

**RA 80.208/2016**

**REAL AI PIC SECURITIZADORA  
DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**Revisão das Informações Trimestrais  
Trimestre Findo em 30 de setembro de 2016**

## Índice

<b>Dados da Empresa</b>	
Composição do Capital	1
<b>DFs Individuais</b>	
Balanco Patrimonial Ativo	2
Balanco Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa	6
<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido</b>	
DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	7
DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	8
Demonstração do Valor Adicionado	9
Comentário do Desempenho	10
Notas Explicativas	12
<b>Pareceres e Declarações</b>	
Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	28

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2016</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	59.396
Preferenciais	10
<b>Total</b>	<b>59.406</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
1	Ativo Total		
1.01	Ativo Circulante	260.684	261.196
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	50.171	46.212
1.01.06	Tributos a Recuperar	11	907
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	904	5
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	904	5
1.01.08.03	Outros	49.256	45.300
1.01.08.03.01	Direitos Creditórios	49.256	45.300
1.02	Ativo Não Circulante	49.256	45.300
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	210.513	214.984
1.02.01.06	Tributos Diferidos	210.513	214.984
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	455	896
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	455	896
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	4.823	6.474
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	4.823	6.474
1.02.01.09.03	Direitos Creditórios	205.235	207.614
		205.235	207.614

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

PÁGINA: 2 de 28

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2016</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	260.684	261.196
2.01	Passivo Circulante	46.357	22.774
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.036	216
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.036	216
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.036	216
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	45.321	22.558
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	45.321	22.558
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	45.321	22.558
2.02	Passivo Não Circulante	211.388	234.425
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	211.388	234.425
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	211.388	234.425
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	211.388	234.425
2.03	Patrimônio Líquido	2.939	3.997
2.03.01	Capital Social Realizado	59	59
2.03.04	Reservas de Lucros	12	3.938
2.03.04.01	Reserva Legal	12	12
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	3.926
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.868	0

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

PÁGINA: 3 de 28

### DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-94	-289	-46	-243
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-94	-289	-46	-217
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	0	-26
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-94	-289	-46	-243
3.06	Resultado Financeiro	1.361	4.607	1.527	4.721
3.06.01	Receitas Financeiras	10.784	38.894	11.604	36.223
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.423	-34.287	-10.077	-31.502
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.267	4.318	1.481	4.478
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-425	-1.450	-497	-1.512
3.08.01	Corrente	-296	-1.010	-346	-1.053
3.08.02	Diferido	-129	-440	-151	-459
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	842	2.868	984	2.966
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	842	2.868	984	2.966
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	842	2.868	984	2.966

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO  
LCC Auditores Independentes

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**

**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	842	2.868	984	2.966
4.03	Resultado Abrangente do Período	842	2.868	984	2.966

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	33.477	29.880
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.393	-1.539
6.01.01.01	Lucro do Período	2.868	2.966
6.01.01.02	Provisão de Juros e Encargos	33.966	31.161
6.01.01.03	Juros Provisionados sobre Direito Creditório Op.	-38.800	-36.213
6.01.01.04	Apropriação de Pagamentos Operacionais Passados	133	88
6.01.01.05	Imposto Diferido	440	459
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	34.870	31.419
6.01.02.01	Contrato de mútuo	-2.275	0
6.01.02.02	Direitos Creditórios	37.223	32.553
6.01.02.03	Créditos Fiscais	-458	-723
6.01.02.05	Obrigações Fiscais	380	-411
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-34.373	-30.065
6.03.01	Liquidações de CRI's	-18.147	-13.749
6.03.02	Juros Pagos CRI's	-16.226	-16.316
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-896	-185
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	907	780
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	11	595

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

PÁGINA: 6 de 28



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**

(Reais Mil)


Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Iniciais	59	0	12	3.926	0	3.997
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	59	0	12	3.926	0	3.937
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-3.926	0	-3.926
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-3.926	0	-3.926
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.868	0	2.868
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.868	0	2.868
5.07	Saldo Finais	59	0	12	2.868	0	2.939

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO  
  
 LCC Auditores Independentes

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**

**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Iniciais	59	0	12	3.334	0	3.405
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	59	0	12	3.334	0	3.405
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-3.334	0	-3.334
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-3.334	0	-3.334
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.966	0	2.966
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.966	0	2.966
5.07	Saldo Finais	59	0	12	2.966	0	3.037

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO  
  
 LCC Auditores Independentes

**DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2016 à 30/09/2016	01/01/2015 à 30/09/2015
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-360	-345
7.02.04	Outros	-360	-345
7.02.04.01	Serviços Prestados Terceiros	-75	-63
7.02.04.02	Outras Despesas Operacionais	-59	-88
7.02.04.03	Despesas com Emissão de Títulos	-135	-105
7.02.04.04	Comissões e Despesas Bancárias	-91	-89
7.03	Valor Adicionado Bruto	-360	-345
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-360	-345
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	38.893	36.220
7.06.03	Outros	38.893	36.220
7.06.03.01	Juros sobre Aplicações Financeiras	92	11
7.06.03.02	Remuneração sobre Direitos Creditórios	38.800	36.213
7.06.03.03	Receitas e Despesas Diversas	1	-4
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	38.533	35.875
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	38.533	35.875
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.699	1.748
7.08.02.03	Municipais	1.699	1.748
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	33.966	31.161
7.08.03.01	Juros	33.966	31.161
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.868	2.966
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.868	2.966

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

## Comentário do Desempenho

### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

#### **Prezados Acionistas:**

A administração da Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A divulga o relatório da administração e as informações trimestrais com o relatório dos auditores independentes, referente ao período findo em 30 de setembro de 2016. As informações trimestrais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09, nos pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), referidos como (BR GAAP) e instruções emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários. O relatório deve ser lido em conjunto com as informações contábeis da Companhia e respectivas notas explicativas.

A Companhia tem sua sede social localizada na Av. das Nações Unidas nº 14.261, Ala A1, 15º.Andar, sala 94, Condomínio WT Morumbi, Vila Gertrudes, CEP 04794-000 em São Paulo - SP. Está registrada na CVM como companhia aberta desde 14 de setembro de 1999 e desde 01 de janeiro de 2010 está como categoria B.

A Real Ativos Imobiliários Participações Ltda (CNPJ/MF nº 17.261.861/0001-26), empresa do grupo WTorre, controlada pela WTorre S.A. é a controladora e detentora das 59.396 ações ordinárias da Companhia.

#### **Direitos Creditórios e Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Os direitos creditórios e os certificados de recebíveis imobiliários são indexados pelo IGPM. Nos vencimentos contratuais, cuja variação acumulada de 5,91% (4,33%-2015), foram recebidos os direitos creditórios da Volkswagen do Brasil Ltda e liquidadas as parcelas dos certificados de recebíveis imobiliários.

Mensalmente foram recebidos, nos vencimentos, os direitos creditórios e também liquidados nos vencimentos as parcelas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.

#### **Recursos Humanos**

A companhia não tem funcionários e, conseqüentemente, não apresenta gastos e encargos nessa rubrica.

A administração da companhia é exercida pela diretoria eleita e dentro da Lei e Estatuto Social e, conforme AGOE realizada em 30 de Abril de 2016, não recebem remuneração.

#### **Pesquisas e desenvolvimento**

A companhia não realizou e não tem novos planos de investimentos para 2016.

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

PÁGINA: 10 de 28

## Comentário do Desempenho

### **Resultados Líquido**

O valor dos dividendos são apurados após o encerramento do exercício e obedecem às determinações contidas na Lei 6.404/76 e em conformidade com o artigo 31 do seu estatuto, ou seja, dos resultados apurados, são deduzidos os prejuízos acumulados e distribuídos: o saldo, se houver, após as destinações supra, terá o destino dado pela Assembleia Geral.

### **Conselho de administração:**

Está composto a partir de 30.04.2016 por: Walter Torre Junior, Francisco Geraldo Caçador e Nilton Bertuchi, todos com mandatos vigentes até 30 de abril de 2018.

### **Diretoria Administrativa:**

Está composta a partir de 30.04.2016 por: Walter Torre Júnior e Paulo Remy Gillet Neto, ambos com mandatos vigentes até 30 de abril de 2018.

### **Audidores independentes**

De acordo com a Instrução CVM n. 381, de 14 de janeiro de 2003, a administração não contratou outros serviços com a empresa de auditoria externa LCC Auditores Independentes, a qual é responsável pelo exame das informações da Companhia.

A política da companhia, quanto a não contratação de serviços não relacionados à auditoria, está embasada em princípios que preservam a independência do auditor.

O contrato foi renovado em 11 de janeiro de 2016, para emissão de uma opinião sobre as Demonstrações Financeiras para o exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2016 e a revisão das Informações Trimestrais (ITR).

### **Declaração da Diretoria**

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes e com as informações trimestrais relativas a 30 de setembro de 2016.

São Paulo, 20 de Outubro de 2016.

## Notas Explicativas

# Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

## Notas explicativas às Informações Trimestrais Períodos findos em 30 de Setembro de 2016

*(Em milhares de Reais)*

### 1 Contexto operacional

Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (a "Companhia") é uma sociedade anônima com registro na Comissão de Valores Mobiliários – CVM e está domiciliada em São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.261 – Ala A – 15º andar, sala 94, Condomínio WT Morumbi, Vila Gertrudes, CEP 04794-000. A Companhia tem como objeto social:

- a. Securitização dos créditos imobiliários oriundos ou relacionados ao Contrato de Comodato Modal ("Contrato de Comodato") firmado em 22 de maio de 1998, com a Volkswagen do Brasil Ltda;
- b. Emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, debêntures ou quaisquer outros títulos de crédito ou valores mobiliários lastreados nos créditos imobiliários e;
- c. Realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização de créditos imobiliários.

### 2 Base de preparação das Informações Trimestrais

As informações trimestrais foram preparadas com base na Lei nº 11.638/2007, Lei 11.941/09 e nos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidos pelo CPC e deliberados pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis a Companhia.

As informações trimestrais foram aprovadas pela diretoria da companhia em 20 de Outubro de 2016, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas informações trimestrais.

#### a. Base de mensuração

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico com exceção das aplicações financeiras, as quais foram mensuradas pelo valor justo.

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

**Notas Explicativas****Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais  
Períodos findos em 30 de Setembro de 2016**

*(Em milhares de Reais)*

**b. Moeda funcional e moeda de apresentação**

A moeda funcional, para a preparação e a apresentação das informações trimestrais da Companhia, é o Real, apresentadas em Reais mil e arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

**c. Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das informações trimestrais, de acordo com as normas CPC, exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas, consequentemente, os resultados reais poderão divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas, bem como as provisões, são revistas de uma maneira contínua. As revisões das estimativas contábeis são reconhecidas no período e serão revisadas em quaisquer períodos futuros afetados.

**3 Principais práticas contábeis**

As práticas contábeis aplicadas estão consistentes a todos os períodos apresentados nessas informações trimestrais.

**a. Resultado**

Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas financeiras abrangem principalmente os juros e variações monetárias sobre os direitos creditórios, sendo reconhecidos integralmente no resultado, através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras correspondem a juros e variações monetárias incidentes sobre os certificados de recebíveis imobiliários (CRI's).

**b. Caixa e equivalentes de caixa**

**Notas Explicativas****Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais  
Períodos findos em 30 de Setembro de 2016***(Em milhares de Reais)*

Nessa rubrica incluímos: saldo em espécie, conta corrente bancária e aplicações financeiras resgatáveis a qualquer prazo e com risco insignificante de alteração de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo por meio do resultado que se equipara ao valor de custo, acrescido dos rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

**c. Outros ativos e passivos**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, os correspondentes encargos e variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

**d. Imposto de renda e contribuição social corrente**

As despesas fiscais do período compreendem o imposto de renda e a contribuição social, são reconhecidos nas demonstrações do resultado, com base nas leis tributárias promulgadas, na data do balanço. A administração avalia juntamente com seus consultores jurídicos e assessores especialistas, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações fiscais com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelecem provisões, quando apropriado, com base nos valores que deverão ser pagos às autoridades fiscais.

Os impostos diferidos ativos são decorrentes de prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social e diferenças temporárias e foram constituídos levando em consideração a expectativa de geração de lucros tributáveis futuros. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando reverterem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data da apresentação das informações trimestrais.



**Notas Explicativas****Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais  
Períodos findos em 30 de Setembro de 2016**

*(Em milhares de Reais)*

**e. Instrumentos financeiros**

Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, direitos creditórios e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, certificados de recebíveis imobiliários e outras dívidas.

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através do resultado, quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Atualmente, exceto pelo caixa e aplicações financeiras que são avaliados pelo valor justo por meio do resultado, os demais ativos financeiros que a Companhia possui são os instrumentos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis. Os passivos financeiros que incluem os instrumentos de dívida e contas a pagar são avaliados ao custo amortizado.

**e1 Ativos financeiros não derivativos****i. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado**

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja mantido para negociação e seja designado, como tal, no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo, por meio do resultado, se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas nestes valores de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidos no resultado do exercício.

**ii. Empréstimos e recebíveis**

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o

**Notas Explicativas****Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais  
Períodos findos em 30 de Setembro de 2016***(Em milhares de Reais)*

reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

*e2 Passivos financeiros não derivativos**i. Passivos financeiros registrados ao custo amortizado*

Todos os passivos financeiros são reconhecidos na data de negociação, na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Os passivos financeiros são reconhecidos pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

*ii. Custo de transação.*

Para possibilitar a colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários no mercado, foram incorridos gastos, que envolveram a contratação de uma instituição para coordenar o processo de divulgação e captação de recursos. Esses gastos estão registrados em conta redutora dos CRI (passivo circulante e não circulante) e apropriados ao resultado em função da fluência do prazo do contrato, com base no método do custo amortizado, considerando-se a taxa interna de retorno da operação.

**4 Caixa e equivalentes de caixa**

O saldo está representado por:

<b>Descrição</b>	<b>Set/2016</b>	<b>Dez/2015</b>
Aplicações em Fundos de Investimentos	8	543
Depósitos Bancários e outros	3	364
<b>Saldo</b>	<b>11</b>	<b>907</b>

**Notas Explicativas****Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais  
Períodos findos em 30 de Setembro de 2016***(Em milhares de Reais)***5 Direitos creditórios**

São formados pelo valor presente do fluxo dos direitos creditórios relativos aos recebíveis com a Volkswagen do Brasil Ltda., referente aos galpões localizados no Município de São José dos Pinhais - PR, a findar com último vencimento em maio de 2024.

A taxa de desconto é de 12,50% ao ano e os juros são reconhecidos no resultado mensalmente.

Os direitos são atualizados pelo IGP-M/FGV, conforme Prospecto da 2ª Distribuição Pública de Certificados Recebíveis Imobiliários, página 189 parágrafo 8.2.

A indenização anual, por eventual resíduo inflacionário verificado no período, é apurada mensalmente pelo índice contratual IGP-M (FGV) vencíveis anualmente. As liquidações, após vencimentos, incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 5% (Prospecto - página 194 e 197, parágrafo 8.4.1 e 8.9).

O saldo dos recebíveis em 30 de Setembro de 2016 totaliza R\$ 254.491 (R\$ 252.914 - Dez/2015). Os saldos lastreiam os 7 anos e 8 meses remanescentes da 2ª emissão dos CRI's.

Descrição			Set/2016			Dez/2015		
Credor	Descrição	Vencimento do Contrato	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Volkswagen do Brasil	2ª emissão	30/05/24	49.256	205.235	254.491	45.300	207.614	252.914
<b>Total</b>			<b>49.256</b>	<b>205.235</b>	<b>254.491</b>	<b>45.300</b>	<b>207.614</b>	<b>252.914</b>

As parcelas dos direitos creditórios têm o seguinte cronograma de recebimento:

Vencimento	2016	2017	2018	2019	2020 até final	Total
<b>Circulante</b>	12.223	37.033	-	-	-	<b>49.256</b>
<b>Não circulante</b>	-	7.696	30.785	30.785	135.969	<b>205.235</b>
<b>Total</b>	<b>12.223</b>	<b>44.729</b>	<b>30.785</b>	<b>30.785</b>	<b>135.969</b>	<b>254.491</b>

**6 Créditos fiscais e impostos diferidos**

O saldo está representado por:

**Notas Explicativas****Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais  
Períodos findos em 30 de Setembro de 2016***(Em milhares de Reais)*

	Imposto Diferido						Outros		Saldo	
	Base Negativa CSLL		Prejuízo fiscal		Total		set/16	dez/15	set/16	dez/15
	set/16	dez/15	set/16	dez/15	set/16	dez/15				
	1.339	2.634	1.339	2.634	-	-	-	-	-	-
<b>Cálculo</b>	9%		25%		-	-	-	-	-	-
CSLL	121	237	-	-	121	237	-	-	121	237
IRPJ	-	-	335	659	335	659	-	-	335	659
Outros	-	-	-	-	-	-	903	5	903	5
<b>Total</b>	<b>121</b>	<b>237</b>	<b>335</b>	<b>659</b>	<b>456</b>	<b>896</b>	<b>903</b>	<b>5</b>	<b>1.359</b>	<b>901</b>
							Circulante		<u>904</u>	<u>5</u>
							Não Circulante		<u>455</u>	<u>896</u>

As premissas para constituição desses créditos consideraram o histórico de lucro fiscal auferido e a sua continuidade nos próximos exercícios. Os lucros fiscais serão auferidos pelos resultados financeiros da Companhia.

**7 Certificados de recebíveis imobiliários – CRI's****2º Emissão:**

Em 03 de março de 2008, houve a 2º emissão, com a emissão de 90 (noventa) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) nominativos e escriturais, com subscrição pública e série única, perfazendo um total de R\$ 101.922. A captação dos recursos ocorreu em 18 de abril de 2008.

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão lastreados até o último vencimento, o qual será em 17 de junho de 2024, pelos direitos creditórios conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5.

O saldo é corrigido anualmente e apropriado mensalmente na contabilidade a partir da data de emissão, pela variação percentual acumulada do IGP-M, divulgados pela Fundação Getúlio Vargas e juros de 9,20% a.a., conforme Prospecto da 2º Distribuição Pública de Certificados Recebíveis Imobiliários, página 150 parágrafo 2.15.

Os administradores da Companhia, não constituíram garantias para o CRI da 2ª Emissão, no entanto, conforme já exposto no prospecto a Emissora instituiu regime fiduciário sobre os

**Notas Explicativas****Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais  
Períodos findos em 30 de Setembro de 2016***(Em milhares de Reais)*

Créditos que lastreiam a Emissão.

Em 23 de junho de 2015, na Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 2ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia, foi aprovada a substituição do agente fiduciário BRL Trust, sendo que o agente fiduciário escolhido foi a **Planner Trustee DTVM Ltda.**

No quadro abaixo, resumimos os principais dados das emissões e cronograma de pagamentos dos CRI's que juntamente com a leitura dos fluxos de recebimentos dos direitos creditórios (NE 5), demonstram que serão suficientes nas liquidações.

a) Quadro resumo da emissão:

Descrição	Emissão	Encargos Financeiros a.a.	Data de emissão	Próximo Vencimento	Último Vencimento	Set/2016			Dez/2015		
						Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Aud - PR	2ª	9,2 % + IGPW	03/03/2000	17/10/2016	17/06/2024	45.485	211.949	257.434	22.734	235.107	257.841
Custo de Transação						(164)	(561)	(725)	(176)	(682)	(858)
Saldo						45.321	211.388	256.709	22.558	234.425	256.983

b) Cronograma de pagamentos:

Ano	2016	2017	2018	2019	2020 a 2024	Custo de Transação	Total
Circulante	11.287	34.198	-	-	-	(164)	45.321
Não circulante	-	8.049	32.195	32.195	139.510	(561)	211.388
Total	11.287	42.247	32.195	32.195	139.510	(725)	256.709

**8 Patrimônio Líquido**

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 59 (Cinquenta e nove mil) e está representado por 59.396 ações ordinárias e 10 ações preferenciais, todas nominativas, e sem valor nominal.

**Notas Explicativas****Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais  
Períodos findos em 30 de Setembro de 2016***(Em milhares de Reais)*

Acionista	Participação	Qtde. de ações em unidades
Real Ativos Imobiliários Participações Ltda	99,98%	59.396
Outros	0,02%	10
		59.406

A Companhia não possui plano de opção de ações a administradores, empregados ou pessoas naturais que lhe prestem serviços, ou a administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços às empresas sob seu controle.

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2016, foi aprovada a distribuição dos dividendos no valor de R\$ 3.926 cuja liquidação ocorreu mediante a compensação parcial dos créditos que a companhia possuía com sua acionista Real Ativos Imobiliários e Participações Ltda.

**9 Obrigações Fiscais e outros**

Descrição	Set/2016	Dez/2015
IRPJ e CSLL sobre o lucro (a)	1.010	161
Pis e Cofins sobre receita financeira	24	43
Adiantamento de clientes e outros	2	12
<b>Total</b>	<b>1.036</b>	<b>216</b>

**a) Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social**

## Notas Explicativas

## Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as Informações Trimestrais  
Períodos findos em 30 de Setembro de 2016

(Em milhares de Reais)

Descrição	set/16	set/15
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	4.318	4.478
(+) Adições permanentes	-	22
<b>Base fiscal IRPJ e CSLL</b>	<b>4.318</b>	<b>4.500</b>
(-) Compensação de prejuízos fiscais / base negativa	(1.295)	(1.350)
<b>Base fiscal ajustada IRPJ e CSLL</b>	<b>3.023</b>	<b>3.150</b>
Imposto de renda	(738)	(770)
Contribuição social s/lucro líquido	(272)	(283)
<b>Impostos correntes</b>	<b>(1.010)</b>	<b>(1.053)</b>

## 10 Despesas administrativas

As despesas administrativas estão representadas por:

Descrição	Set/2016 Acumulado	Set/2016 Trimestre	Set/2015 Acumulado	Set/2015 Trimestre
Despesas com amortização dos custos de transação	(134)	(45)	(88)	(29)
Publicações Legais e Outras	(79)	(4)	(65)	-
Serviços prestados terceiros	(76)	(45)	(64)	(17)
<b>Total</b>	<b>(289)</b>	<b>(94)</b>	<b>(217)</b>	<b>(46)</b>

## 11 Resultado financeiro

Os resultados financeiros líquidos estão representados por:

Despesas Financeiras	Set/2016 Acumulado	Set/2016 Trimestre	Set/2015 Acumulado	Set/2015 Trimestre
Juros s/ certificados de recebíveis imobiliários	(10.207)	(3.437)	(10.941)	(3.734)
Varição monetária s/ certificados de recebíveis imobiliários	(23.758)	(5.888)	(20.220)	(6.237)
Outras	(322)	(98)	(341)	(106)
<b>Total Despesas Financeiras</b>	<b>(34.287)</b>	<b>(9.423)</b>	<b>(31.502)</b>	<b>(10.077)</b>
Receitas Financeiras	Set/2016 Acumulado	Set/2016 Trimestre	Set/2015 Acumulado	Set/2015 Trimestre
Juros s/ Direitos Creditórios	5.639	1.848	6.036	1.984
Varição monetária s/ Direitos Creditórios	33.161	8.916	30.177	9.612
Outras	94	20	10	8
<b>Total Receitas Financeiras</b>	<b>38.894</b>	<b>10.784</b>	<b>36.223</b>	<b>11.604</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>4.607</b>	<b>1.361</b>	<b>4.721</b>	<b>1.527</b>

**Notas Explicativas****Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais  
Períodos findos em 30 de Setembro de 2016***(Em milhares de Reais)***12 Instrumentos financeiros****a. Gerenciamento de riscos**

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam livres de risco real.

- i. **Risco de mercado** - Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco é minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. Os indexadores condicionados nos instrumentos de arrendamento são semelhantes aos utilizados nas operações estruturadas de emissão de CRI.
- ii. **Risco de crédito** - Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com os arrendatários, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar o risco, a Companhia celebra instrumentos de arrendamentos com empresas de grande porte, além de serem submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas.
- iii. **Risco de liquidez** - Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos.
- iv. **Pré-pagamentos** - O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Companhia pela disposição inserida nos títulos emitidos que lhe permite pré-pagar os títulos emitidos na proporção das antecipações efetuadas pelos devedores dos recebíveis utilizados como lastro.



**Notas Explicativas****Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais  
Períodos findos em 30 de Setembro de 2016**

*(Em milhares de Reais)*

**b. Análise de sensibilidade**

Em atenção ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, os administradores confirmam que a Companhia não está exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas Informações Trimestrais.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRI's - Certificados de Recebíveis Imobiliários e pelos Direitos Creditórios tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos às condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia pode estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora.

Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicam igualmente em efeitos compensáveis para a Companhia.

**c. Identificação e valorização dos instrumentos financeiros**

O valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros não refletidos nas informações trimestrais em 30 de Setembro de 2016, assim como, não realizou operações com derivativos financeiros.

Exceto, pelos contratos de mútuos mencionados na Nota Explicativa nº 13.a, o valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial reflete, conforme avaliação da administração, a melhor estimativa de valor de mercado, pois cada instrumento contém variáveis de juros, riscos de mercado e de crédito, que na inexistência de um mercado ativo, não permitem que estes valores sejam recompostos com premissas diferentes daquelas em que as operações foram originalmente pactuadas.

**i. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado**

Estão classificadas neste grupo as operações de caixa e equivalentes de caixa, os quais incluem as aplicações financeiras mantidas para administração do caixa corrente da Companhia. Os valores contabilizados estão registrados pelo seu valor justo, os

## Notas Explicativas

# Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

## Notas explicativas as Informações Trimestrais Períodos findos em 30 de Setembro de 2016

*(Em milhares de Reais)*

quais são equivalentes ao custo atualizado e aproximam-se dos valores esperados de realização.

### *ii. Empréstimos e recebíveis*

Os demais ativos financeiros incluem, contratos de mútuos e demais recebíveis, os quais estão classificados como empréstimos e recebíveis.

### *iii. Passivos financeiros registrados ao custo amortizado*

Empréstimos e financiamentos, instrumentos de dívida e outras obrigações a pagar estão classificados e registrados ao custo amortizado.

### **d. Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros**

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que definem valor justo, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo.

Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento e;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia. Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

**Notas Explicativas****Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais  
Períodos findos em 30 de Setembro de 2016***(Em milhares de Reais)*

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis e;
- Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

O quadro a seguir demonstra os ativos financeiros da companhia e a classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

Descrição	Nível da hierarquia	Set/2016	Dez/2015
<b>Ativos</b>			
Ativos financeiros:			
Aplicações em Fundo de Investimento	2	8	543
<b>Total mensurado pelo valor justo por meio do Resultado</b>		<b>8</b>	<b>543</b>

Os investimentos em ativos financeiros nas modalidades de fundo de investimentos são classificados no Nível 2, pois a forma de valorização a valor justo ocorre através da cotação de preços de instrumentos financeiros similares em mercados ativos.

**13 Transações com partes relacionadas**

As partes relacionadas da Companhia são seus acionistas e diretores. Os Principais saldos em 30 de Setembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015 estão representados nos itens abaixo:

**a. Contrato de mútuo.**

O saldo em aberto trata-se do mútuo com acionista. O contrato de mútuo não possui garantias recebidas. Sobre esse contrato não incidirão encargos financeiros e o vencimento está previsto para 31 de Dezembro de 2016.

O valor justo desses contratos em 30 de Setembro de 2016, se considerado a taxa CDI,

**Notas Explicativas****Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais  
Períodos findos em 30 de Setembro de 2016***(Em milhares de Reais)*

teria o saldo de R\$ 5.427 (R\$ 7.449 – Dez/2015).

**b. Dividendos**

Em 30 de abril de 2016, foi aprovada a distribuição dos dividendos no valor de R\$ 3.926 para a acionista Real Ativos Imobiliários e Participações Ltda, conforme nota explicativa nº 8.

**14 Outras Informações****a. Provisão para contingências**

A Companhia não possui qualquer provisão para demandas judiciais, tendo em vista que, conforme seus assessores jurídicos, não há contingências judiciais com avaliação de risco de perda provável – passível de provisão, ou perda possível – passível de divulgação.

**b. Seguros**

O contrato de comodato modal junto à Volkswagen do Brasil, por meio de cláusulas contratuais especificadas, obriga a Volkswagen a contratar seguro do imóvel e outros lucros cessantes. A cobertura corresponde:

<b>Projetos</b>	<b>Incêndio / Raio / Vendaval</b>	<b>Vencimento</b>
Volkswagen - Audi	254.654	31/12/2016

A Administração da companhia julgou as importâncias seguradas e os prazos de vigência são suficientes para cobrir possíveis sinistros. A escolha dos riscos, respectivas coberturas, suficiência da cobertura e verificação das apólices não fazem parte do escopo dos auditores externos.

**Notas Explicativas**

**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.**

**Notas explicativas as Informações Trimestrais**  
**Períodos findos em 30 de Setembro de 2016**

*(Em milhares de Reais)*

\*\*\*

Walter Torre Júnior  
Diretor Presidente

Paulo Remy Gillet Neto  
Diretor de Relações com Investidores

Bruna Ceolin  
Contadora CRC 1SP124524/O-1

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da

REAL AI PIC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

#### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da REAL AI PIC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em reais e as respectivas demonstrações do resultado e resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

#### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

#### Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não estão elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

#### Outros assuntos

#### Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2016, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não estão adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 20 de outubro de 2016.

LCC AUDITORES INDEPENDENTES

CRC N° 2SP029650/O-4

Marcello Lopes dos Santos

Contador - CRC N° 1SP188429/O-2

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

PÁGINA: 28 de 28