

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)	1.751.922
Juros Remuneratórios ordinários (a)	709.214
Amortização ordinária (b)	788.609
Amortização extraordinária (c)	254.099

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	22/08/2024
PMT (a+b+c)	1.783.170
Juros Remuneratórios ordinários (a)	808.644
Amortização ordinária (b)	763.580
Amortização extraordinária (c)	210.945

Saldo Devedor

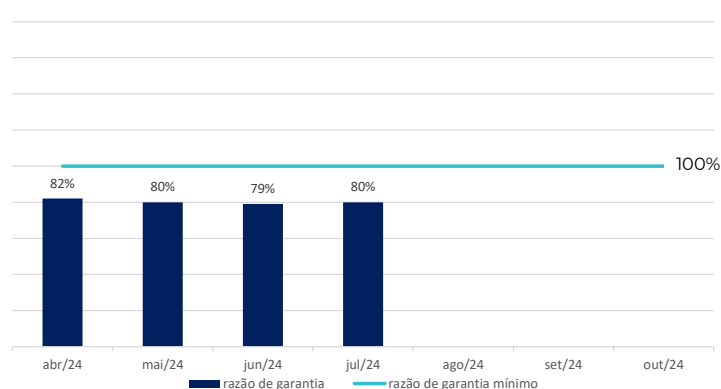
	Data - 31/07/2024
Quantidade em circulação	94.304
Preço unitário	982,62
Saldo devedor do CRI	92.665.181,11
Multa de pré-pagamento ¹	1.853.304

Despesas

	R\$
B3	2.733
Contabilidade	900
Serasa	219
Taxa de Gestão	5.627
Tarifas	10.384
Total	19.862

Razão de garantia

Valor mínimo	100%
Valor no período apurado ²	80%
Status	Desenquadrado
Garantia estoque	9.821.531
Valor de Venda Médio	86.661
Quantidade	170
Garantia recebíveis	51.600.895
VPL adimplentes	61.921.074
Fundo razão de garantia	12.332.448



Fundo de Razão de Garantia

	R\$
Saldo inicial	12.218.282
Rendimento (+)	114.166
Resgate (-)	0
Saldo final	12.332.448

Fundo de Descasamento

	R\$
Saldo inicial	726.593
Rendimento (+)	6.789
Resgate (-)	0
Saldo final	733.382

Fundo de Registro CCI

	R\$
Saldo inicial	1.691.394
Rendimento (+)	15.804
Resgate (-)	0
Saldo final	1.707.198

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	1.288.445
Rendimento (+)	10.589
Resgate (-)	(330.892)
Saldo final	968.142
Restante de Obra	1.167.534

Fundo de Despesa

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

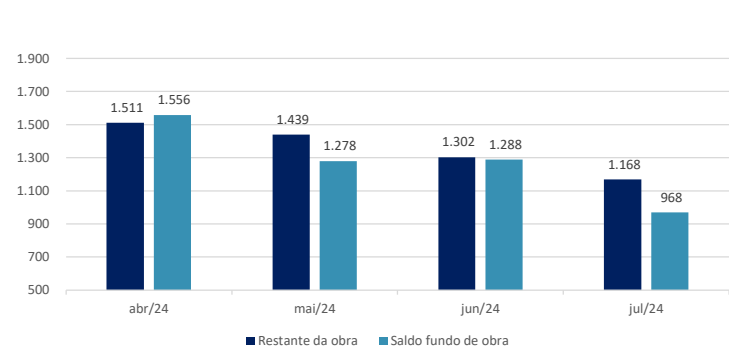
Fundo de Despesas Extraordinárias

	R\$
Saldo inicial	36.218
Rendimento (+)	325
Resgate (-)	0
Saldo final	36.543

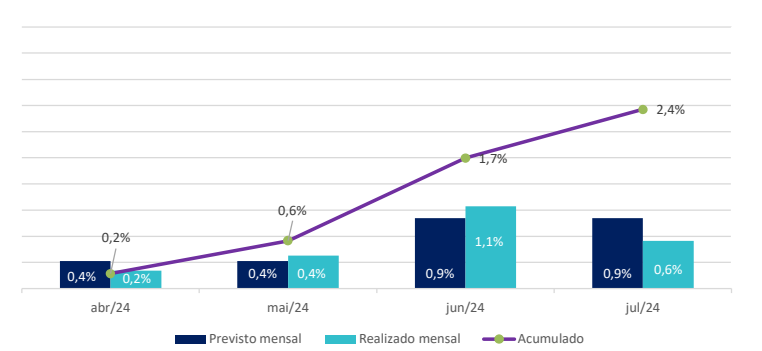
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	916.917
Rendimento (+)	123
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	917.040
Saldo mínimo	892.800
Situação	Enquadrado

Restante de Obra

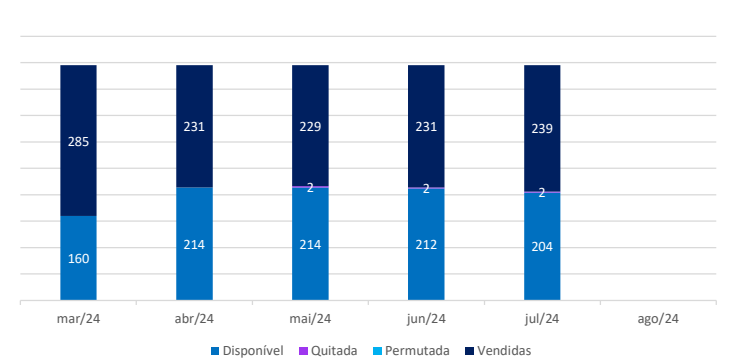


Evolução da obra

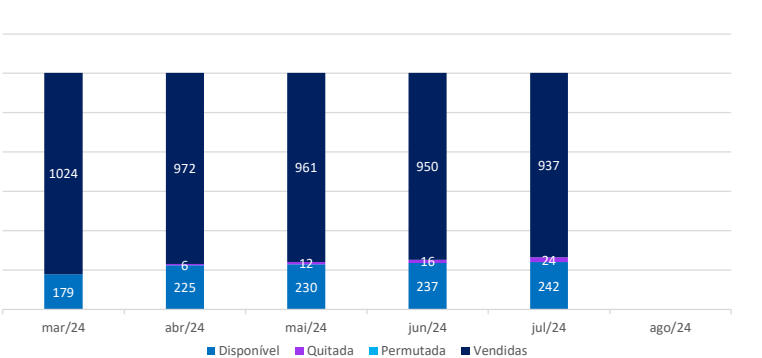


Análise da carteira

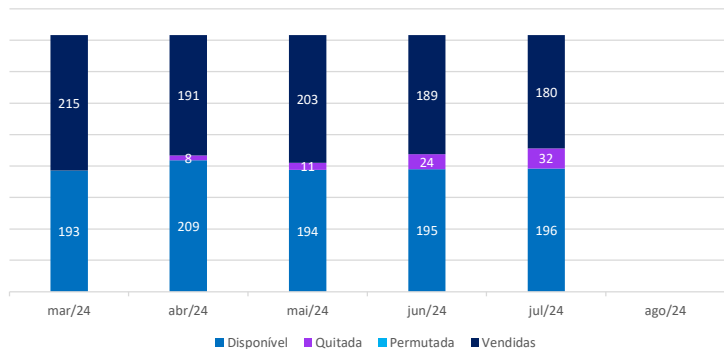
Unidades - Bauru



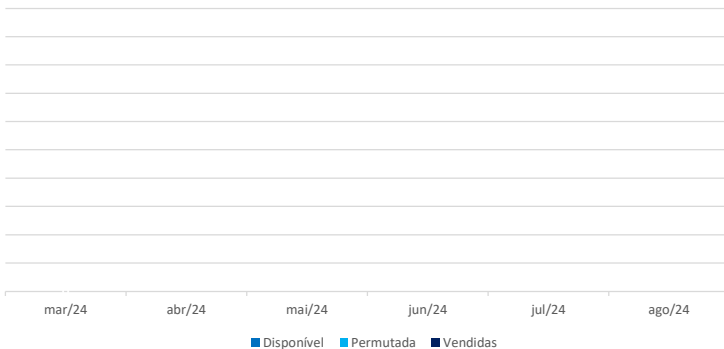
Unidades - Cotia



Unidades - Jaguariúna



Unidades - Pindamonhangaba



Distratos - mês

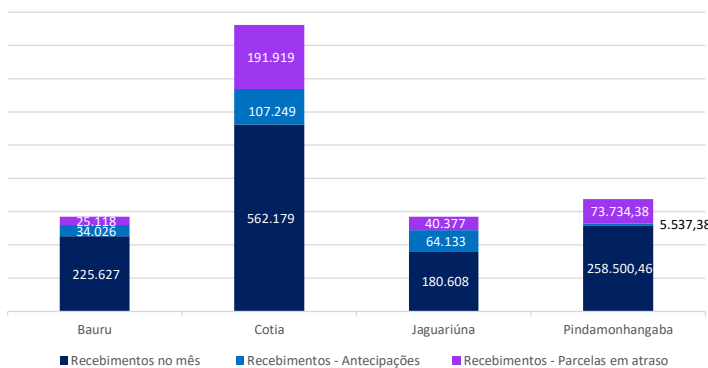
Distratos - Bauru	1	24
Distratos - Cotia	21	
Distratos - Jaguariúna	2	
Distratos - Pindamonhangaba	sem informação	

Vendas - mês

Vendas - Bauru	9	25
Vendas - Cotia	15	
Vendas - Jaguariúna	1	
Vendas - Pindamonhangaba	sem informação	

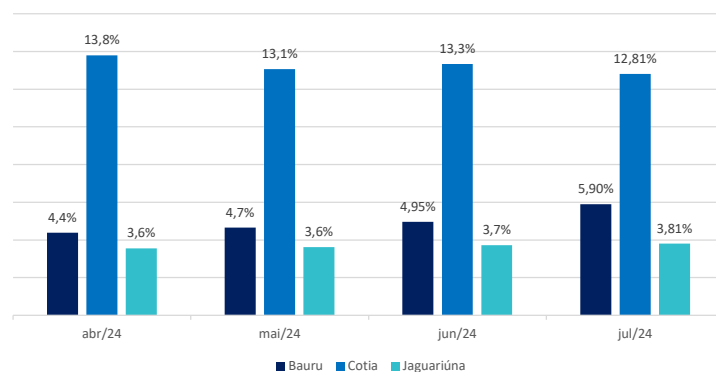
Recebimentos - Total (R\$)

1.769.008



Inadimplência

%



Parcelas antecipadas (R\$)

	Bauru		Cotia		Jaguariúna		Pindamonhangaba	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Até 30 dias	0	0%	0	0%	0	0%	5.537	100%
Até 60 dias	1.014	3%	3.716	3%	2.408	4%	0	0%
Até 90 dias	1.014	3%	622	1%	1.451	2%	0	0%
Até 120 dias	1.014	3%	617	1%	1.439	2%	0	0%
Até 150 dias	1.014	3%	612	1%	1.428	2%	0	0%
Até 180 dias	1.014	3%	3.500	3%	1.417	2%	0	0%
Acima que 180 dias	28.956	85%	98.182	92%	55.990	87%	0	0%
Total	34.026	100%	107.249	100%	64.133	100%	5.537	100%

Parcelas recebido em atraso (R\$)	Bauru		Cotia		Jaguariúna		Pindamonhangaba	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Até 30 dias	17.698	70%	137.077	71%	30.413	75%	73.734	100%
Até 60 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 90 dias	3.895	16%	29.178	15%	7.574	19%	0	0%
Até 120 dias	3.525	14%	14.580	8%	1.189	3%	0	0%
Até 150 dias	0	0%	11.083	6%	1.201	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	25.118	100%	191.918	100%	40.377	100%	73.734	100%

Inadimplência (R\$)	Bauru		Cotia		Jaguariúna		Pindamonhangaba	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Até 30 dias	11.424	2%	98.175	9%	17.405	3%	0	0%
Até 60 dias	8.576	2%	37.888	3%	13.202	2%	0	0%
Até 90 dias	41.374	8%	41.892	4%	10.866	2%	0	0%
Até 120 dias	37.390	7%	59.955	5%	19.707	3%	0	0%
Até 150 dias	23.844	5%	69.327	6%	19.243	3%	0	0%
Até 180 dias	44.776	9%	37.244	3%	9.378	1%	0	0%
Maior que 180 dias	343.093	67%	795.561	70%	543.025	86%	0	0%
Total	510.477	100%	1.140.044	100%	632.826	100%	0	0%

Saldo Devedor da Carteira Full - VP³

Elegível	61.921.074
Inelegível	18.221.964

80.143.038
Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal (R\$)

Elegível	97.488.600
Inelegível	28.358.164

125.846.764
Saldo Devedor - Empreendimento³

Bauru	14.997.638
Cotia	52.895.471
Jaguariúna	12.249.929
Pindamonhangaba	-

80.143.038
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 operação.

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 Em razão da migração da base do empreendimento de Pindamonhangaba para a base do Lote V, a razão de garantia foi calculada apenas com os empreendimentos de Bauru, Cotia e Jaguariúna. Houve uma revisão do cálculo pelo servicer.

³ Os valores indicados referentes apenas às unidades de Bauru, Cotia e Jaguariúna.