

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	4ª Emissão	Carência de principal	Não
Número da(s) série(s)	Única	Carência de juros	Não
Tipo	CRI	Regime fiduciário	Sim
Data da emissão	14/02/2024	Tipo de oferta	Registro Automático
Data de vencimento	22/07/2037	Lastro	Debênture
Data da 1ª liquidação	22/02/2024	Concentração	Concentrado
Quantidade total emitida	94.304	Segmento(s)	Imobiliário
Quantidade total integralizada	94.304	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Valor total da oferta	94.304.000	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Valor total integralizado	94.304.000	Aval	Sim
Companhia emissora	Leverage	Cessão Fiduciária	Sim
Distribuidor	Leverage	Fundo de reserva	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Fundo de despesas recorrentes	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas extraordinárias	Sim
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de descasamento	Sim
Assessoria jurídica	NFA	Fundo re registro de CCI	Sim
Público alvo	Investidor Profissional	Fundo de registro de AFI	Sim
Código IF	24B1573243	Fundo de Obras	Sim
Indexador	IPCA	Fundo de razão de garantia	Sim
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	10,00%		

Visão Mensal

Pagamentos aos Investidores

	R\$
PMT (a+b+c)	1.827.747
Juros Remuneratórios ordinários (a)	724.879
Amortização ordinária (b)	794.286
Amortização extraordinária (c)	308.582

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	22/05/2024
PMT	1.750.626
Juros Remuneratórios ordinários (a)	753.676
Amortização ordinária (b)	787.594
Amortização extraordinária (c)	209.355

Saldo Devedor

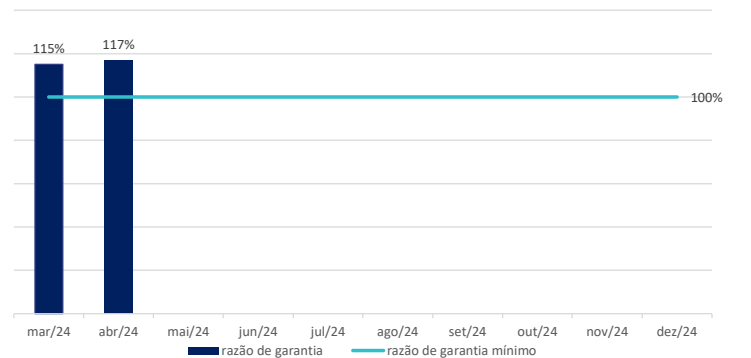
	Data - 30/04/2024
Quantidade em circulação	94.304
Preço unitário	1.003,37
Saldo devedor do CRI	94.621.722,85
Multa de pré-pagamento	1.892.434

Despesas

	R\$
B3	27.675
Contabilidade	300
Despesas iniciais	10.301
Impostos	11.905
Taxa de Gestão	5.886
Tarifas	1.953
Total	58.020

Razão de garantia

Valor mínimo	100%
Valor no período apurado ²	117%
Status	Enquadrado
Garantia estoque	8.857.038
Valor de Venda Médio	83.557
Quantidade	159
Garantia recebíveis	86.945.784
VPL adimplentes	104.334.941
Fundo razão de garantia	14.613.506



Fundo de Razão de Garantia

	R\$
Saldo inicial	14.473.525
Rendimento (+)	139.981
Resgate (-)	0
Saldo final	14.613.506

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	493.400
Rendimento (+)	4.286
Resgate (-)	12.665
Recomposição	0
Saldo final	485.021
Saldo mínimo	200.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Descasamento

	R\$
Saldo inicial	710.263
Rendimento (+)	6.869
Resgate (-)	0
Saldo final	717.132

Fundo de Despesas Extraordinárias

	R\$
Saldo inicial	35.333
Rendimento (+)	310
Resgate (-)	0
Saldo final	35.643

Fundo de Registro CCI

	R\$
Saldo inicial	1.653.381
Rendimento (+)	15.991
Resgate (-)	0
Saldo final	1.669.371

Fundo de Registro AFI

	R\$
Saldo inicial	600.748
Rendimento (+)	3.710
Resgate (-)	0
Saldo final	604.458

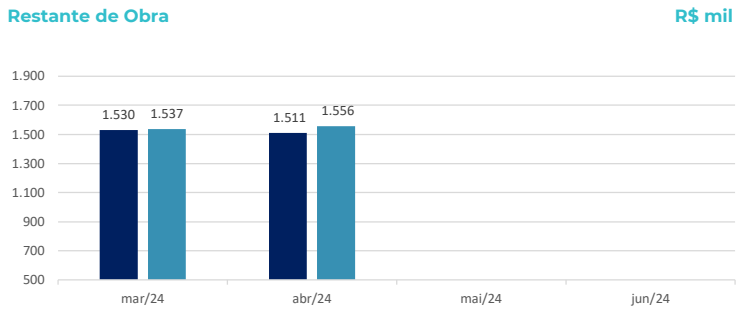
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	1.541.511
Rendimento (+)	14.909
Resgate (-)	0
Saldo final	1.556.419
Restante de Obra	1.511.100
Situação	Enquadrado

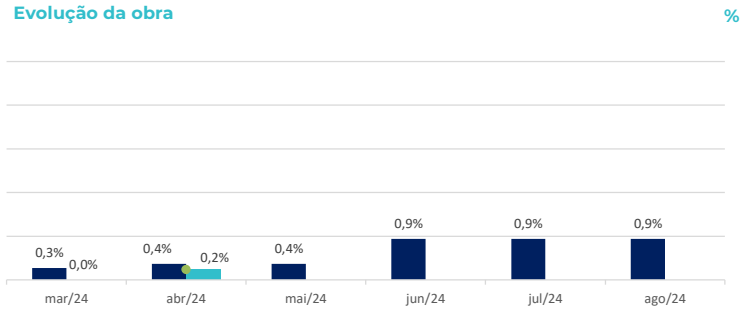
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	894.514
Rendimento (+)	7.859
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	-
Saldo final	902.372
Saldo mínimo	892.757
Situação	Enquadrado

Restante de Obra

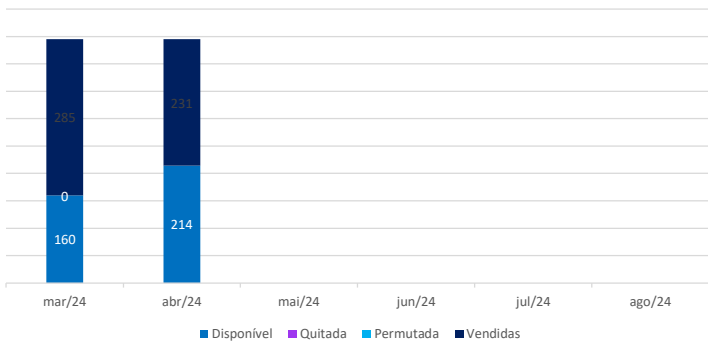


Evolução da obra

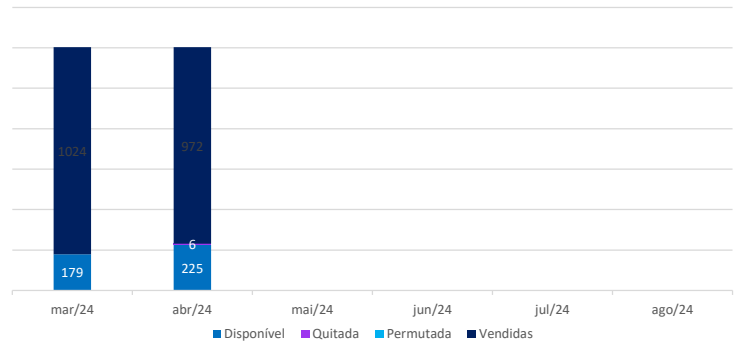


Análise da carteira

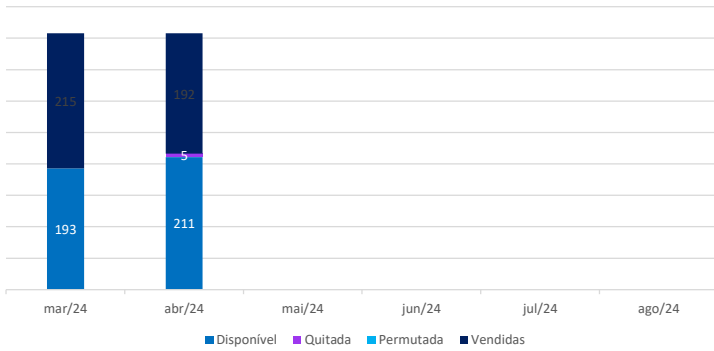
Unidades - Bauru



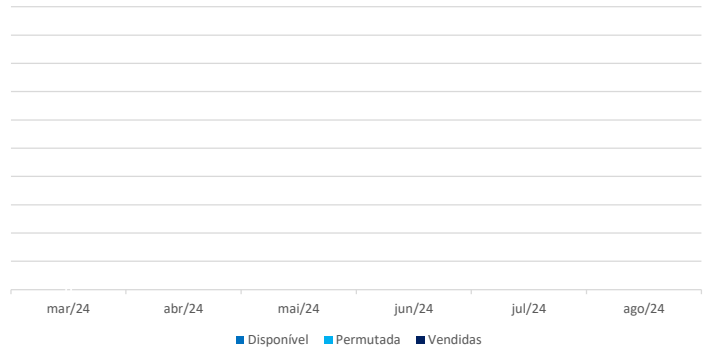
Unidades - Cotia



Unidades - Jaguariúna



Unidades - Pindamonhangaba



Distratos - mês

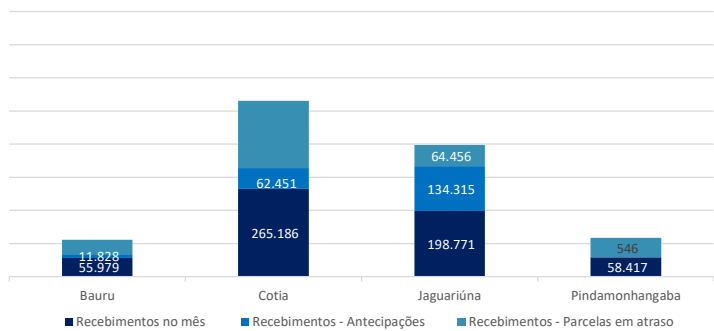
Distratos - Bauru	2
Distratos - Cotia	32
Distratos - Jaguariúna	1
Distratos - Pindamonhangaba	0

Vendas - mês

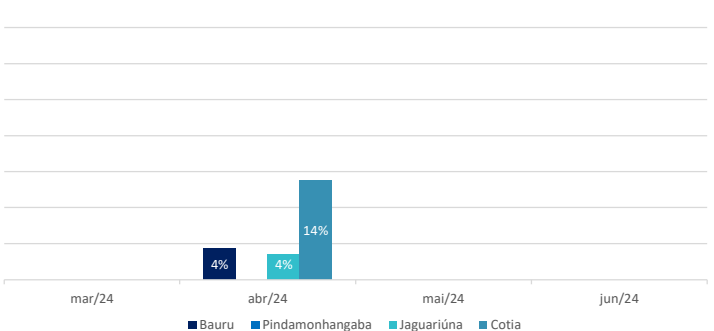
Vendas - Bauru	2
Vendas - Cotia	7
Vendas - Jaguariúna	0
Vendas - Pindamonhangaba	0

Recebimentos - Total (R\$)

578.353



Inadimplência



Parcelas antecipadas (R\$)

	Bauru		Cotia		Jaguariúna		Pindamonhangaba	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Até 30 dias	3.013	10%	0	0%	3.894	3%	650	100%
Até 60 dias	1.408	5%	2.170	2%	20.762	15%	0	0%
Até 90 dias	1.408	5%	2.142	2%	6.181	4%	0	0%
Até 120 dias	0	0%	3.032	3%	3.974	3%	0	0%
Até 150 dias	1.408	5%	1.582	1%	3.982	3%	0	0%
Até 180 dias	1.408	5%	1.571	1%	3.975	3%	0	0%
Acima que 180 dias	22.570	72%	103.191	91%	99.059	70%	0	0%
Total	31.216	100%	113.688	100%	141.826	100%	650	100%

Parcelas recebido em atraso (R\$)

	Bauru		Pindamonhangaba		Jaguariúna		Cotia	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Até 30 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 60 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 90 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 120 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 150 dias	1.408	5%	1.582	1%	3.982	3%	0	0%
Até 180 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Maior que 180 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Total	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%

Inadimplência (R\$)	Bauru		Pindamonhangaba		Jaguariúna		Cotia	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Até 30 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 60 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 90 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 120 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 150 dias	1.408	5%	1.582	1%	3.982	3%	0	0%
Até 180 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Maior que 180 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Total	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegível	102.364.615
Inelegível	28.417.987

R\$
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegível	65.460.617
Inelegível	18.209.285

R\$
Saldo Devedor da Carteira - Empreendiment

Bauru	22.262.052
Cotia	88.511.445
Jaguariúna	20.009.104
Pindamonhangaba	-

R\$
Saldo Devedor da Carteira VP - Empreendim

Bauru	14.936.452
Cotia	55.623.164
Jaguariúna	13.110.287
Pindamonhangaba	-

R\$
Garantias

A operação tem como garantias reais a Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Alienação Fiduciária de Participação, Cessão Fiduciária, e todos os fundos constituídos no âmbito da

Notas aos Investidores

¹ Prêmio de Pré - Pagamento = Saldo devedor do CRI * Taxa Prêmio | Taxa Prêmio: 2% até o 24º mês; 1,5% até o 36º mês; 1% a partir do 37º mês

² O período considerado é o intervalo entre as datas de pagamento do ativo

³ Razão de Garantia para o mês de março inclui apenas os Empreendimentos de Bauru, Cotia e Jaguariúna