

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Características Gerais da Emissão

Tipo	CRI	Regime fiduciário	Sim
Segmento(s)	Imobiliário	Tipo de oferta	Registro Automático
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Escriturador e liquidante	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Issaka Law	Fundo de despesas	Sim
Público alvo	Investidor Profissional	Fundo de obras	Sim

Série	1º	2º
Código IF	24A2346779	24j2085935
Indexador	DI	DI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	7,50%	7,50%
Carência de principal	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não
Data de emissão	20/01/2024	07/10/2024
Lastro	Nota Comercial	CCV
Data da 1ª liquidação	29/01/2024	14/10/2024
Data de vencimento	20/02/2026	20/02/2026
Quantidade total emitida	9.000	1.600
Quantidade total integralizada	9.000	1.600
Valor total da oferta	9.000.000	1.600.000
Valor total integralizado	9.000.000	1.600.000

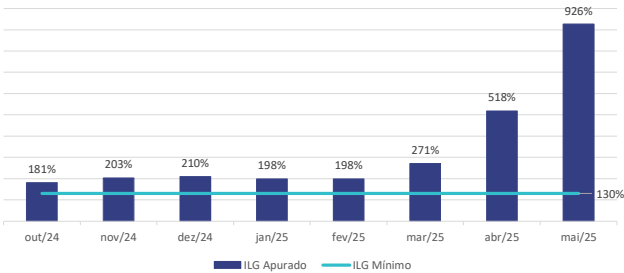
Visão Mensal

	1º	2º
Pagamentos aos Investidores		
PMT	871.120	158.923
Juros Remuneratórios ordinários	23.625	8.257
Amortização ordinária	0	0
Amortização extraordinária	847.494	150.666
Calendário de Eventos		
Próximo evento	20/06/2025	20/06/2025
PMT	12.214	6.923
Juros Remuneratórios ordinários	12.214	6.923
Amortização ordinária	0	0
Amortização extraordinária	0	0
Saldo Devedor		
Quantidade em circulação	9.000	1.600
Preço unitário	74	234
Saldo devedor do CRI	667.810	375.165

Despesas	R\$
Assembleia	127
B3	217
Comissão	
Contabilidade	316
Escrituração	503
Reembolso comissões	0
Servicer - Monitori	0
Servicer - Neo	1.080
Tarifas de conta	118
Taxa de gestão	4.943
Outros	109
Total	7.412

Índice de Cobertura

ILG mínimo ²	130%
ILG do período apurado	926%
ILG status	Enquadrado
Variáveis para cálculo do ILG	
VP Créditos Elegíveis	5,129.468
50% Estoque	4,367,132
Fundo de Reserva	159.337
Fundo de Obras	0
Remanescente de Obras	0
Saldo Devedor do CRI	1,042.975



Fundo de Reserva

Saldo inicial	R\$ 157.564
Rendimento (+)	R\$ 1.774
Resgate (-)	R\$ 0
Recomposição (+)	R\$ 0
Devolução de saldo (-)	R\$ 0
Saldo final	R\$ 159.337
Saldo mínimo ²	R\$ 0
Situação	Enquadrado

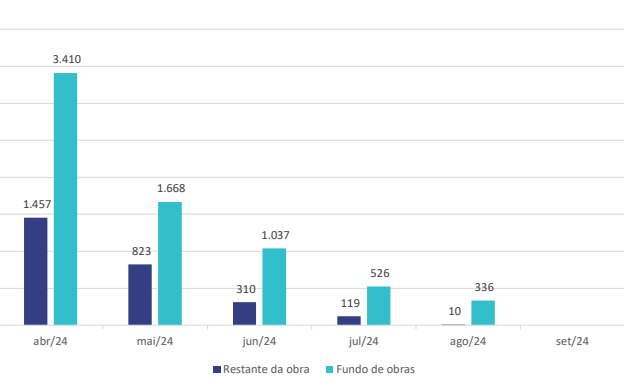
Fundo de Despesa

Saldo inicial	R\$ 32.116
Rendimento (+)	R\$ 354
Resgate (-)	R\$ 0
Recomposição (+)	R\$ 0
Devolução de saldo (-)	R\$ 0
Saldo final	R\$ 32.470
Saldo mínimo	R\$ 28.092
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras

Saldo inicial	R\$ 0
Rendimento (+)	R\$ 0
Resgate (-)	R\$ 0
Recomposição (+)	R\$ 0
Saldo final	R\$ 0
Valor de constituição	R\$ 6.860.633
Remanescente de obras	R\$ 0

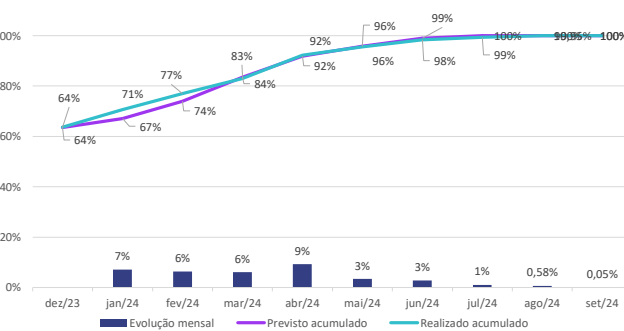
Restante de Obra



Evolução da obra por etapa

Total (100%)	100%
Outros (14,14%)	100%
Instalações (20,28%)	100%
Acabamentos (13,24%)	100%
Revestimentos (19,12%)	100%
Vedações (3,93%)	100%
Estrutura (20,09)	100%
Fundações (9,19%)	100%

Evolução da obra



Análise da carteira

Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

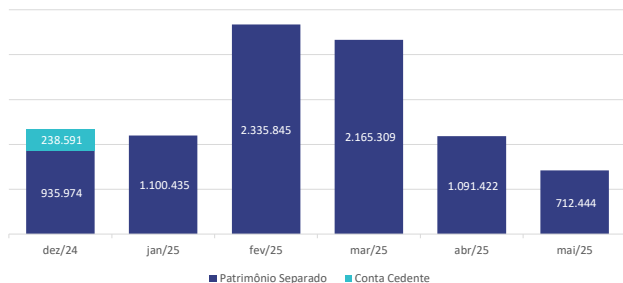
Elegível	6.440.120
Inelegível	499.375

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

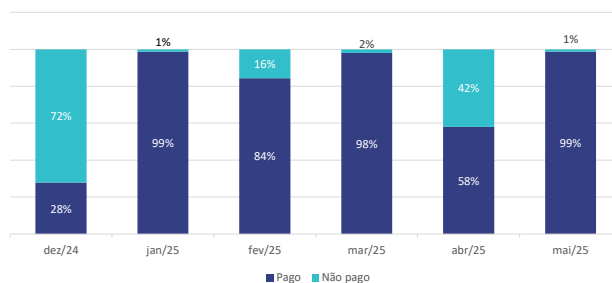
Elegível	5.129.468
Inelegível	499.264

Recebimentos - Total (R\$)

712.444

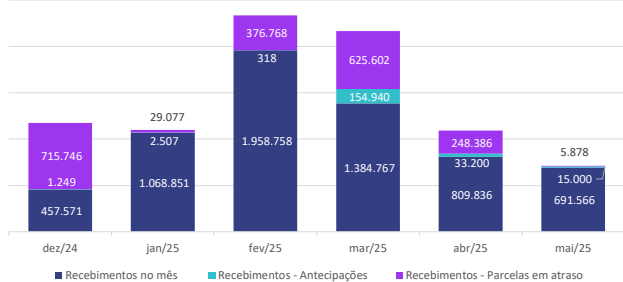


Inadimplência



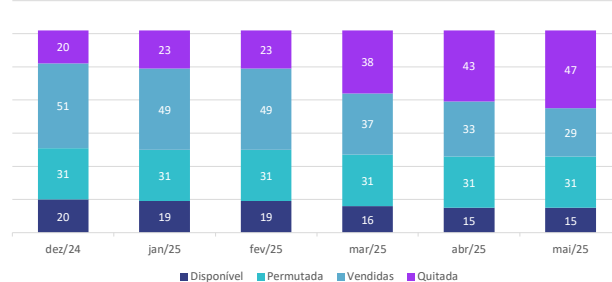
Recebimentos - Total (R\$)

712.444



Unidades

122



Negociações

Distratos - mês	0
Vendas - mês	0

Inadimplência Acumulada (R\$)

1.095.428

Elegíveis	596.383
Inelegíveis	499.045

Inadimplência - # Contratos

9

Elegíveis	6
Inelegíveis	3

Garantias

A operação tem como garantias: (i) alienação fiduciária de imóvel; (ii) alienação fiduciária de cotas; (iii) cessão fiduciária de recebíveis; (iv) fundos - reserva, obras e despesas.

Notas aos investidores:

¹ A amortização cash sweep é referente ao excedente do fluxo mensal após pagamento das despesas, juros e amortização ordinária

² ILG: Índice de Cobertura de Garantias. O ILG mínimo é de 130%.