. Vamos considerar, por exemplo, um contrato de locação de uma unidade de 45 m² com início no dia 31/03/2022 e término em 30/04/2022: a área ocupada representa 0,62% da área total (7.204,60 m²) e os dias ocupados, dentro do mês de abril, representam 100% dos dias (30 dias ocupados dentro de um intervalo de 30 dias totais). Portanto, a ocupação ponderada será a multiplicação das duas coisas, ou seja, 0,62%. No caso da ocupação física, não existe a ponderação pelos dias e, por isso, trata-se de um número maior, uma vez que novas locações com início dentro do mês ou saídas antes do término do mês irão diminuir a ocupação ponderada.

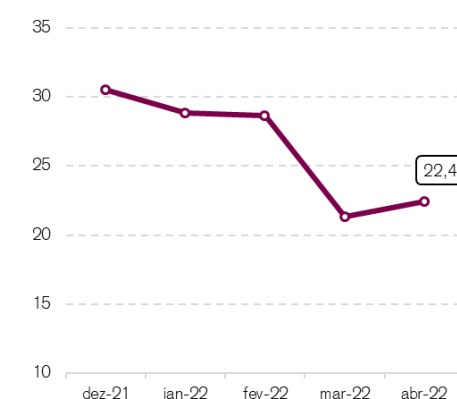
Evolução da ocupação¹ (%)



Aluguel médio (R\$ / m²)

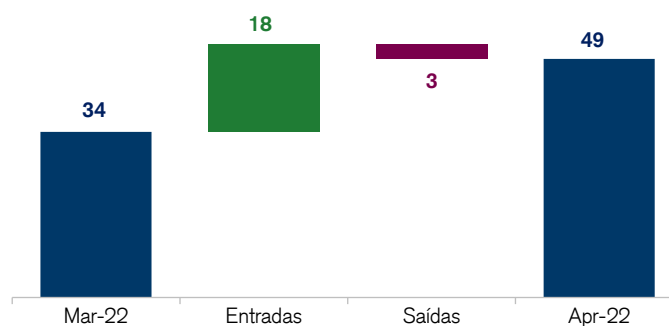


Prazo médio dos contratos (meses)

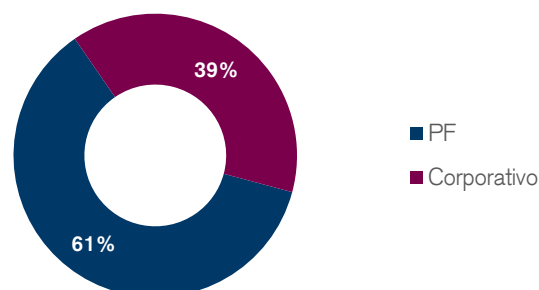


Fonte: CSHG. ¹Considera a ocupação ponderada.

Entradas e Saídas (nº de Contratos)



Concentração por Segmento (% Contratos Vigentes)

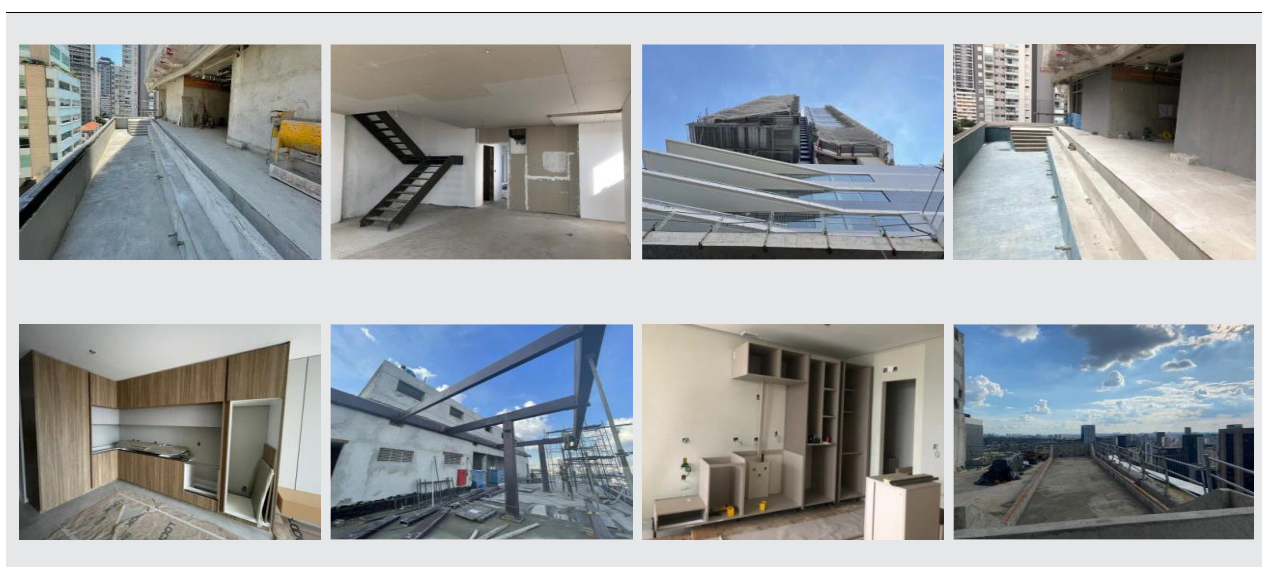


Fonte: CSHG.

4. Técnico

Neste mês a equipe de engenharia está acompanhando os ativos do portfólio com destaque para os pontos abaixo:

- (i) **JML 747:** Em abril não foi possível realizar o recebimento das últimas 05 unidades do empreendimento que são objetos da aquisição do Fundo. Dessas 05 unidades, 01 será aceita em maio visto que ocorreu a resolução das pendências existentes e 01 ainda não teve a liberação da construtora para realização das vistorias de recebimento. As outras 03 unidades não foram aceitas visto que os pontos informados como pendência ainda não foram satisfatoriamente resolvidos.
- (ii) **Faria Lima:** A obra alcançou um avanço físico de 89,68% ao longo do mês de março – mês de referência para fins de monitoramento da obra. Este avanço físico considera os itens executados correspondentes ao fluxo de obra sem *fitout*, ou seja, o conjunto de itens essencialmente necessários para a emissão do Habite-se do empreendimento. Considerando o monitoramento da obra incluindo os itens de *fitout*, isto é, considerando não só a estrutura e funcionamento da edificação como também todos itens de revestimento e mobiliário necessários para a operação residencial, a obra alcançou um avanço físico de 91,52%. Algumas unidades já entraram no processo inicial de execução de marcenarias internas e foi iniciada a instalação da estrutura de cobertura do último pavimento.

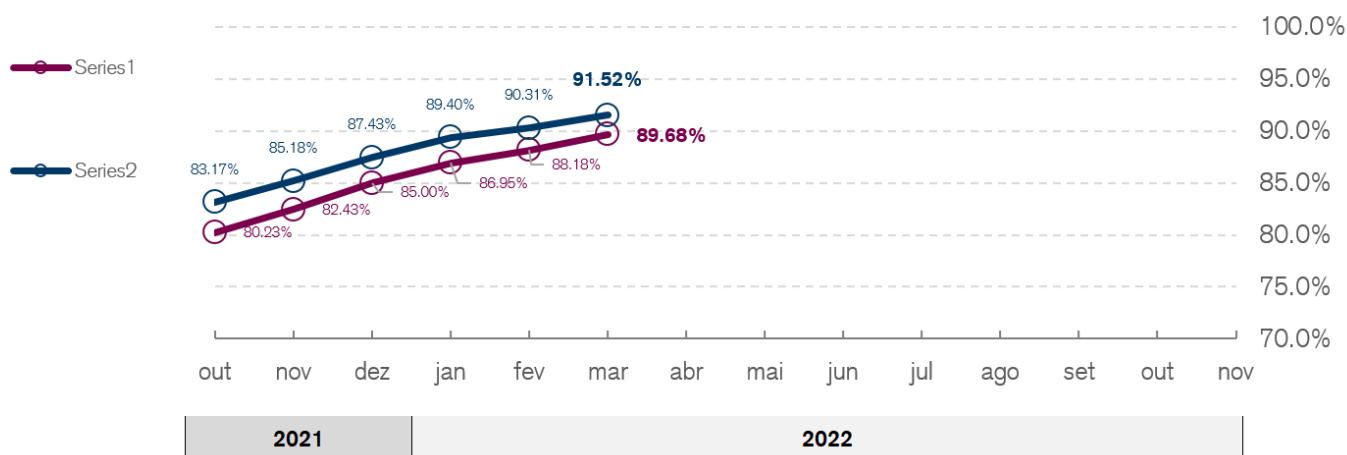


Edifício Faria Lima: Acompanhamento da obra

	Ano	2021			2022											Total
		out	nov	dez	jan	fev	mar	abr	mai	jun	jul	ago	set	out	nov	
Sem fitout	Avanço físico mensal realizado	8.37%	2.20%	2.57%	1.95%	1.23%	1.50%	1.20%	1.60%	7.52%	-	-	-	-	-	100.00%
	Acumulado físico realizado	80.23%	82.43%	85.00%	86.95%	88.18%	89.68%	90.88%	92.48%	100%	100%	-	-	-	-	
Com fitout	Avanço físico mensal realizado	8.69%	2.01%	2.25%	1.97%	0.91%	1.21%	1.45%	1.61%	1.87%	1.29%	1.16%	0.47%	0.63%	-	100.00%
	Acumulado físico realizado	83.17%	85.18%	87.43%	89.40%	90.31%	91.52%	92.97%	94.58%	96.45%	97.74%	98.90%	99.37%	100%	100%	
		realizado						previsto - em fase de análise para replanejamento								

Fonte: CSHG.

Comparativo da curva de evolução física da obra



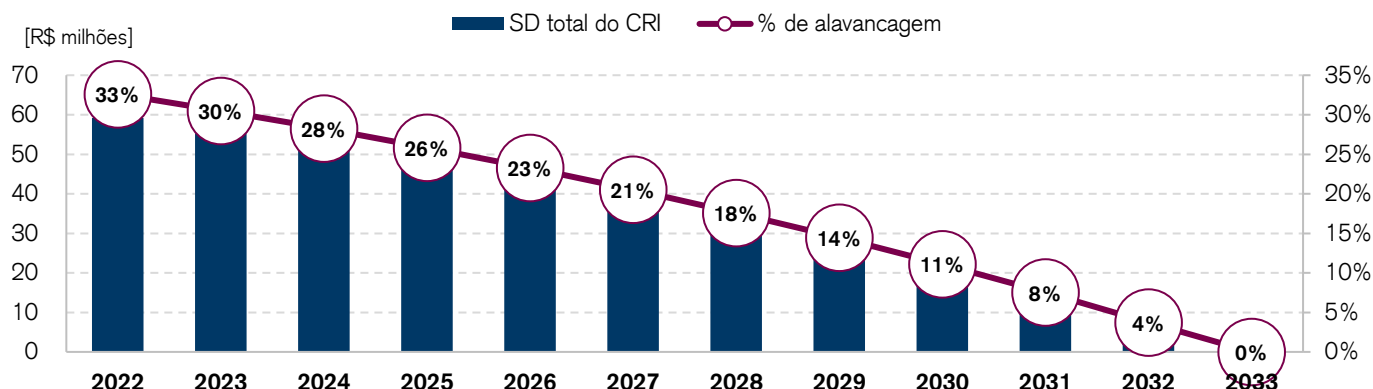
Fonte: CSHG.

5. Alavancagem

A partir do relatório do mês anterior, o percentual de alavancagem do Fundo está sendo calculado sobre o valor dos ativos (JML 747 e Faria Lima) na carteira, que totaliza R\$ 181,5 milhões. Anteriormente, este percentual estava sendo calculado sobre o Patrimônio Líquido.

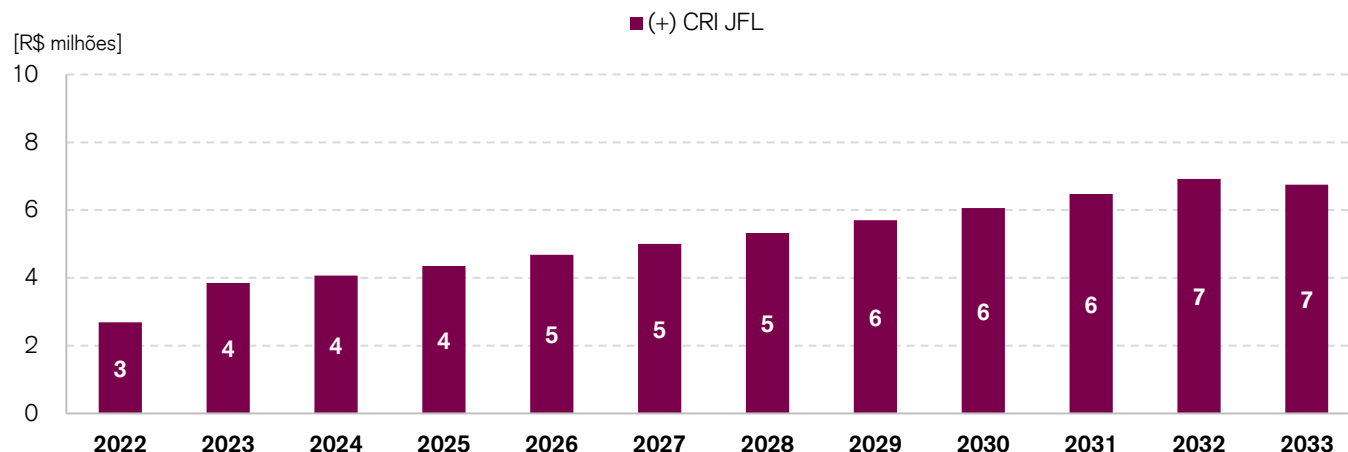
Desde o início do pagamento de amortização da operação de securitização utilizada para viabilizar a aquisição dos ativos do Fundo no mês passado, passaremos a informar as métricas de alavancagem do Fundo. A operação tem volume inicial de R\$ 60,0 milhões, juro remuneratório de 6,8% ao ano, atualização monetária pelo IPCA e vencimento em 10 de novembro de 2033 (12 anos de prazo). Nos gráficos abaixo, é possível verificar: (i) Saldo Devedor total e % de alavancagem do Fundo frente ao valor dos empreendimentos na carteira; e (ii) amortização do Saldo Devedor atual, o qual mostra as tranches de pagamento que o Fundo precisa honrar ao longo dos anos.

Gráfico de Saldo Devedor (“SD”) total do CRI e % de alavancagem do Fundo (SD/Valor dos Ativos)



Fonte: CSHG.

Gráfico de Amortização do Saldo Devedor atual do CRI



Fonte: CSHG.

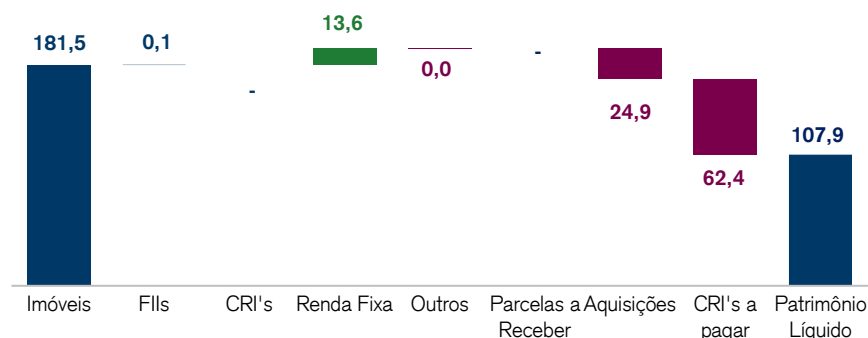
Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Abril de 2022	Março de 2022	2022	12 Meses
Receita de Locação ¹	210.437	-	210.437	210.437
Rendimentos Mobiliários ¹	(275.598)	(63.910)	(848.133)	(1.339.274)
Ganhos de Capital Bruto ¹	-	-	-	-
IR sobre Ganho de Capital	-	-	-	-
Total de Receitas	(65.161)	(63.910)	(637.696)	(1.128.837)
Despesas Imobiliárias ¹	-	-	-	-
Despesas Operacionais ¹	(90.938)	(91.619)	(372.728)	(430.290)
Total de Despesas	(90.938)	(91.619)	(372.728)	(430.290)
Resultado¹	(156.099)	(155.529)	(1.010.424)	(1.559.126)
Rendimento anunciado	-	-	-	-
Quantidade de Cotas	1.194.352	1.194.352	-	-

Fonte: CSHG.

Carteira

Composição do Patrimônio Líquido (Valores: R\$ milhões)



(Valores: R\$ milhões)

Imóveis	181,5
FII's	0,1
CRI's	-
Renda Fixa	13,6
Outros	(0,0)
Parcelas a Receber	-
Aquisições	(24,9)
CRI's a pagar	(62,4)
Patrimônio Líquido	107,9
Quantidade de Cotas (n°)	1.194.352
Cota Patrimonial (R\$)	90,32

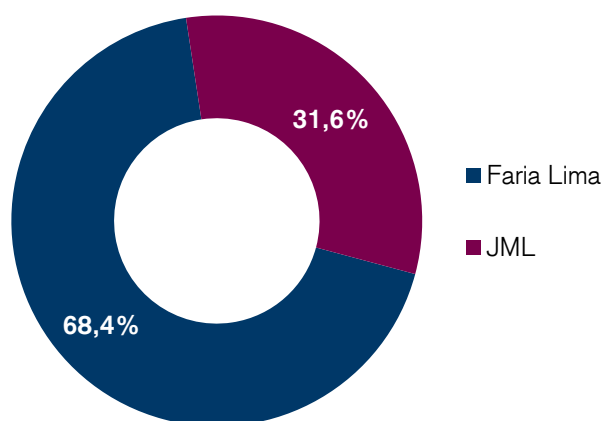
Fonte: CSHG.

Detalhamento Aquisições/ CRI's a pagar e Parcelas a Receber

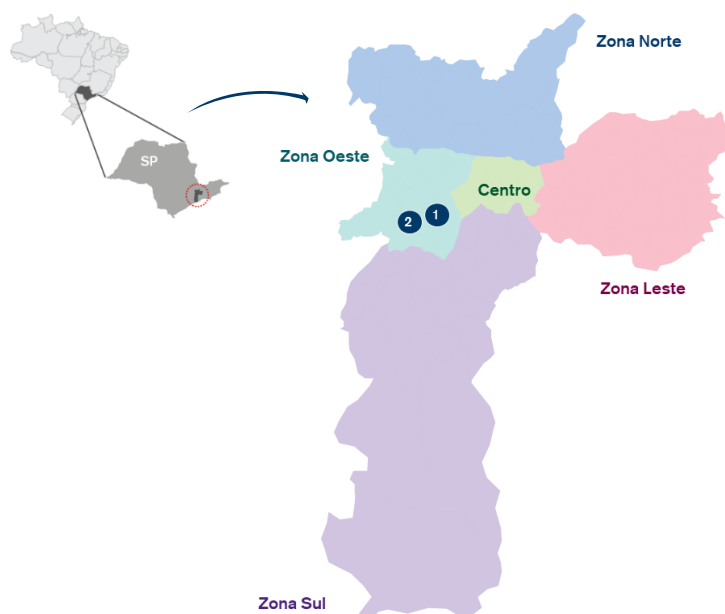
Prazo	Classificação	Descrição	Valor (R\$ milhões)	Fato Relevante
Até 6 meses	Aquisições	Aquisição JML	(0,7)	(link)
	Aquisições	Aquisição Faria Lima	(9,3)	(link)
6 a 12 meses	Aquisições	Aquisição Faria Lima	(14,9)	(link)
Maior que 12 meses	CRI's a pagar	Saldo CRI JFL	(62,4)	(link)

Fonte: CSHG.

Ativos Imobiliários (% Valor Patrimonial)



Distribuição Geográfica



#	Ativo Imobiliário	Localização
1	JML	R. José Maria Lisboa
2	Faria Lima	Av. Rebouças

Fonte: CSHG.

Fonte: CSHG.

Principais Eventos

20/12/2021 (Link)	Reavaliação Anual de Imóveis Os imóveis do Fundo foram avaliados a mercado (valor justo) pela empresa CBRE Consultoria do Brasil LTDA, resultando em valor 11,90% superior aos valores contábeis dos referidos imóveis.
19/11/2021 (Link)	Conclusão da Aquisição dos Imóveis JML 747 e Faria Lima O Fundo adquiriu os direitos reais aquisitivos de 110 apartamentos destinados à locação residencial. Para o empreendimento JML 747, foi pago o valor total de R\$ 51.487.499,14 e para o Faria Lima, R\$ 106.344.488,88, resultando no valor total da transação de R\$ 157.831.988,02.
16/11/2021 (Link)	Assinatura de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis O Fundo firmou 2 Instrumentos Particulares de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis, Sob Condições Resolutivas, que compreendem negócios jurídicos interligados, por meio dos quais se comprometeu, desde que não verificadas determinadas condições resolutivas, a adquirir 43 unidades autônomas residenciais do empreendimento JML 747 e 67 unidades autônomas residenciais do empreendimento Faria Lima.

Ativos Imobiliários

JML 747



JML 747

R. José Maria Lisboa, 757

Jardins

ABL: 2.904 m² (43 unidades)

Participação: 28,8%

Ocupação: 36,9%



Fonte: CSHG.

Faria Lima



Faria Lima

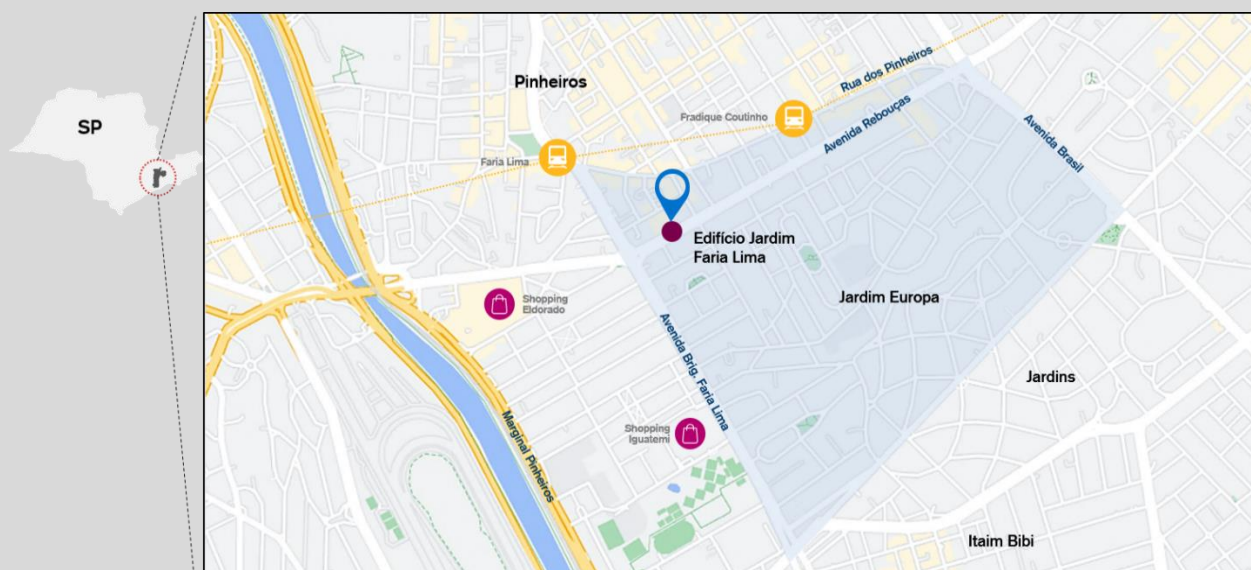
Avenida Rebouças, 3.084

Pinheiros

ABL: 7.068 m² (67 unidades)

Participação: 58,4%

Ocupação: 0% (em obras)



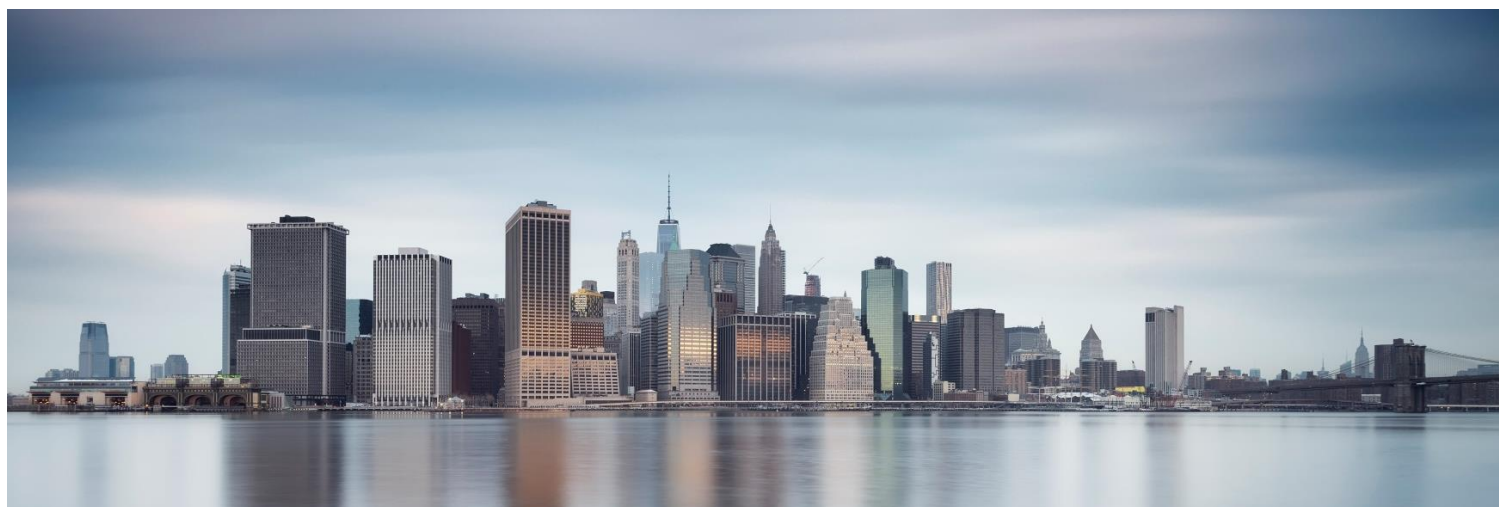
Fonte: CSHG.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. *Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Abril 2022 (Database: 29/04/2022).

CSHG Residencial

Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ 41.922.239/0001-04



Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto preponderante a realização de investimentos de longo prazo em empreendimentos imobiliários localizados no território brasileiro, por meio da participação direta ou indireta em empreendimentos imobiliários que depois de prontos serão destinados à moradia, serviços de moradia, análogos à moradia, permanente ou transitória, ou hospedagem (tais como, *apart hotel*, *flat* ou moradia compartilhada) de curta, média e/ou longa temporadas, podendo os imóveis, no momento do investimento pelo Fundo, estarem prontos e devidamente construídos, em construção ou, ainda, consistirem em terrenos para futuro desenvolvimento. Para mais detalhes, consulte o Regulamento.

Patrimônio Líquido médio últimos 12 meses: R\$ 107.648.780,40

Quantidade de cotas: 1.194.352

Início das atividades

Novembro de 2021

Público-alvo

Investidores Profissionais e Qualificados

Escriturador

Itaú Corretora de Valores S.A.

Taxa de Administração:

- (a) 0,90% ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, enquanto tal valor for igual ou inferior a R\$ 500.000.000,00;
- (b) 0,85% ao ano sobre Patrimônio Líquido diário do Fundo, a partir do momento que for superior a R\$ 500.000.000,00 e inferior a R\$ 1.000.000.000,00;
- (c) 0,80% ao ano sobre Patrimônio Líquido diário do Fundo, a partir do momento que for superior a R\$ 1.000.000.000,00.

Taxa de Performance:

20% do que exceder 5% ao ano da cota de integralização atualizada pelo IPCA.
Para mais detalhes, consulte o Regulamento.

Administradora

Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.

Ofertas concluídas

1 (uma) emissão de cotas realizada

Tipo Anbima - foco de atuação

FII de Desenvolvimento para Renda Ativa - Residencial

Código de negociação

HGRS11

¹Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo, (arredondada em duas casas decimais).
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Ocupação	Percentual de ocupação ponderado pelos dias ocupados sobre o total de dias do mês e pela área de cada um dos apartamentos alugados durante o mês sobre a área total das unidades residenciais.

Seção: Comentário da Gestão

Longstay	Locações com período superior a 30 dias.
Shortstay	Locações de curta temporada.
Retrofit	É o processo de projetar e realizar renovações e adequações em edificações antigas, mantendo as características intrínsecas daquela obra.
NOI	Sigla em inglês que significa Net Operating Income, ou seja, Receita Líquida Operacional.
Despesas Financeiras	Compreende despesas diretamente relacionadas com a cobrança de taxas, como taxas de cartão de crédito, bancárias, entre outras.
Despesas Consórcio	Compreende despesas relacionadas à operação do consórcio.
Outras Despesas	Compreende despesas com partes relacionadas.
Resultado Consórcio	Compreende o ganho apurado pelo consórcio no período.
Taxa de Gestão	Remuneração pela comercialização das unidades calculada como um percentual da receita de locação mensal.
Yield on Cost	Termo em inglês, representa o cálculo do retorno financeiro (% a.a.) através da receita de aluguel, dado um determinado custo de aquisição e/ou custo de retrofit.
Fit-out	Conjunto de acabamentos interiores ligados ao imóvel.

Seção: Composição do Resultado

Receita de Locação	Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Rendimento Mobiliário	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI, fundos de renda fixa líquidos de IR e lucro ou prejuízos advindos de SPEs.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o ganho de capital na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionadas aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende o ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.
Receita Potencial	É a soma dos aluguéis contratados mais o alugueis potenciais das áreas vagas.
Receita Contratada	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.

Os avisos obrigatórios (disclaimers) devem ser lidos em conjunto com o material. Consulte a última página e, para mais informações, entre em contato com a CSHG. ¹Termos e definições no glossário. Relatório Mensal de Gestão – Abril 2022 (Database: 29/04/2022).

Vacância	Aluguel potencial da área vaga. (último aluguel contratado)
Adiantamento. Atrasos. Multa e Juros	É a saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e alugueis adiantados subtraído dos não recebimentos de alugueis não pagos no mês.

Seção: Carteira

PL	Patrimônio Líquido do Fundo.
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa. públicos e privados.



Atendimento a clientes

ri.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria

DDG: 0800 77 20 100

Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas dos Fundos geridos pela CSHG para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela CSHG. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. A CSHG não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG. . ESTÁ PUBLICIDADE SEGUE O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A VINCULAÇÃO DO SELO NÃO IMPLICA POR PARTE DA ANBIMA GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES.