

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	11.000.000	Concentração	Concentrado
Valor total integralizado	5.459.000	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)	79.978
Juros Remuneratórios ordinários (a)	79.978
Amortização ordinária (b)	0
Amortização extraordinária (c)	0

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	20/07/2024
PMT	79.978
Juros Remuneratórios ordinários (a)	79.978
Amortização ordinária (b)	0
Amortização extraordinária (c)	0

Saldo Devedor

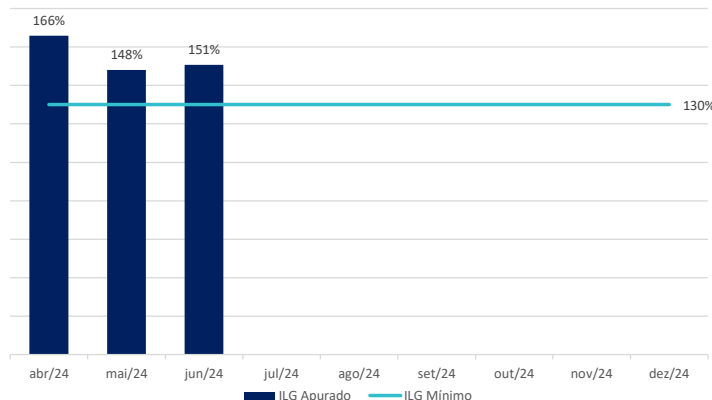
	Data - 30/06/2024
Quantidade em circulação	5.459
Preço unitário	1.004,24
Saldo devedor do CRA	5.482.168,66

Despesas

	R\$
B3	0
Despesas iniciais	30.981
Medição de Obras	6.382
Auditoria de Carteira	939
Taxa de Gestão	4.225
Impostos	27.346
Total	69.872

Índice de Cobertura

ILG mínimo ¹	130%
ILG do período apurado	151%
ILG status	Enquadrado
Variáveis para cálculo do ILG	
VP Créditos Elegíveis	15.241.915
50% Estoque	205.700
Fundo de Reserva	136.488
Fundo de Obras	1.862.640
Remanescente de Obras	6.725.612
Saldo Devedor do CRI	5.482.169



Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	162.194
Rendimento (+)	1.293
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	93.017
Saldo final	256.505
Saldo mínimo	239.934
Situação ²	Enquadrado

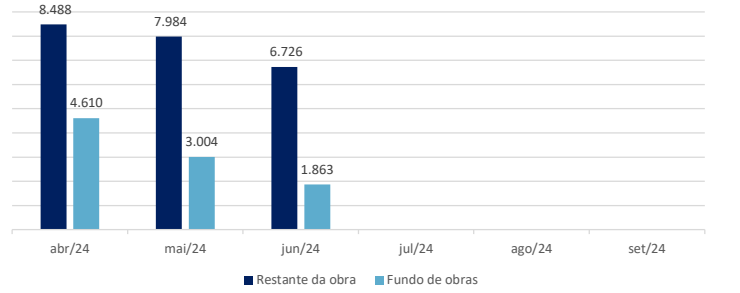
Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	40.016
Rendimento (+)	257
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	6.602
Saldo final	46.875
Saldo mínimo	46.618
Situação ²	Enquadrado

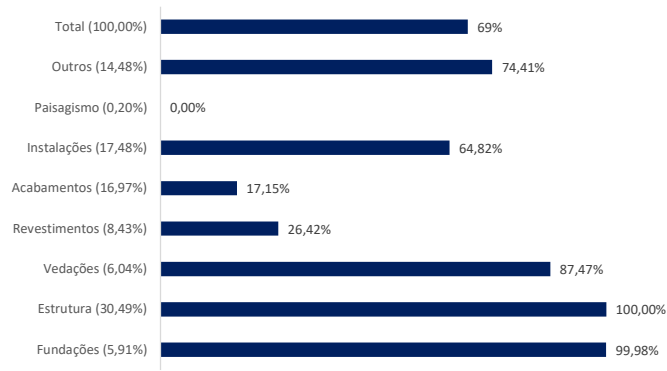
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	3.004.281
Rendimento (+)	16.565
Resgate (-)	1.158.207
Saldo final	1.862.640
Valor Remanescente	6.725.612
Valor de constituição	4.608.307

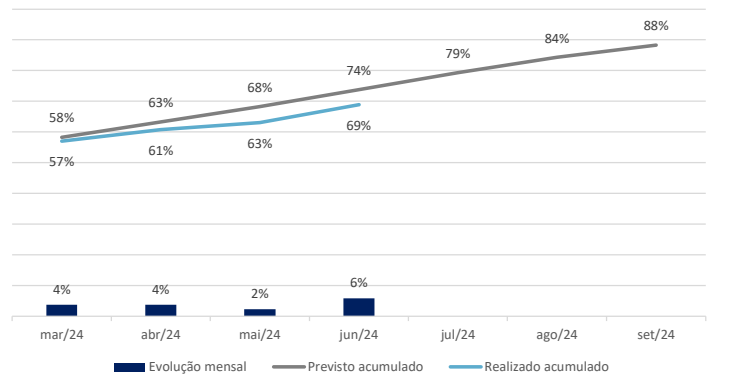
Restante de Obra



Evolução da obra por etapa



Evolução da obra³



Análise da carteira

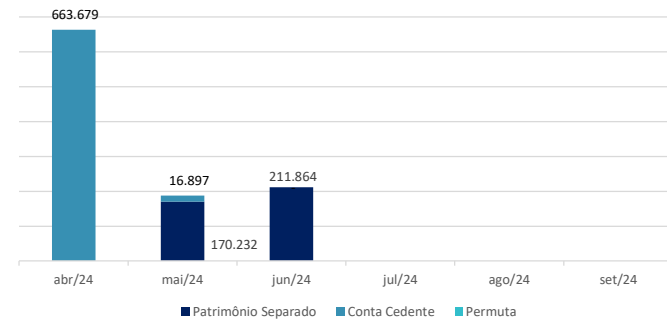
Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

Elegível	17.727.812
Inelegível	0

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

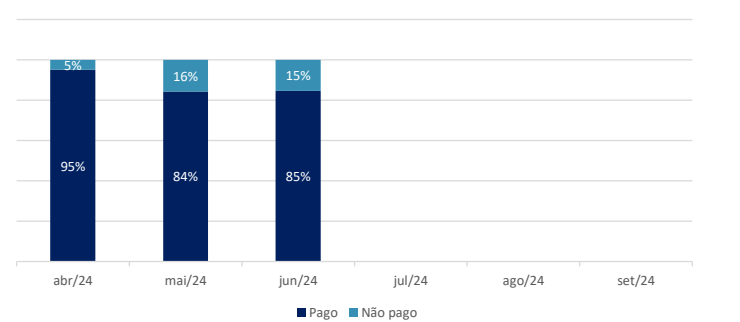
Elegível	15.241.915
Inelegível	0

Recebimentos - Total (R\$)



211.864

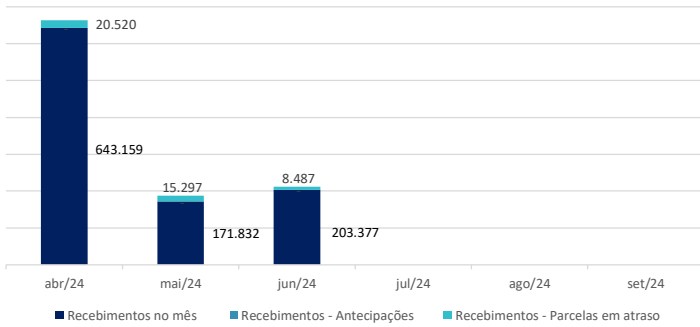
Análise do Mês - Realizado



Inadimplência

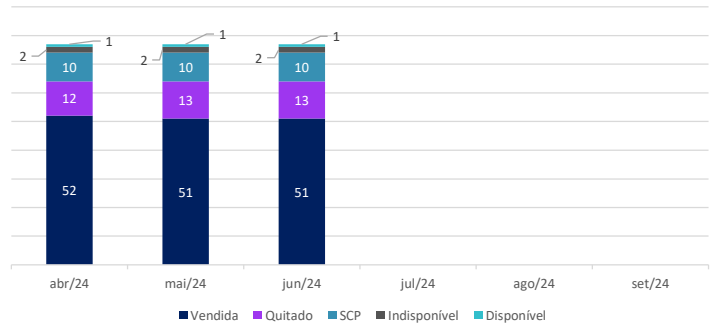
Recebimentos - Total (R\$)

211.864



Unidades

77



Inadimplência Acumulada (R\$)

60.892

Elegíveis	60.892
Inelegíveis	0

Inadimplência - # Contratos

6

Elegíveis	6
Inelegíveis	0

Negociações

0

Distratos - mês	0
Vendas - mês	0

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) ILG: Índice de Cobertura de Garantias.
- 2) Os fundos serão reenquadrados na cascata de junho
- 3) Caso o atraso passe de 7%, a devedora deverá prestar explicações e estabelecer plano de ação para reestabelecer as Obras