

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	1ª	2ª
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

	1ª	2ª
Pagamentos aos Investidores		
PMT	524.002	96.021
Juros Remuneratórios ordinários	12.214	5.037
Amortização ordinária	0	0
Amortização extraordinária	511.788	90.984
Calendário de Eventos		
Próximo evento	21/07/2025	21/07/2025
PMT	154.099	286.605
Juros Remuneratórios ordinários	2.685	5.037
Amortização ordinária	0	0
Amortização extraordinária	151.415	281.568
Saldo Devedor		
Quantidade em circulação	9.000	1.600
Preço unitário	17	177
Saldo devedor do CRI	152.174	282.993

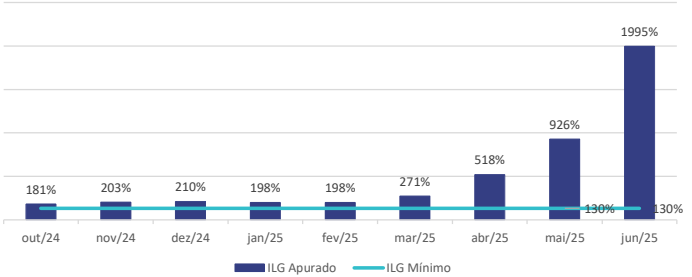
Despesas	R\$
B3	202
Contabilidade	297
Escrituração	0
Reembolso comissões	0
Servicer - Monitori	1.027
Servicer - Neo	1.026
Tarifas de conta	126
Taxa de gestão	4.639
Verificação de destinação de recursos	0
Outros	39.578
Total	46.894

Índice de Cobertura

ILG mínimo ²	130%
ILG do período apurado	1995%
ILG status	Enquadrado

Variáveis para cálculo do ILG

VP Créditos Elegíveis	4.136.192
50% Estoque	4.546.474
Fundo de Reserva	0
Fundo de Obras	0
Remanescente de Obras	0
Saldo Devedor do CRI	435.167



Fundo de Reserva

Saldo inicial	R\$ 159.337
Rendimento (+)	1.729
Resgate (-)	(161.066)
Recomposição (+)	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	0
Saldo mínimo ³	0
Situação	Enquadrado

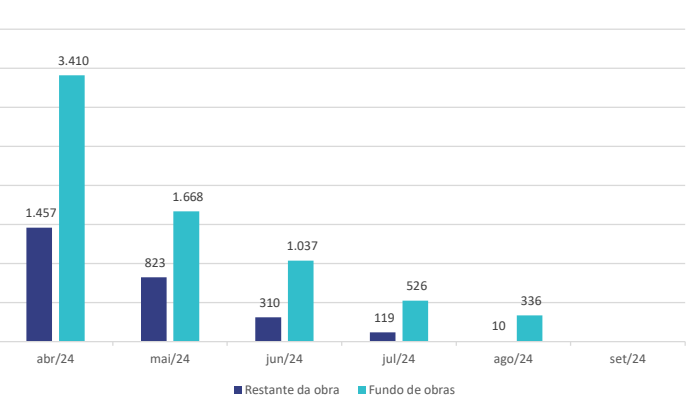
Fundo de Despesa

Saldo inicial	R\$ 32.470
Rendimento (+)	345
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	32.815
Saldo mínimo	28.092
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras

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

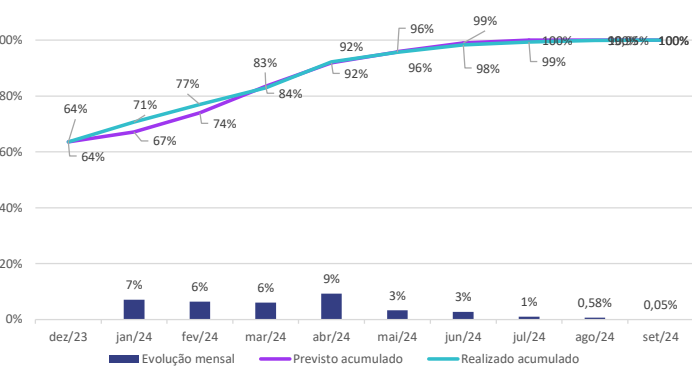
Restante de Obra



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	5.776.316
Inelegível	5.487.039
	289.277

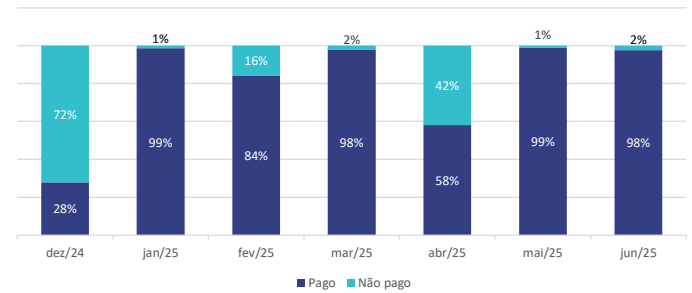
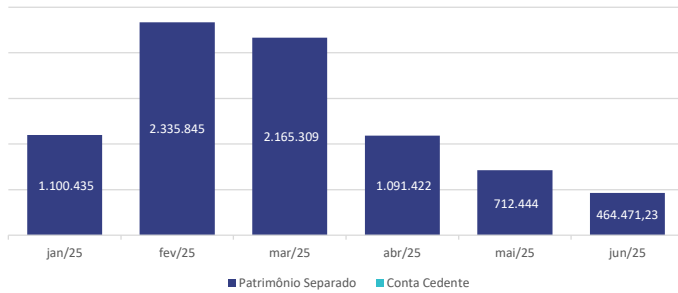
Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Elegível	4.354.321
Inelegível	4.136.192
	218.129

Recebimentos - Total (R\$)

464.471

Inadimplência

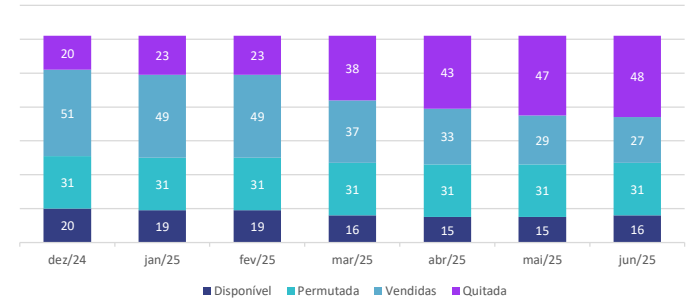
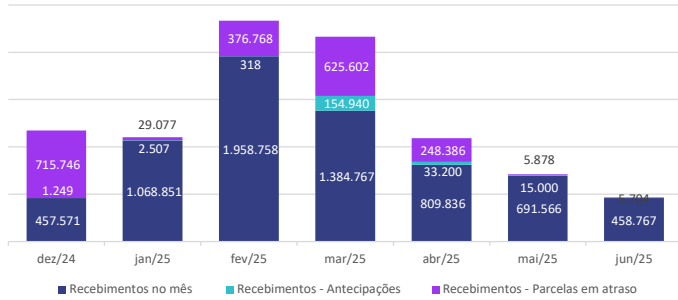


Recebimentos - Total (R\$)

464.471

Unidades

122



Negociações

Distratos - mês	1
Vendas - mês	0

Inadimplência Acumulada (R\$)

325.013

Elegíveis	289.276
Inelegíveis	35.737

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

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