

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	7ª Emissão	Código IF	24D3163840
Número da(s) série(s)	Única	Indexador	DI
Tipo	CRI	Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	7,00%
Data da emissão	15/04/2024	Carência de principal	Sim
Data de vencimento	20/02/2026	Carência de juros	Não
Data da 1ª liquidação	20/10/2025	Regime fiduciário	Sim
Quantidade total emitida	11.000	Tipo de oferta	Registro Automático
Quantidade total integralizada	5.459	Lastro	Nota Comercial e Cessão Fiduciária
Valor total da oferta	R\$ 11.000.000,00	Concentração	Concentrado
Valor total integralizado	R\$ 5.459.000,00	Segmento(s)	Imobiliário
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

Visão Mensal

Pagamentos aos Investidores

	R\$
PMT (a+b+c)	0
Juros Remuneratórios ordinários (a)	0
Amortização ordinária (b)	0
Amortização extraordinária - Cash Sweep (c)	0

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	20/05/2024
PMT (a+b+c)	54.948,70
Juros (a)	54.948,70
Amortização (b)	0
Amortização extraordinária - Cash Sweep ¹	0

Saldo Devedor

	Data - 30/04/2024
Quantidade em circulação	5.459
Preço unitário	1.001,34
Saldo devedor do CRI	5.466.320,90

Despesas

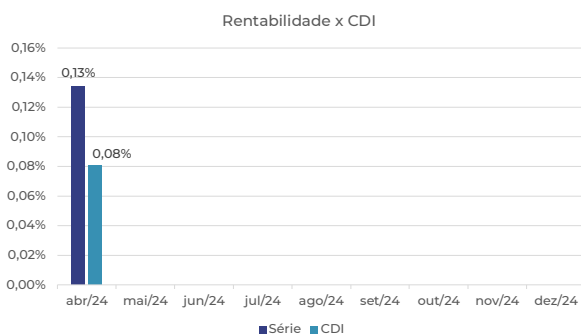
	R\$
Agente Fiduciário	0
Auditoria	0
Financeiro	0
Custodiante	0
Despesas iniciais	109.572
Escrituração	0
Taxa de Gestão	0
Outros	0
Total	109.572

 Rentabilidade do Período²

Rentabilidade	0,13%
CDI	0,08%
Rentabilidade / CDI	166,90%

Rentabilidade Acumulada

Rentabilidade acumulada	0,13%
CDI acumulado	0,08%
Rentabilidade / CDI	166,90%

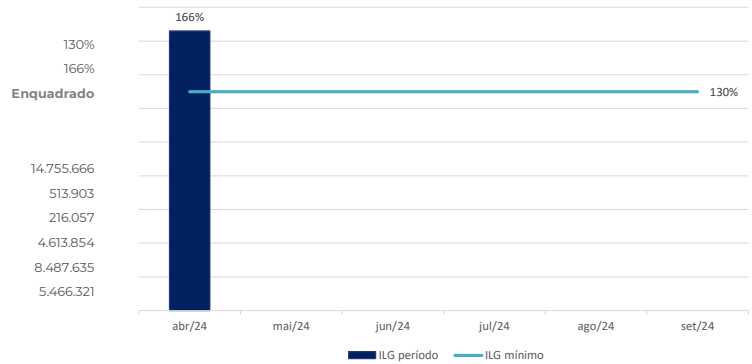


Índice de Cobertura

ILG mínimo ³
 ILG do período apurado
 ILG status

Variáveis para cálculo do ILG

VP Créditos Elegíveis	14.755.666
50% Estoque	513.903
Fundo de Reserva	216.057
Fundo de Obras	4.613.854
Remanescente de Obras	8.487.635
Saldo Devedor do CRI	5.466.321



Fundo de Reserva

Saldo inicial	R\$ 215.797
Rendimento (+)	87
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	R\$ 215.884
Saldo mínimo ³	R\$ 215.797
Situação	Enquadrado

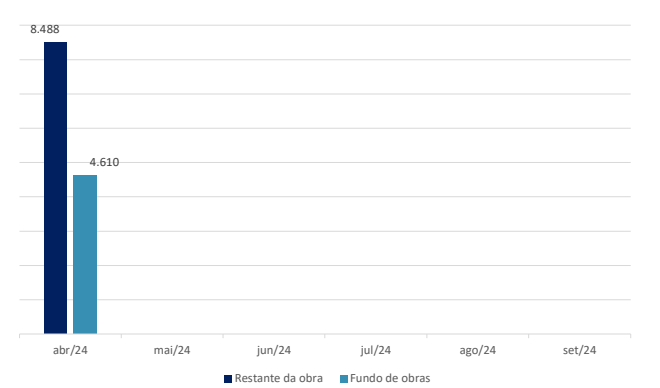
Fundo de Despesa

Saldo inicial	R\$ 46.618
Rendimento (+)	19
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	R\$ 46.637
Saldo mínimo	R\$ 46.618
Situação	Enquadrado

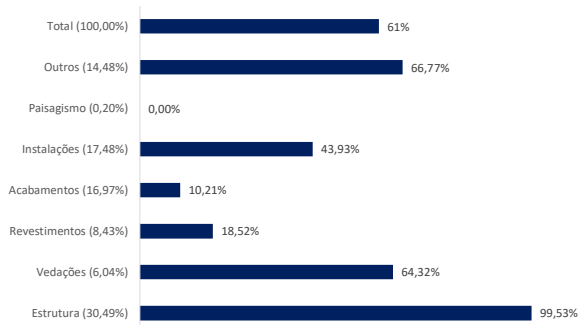
Fundo de Obras

Saldo inicial	R\$ 4.608.307
Rendimento (+)	1.850
Resgate (-)	0
Saldo final	R\$ 4.610.157
Valor Remanescente	R\$ 8.487.635
Valor de constituição	R\$ 4.608.307

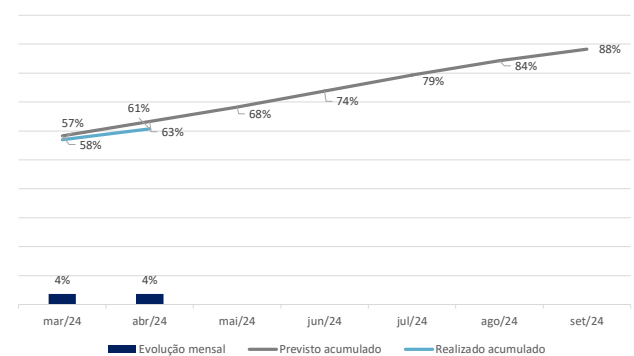
Restante de Obra



Evolução da obra por etapa



Evolução da obra

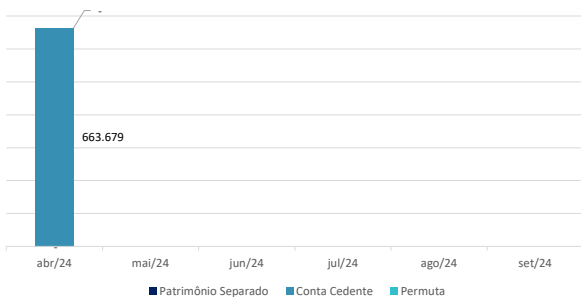
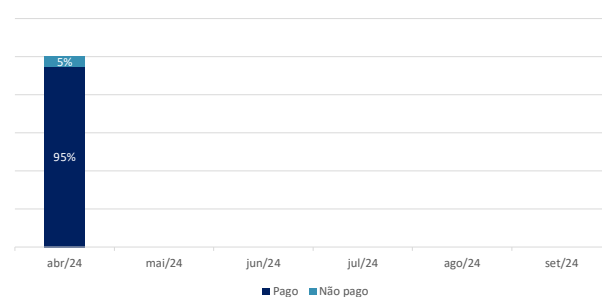
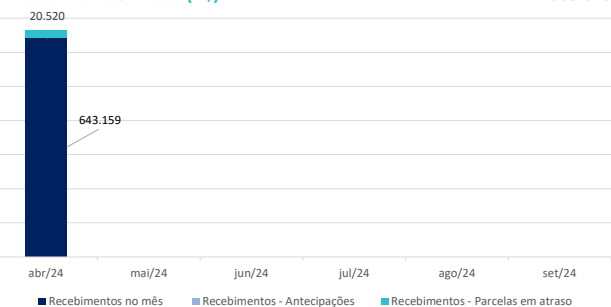
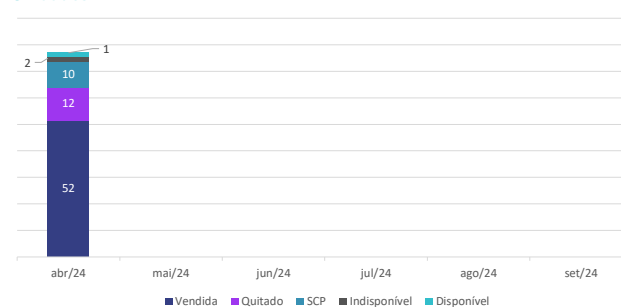


Análise da carteira
Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

Elegível	17.916.141
Inelegível	437.626

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Elegível	15.162.593
Inelegível	14.755.666
	406.927

Recebimentos - Total (R\$)
663.679

Análise do Mês - Realizado
Inadimplência

Recebimentos - Total (R\$)
663.679

Unidades
77

Negociações
1

Distratos - mês	-
Vendas - mês	1

Inadimplência Acumulada (R\$)
47.443

Elegíveis	14.343
Inelegíveis	33.100

Inadimplência - # Contratos
7

Elegíveis	6
Inelegíveis	1

Garantias

A operação tem como garantias reais a alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de cotas e cessão fiduciária de recebíveis. Conta também com fundo de reserva, de obras e de despesas.

Notas aos investidores:

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

² O período considerado é o intervalo a data de integralização e o último dia do mês.

³ ILG: Índice de Cobertura de Garantias. O ILG mínimo é de 130%.