

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)	1.627.244
Juros Remuneratórios ordinários (a)	783.904
Amortização ordinária (b)	766.881
Amortização extraordinária (c)	76.460

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	22/07/2024
PMT	1.497.823
Juros Remuneratórios ordinários (a)	709.214
Amortização ordinária (b)	788.609
Amortização extraordinária (c)	

Saldo Devedor

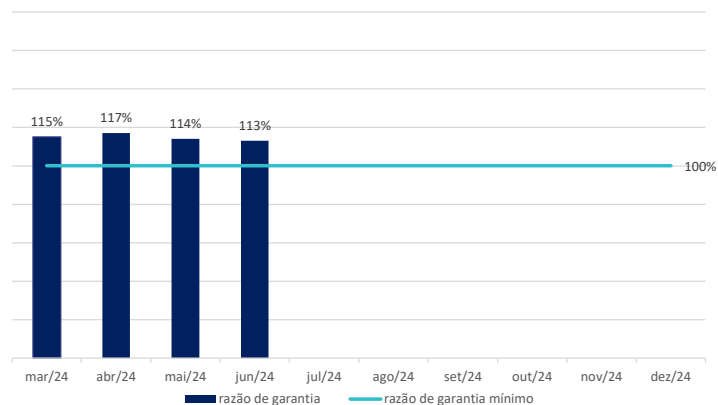
	Data - 30/06/2024
Quantidade em circulação	94.304
Preço unitário	988,32
Saldo devedor do CRI	93.202.446,97
Multa de pré-pagamento	1.864.049

Despesas

	R\$
B3	0
Contabilidade	0
Impostos	0
Taxa de Gestão	5.281
Tarifas	2.821
Total	8.103

Razão de garantia

Valor mínimo	100%
Valor no período apurado ²	113%
Status	Enquadrado
Garantia estoque	9.572.457
Valor de Venda Médio	83.481
Quantidade	172
Garantia recebíveis	83.304.599
VPL adimplentes	99.965.518
Fundo razão de garantia	12.218.282



Fundo de Razão de Garantia

Saldo inicial	R\$ 12.118.970
Rendimento (+)	99.311
Resgate (-)	0
Saldo final	R\$ 12.218.282

Fundo de Despesa

Saldo inicial	R\$ 489.023
Rendimento (+)	3.783
Resgate (-)	13.166
Recomposição (+)	0
Saldo final	479.639
Saldo mínimo	200.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Descasamento

Saldo inicial	R\$ 720.687
Rendimento (+)	5.906
Resgate (-)	0
Saldo final	726.593

Fundo de Despesas Extraordinárias

Saldo inicial	R\$ 35.937
Rendimento (+)	280
Resgate (-)	0
Saldo final	36.218

Fundo de Registro CCI

Saldo inicial	R\$ 1.677.646
Rendimento (+)	13.748
Resgate (-)	0
Saldo final	1.691.394

Fundo de Registro AFI

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

Fundo de Obras

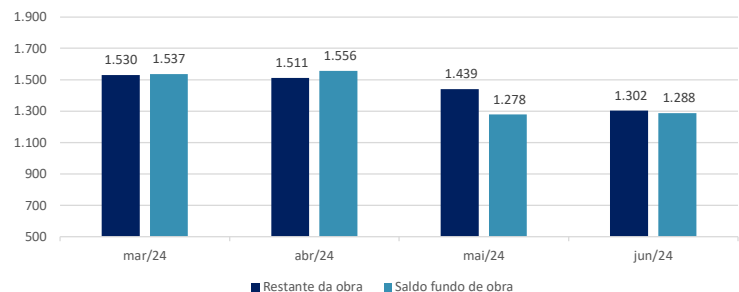
Saldo inicial	R\$ 1.277.972
Rendimento (+)	10.473
Resgate (-)	0
Saldo final	1.288.445
Restante de Obra	1.302.490

Fundo de Reserva

Saldo inicial	R\$ 909.817
Rendimento (+)	7.100
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	916.917
Saldo mínimo	811.475
Situação	Enquadrado

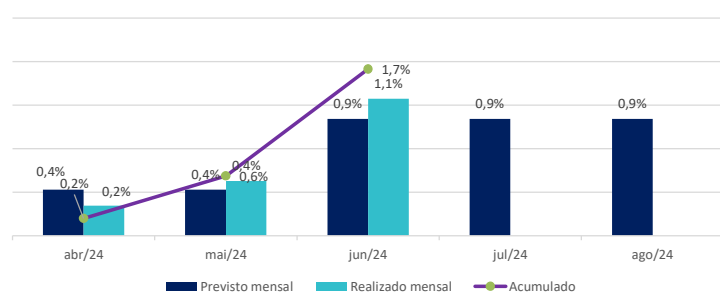
Restante de Obra

R\$ mil



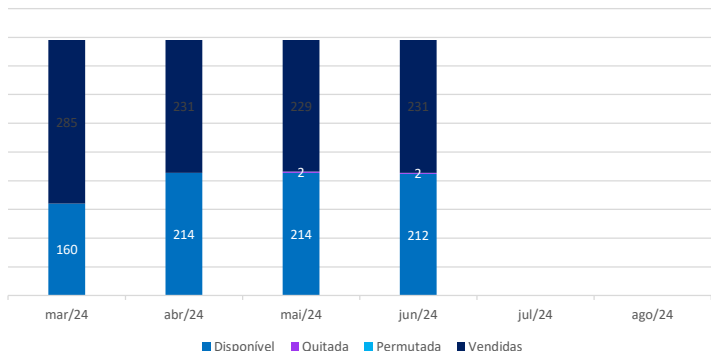
Evolução da obra

%

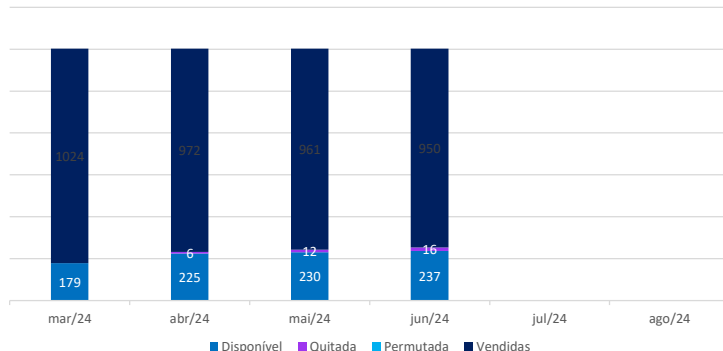


Análise da carteira

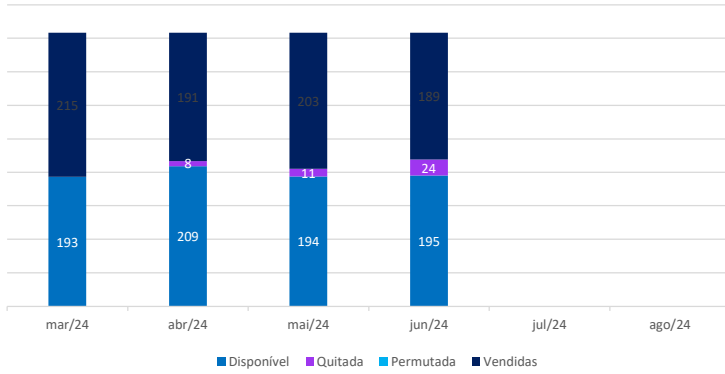
Unidades - Bauri



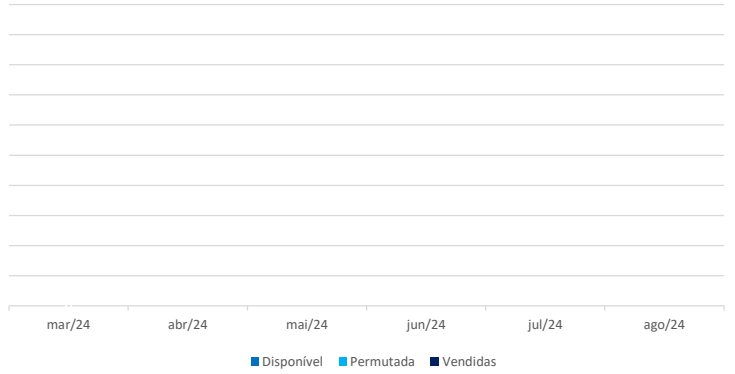
Unidades - Cotia



Unidades - Jaguariúna



Unidades - Pindamonhangaba



Distratos - mês

- Distratos - Bauru
- Distratos - Cotia
- Distratos - Jaguariúna
- Distratos - Pindamonhangaba

9 Vendas - mês

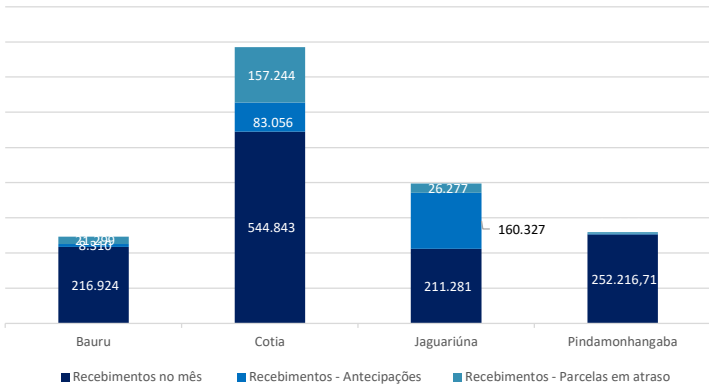
- 0 Vendas - Bauru
- 9 Vendas - Cotia
- 0 Vendas - Jaguariúna
- 0 Vendas - Pindamonhangaba

6

- 3
- 3
- 0
- 0

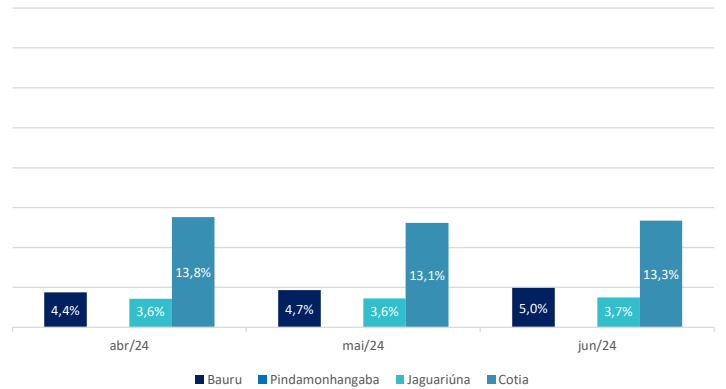
Recebimentos - Total (R\$)

1.688.366



Inadimplência

%



Parcelas antecipadas (R\$)	Bauru		Cotia		Jaguariúna		Pindamonhangaba	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Até 30 dias	2.380	29%	4.685	6%	997	1%	2.406	100%
Até 60 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 90 dias	2.380	29%	3.939	5%	3.232	2%	0	0%
Até 120 dias	0	0%	3.559	4%	3.206	2%	0	0%
Até 150 dias	0	0%	1.775	2%	3.181	2%	0	0%
Até 180 dias	0	0%	524	1%	966	1%	0	0%
Acima que 180 dias	3.550	43%	68.576	83%	148.745	93%	0	0%
Total	8.310	100%	83.056	100%	160.327	100%	2.406	100%

Parcelas recebido em atraso (R\$)	Bauru		Cotia		Jaguariúna		Pindamonhangaba	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Até 30 dias	0	0%	0	0%	0	0%	3.486	83%
Até 60 dias	13.346	63%	124.057	79%	21.029	80%	0	0%
Até 90 dias	7.507	35%	25.293	16%	4.038	15%	696	17%
Até 120 dias	446	2%	7.894	5%	1.210	5%	0	0%
Até 150 dias	0	0%	0	0%	0	0%	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	21.299	100%	157.244	100%	26.277	100%	4.182	100%

Inadimplência (R\$)	Bauru		Cotia		Jaguariúna		Pindamonhangaba	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Até 30 dias	137.623	6%	137.623	6%	137.623	6%	0	0%
Até 60 dias	91.926	4%	91.926	4%	91.926	4%	0	0%
Até 90 dias	114.648	5%	114.648	5%	114.648	5%	0	0%
Até 120 dias	97.741	4%	97.741	4%	97.741	4%	0	0%
Até 150 dias	90.753	4%	90.753	4%	90.753	4%	0	0%
Até 180 dias	137.709	6%	137.709	6%	137.709	6%	0	0%
Maior que 180 dias	1.627.818	71%	1.627.818	71%	1.627.818	71%	0	0%
Total	2.298.218	100%	2.298.218	100%	2.298.218	100%	0	0%

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegível	R\$ 99.019.880
Inelegível	R\$ 27.954.832

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegível	R\$ 99.965.518
Inelegível	R\$ 28.408.769

Saldo Devedor - Empreendimento

Bauru	R\$ 22.014.705
Cotia	R\$ 85.756.884
Jaguariúna	R\$ 19.203.122
Pindamonhangaba	-

Saldo Devedor VP - Empreendimento

Bauru	R\$ 17.854.351
Cotia	R\$ 89.085.926
Jaguariúna	R\$ 21.434.010
Pindamonhangaba	-

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

* Os valores indicados nas tabelas de inadimplência são referentes apenas às unidades de Bauru, Cotia e Jaguariúna.