

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	20/08/2024
PMT	84.650
Juros Remuneratórios ordinários (a)	84.650
Amortização ordinária (b)	0
Amortização extraordinária (c)	0

Saldo Devedor

	Data - 31/07/2024
Quantidade em circulação	5.459
Preço unitário	1.004,64
Saldo devedor do CRA	5.484.321,52

Despesas

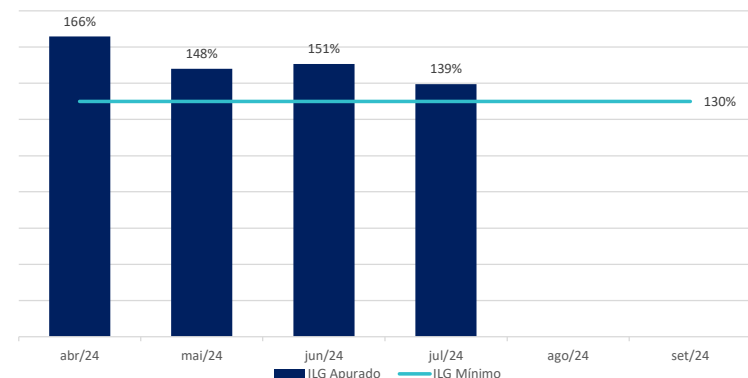
	R\$
Assembleia	634
Taxa de Gestão	4.225
Auditoria de Carteira	939
B3	982
Medição de Obras	1.502
Impostos	2.510
Despesas Iniciais	39.230
Contabilidade	900
Outros	142
Total	51.064

Índice de Cobertura

ILG mínimo ¹	130%
ILG do período apurado	139%
ILG status	Enquadrado

Variáveis para cálculo do ILG

VP Créditos Elegíveis	14.479.499
50% Estoque	385.761
Fundo de Reserva	383.005
Fundo de Obras	608.492
Remanescente de Obras	6.055.498
Saldo Devedor do CRI	5.487.948



Fundo de Reserva²

Saldo inicial	256.505
Rendimento (+)	2.468
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	124.032
Saldo final	383.005
Saldo mínimo	253.949
Situação	Enquadrado

R\$

Fundo de Despesa

Saldo inicial	46.875
Rendimento (+)	272
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	47.147
Saldo mínimo	46.618
Situação	Enquadrado

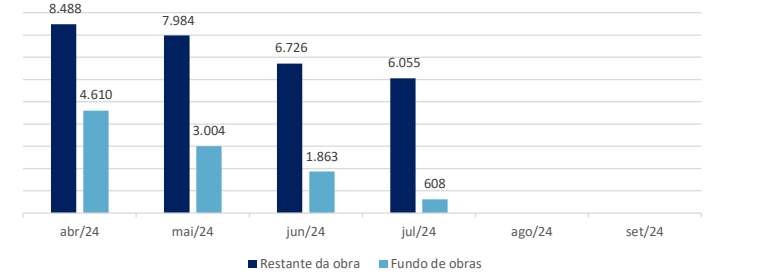
R\$

Fundo de Obras

Saldo inicial	1.862.640
Rendimento (+)	7.489
Resgate (-)	(1.261.636)
Saldo final	608.492
Valor Remanescente	6.055.498
Valor de constituição	4.608.307

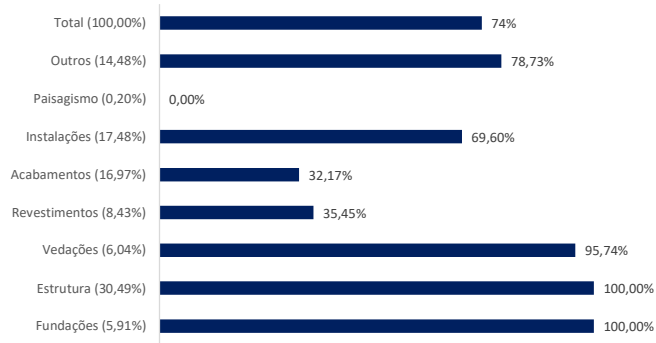
R\$

Restante de Obra



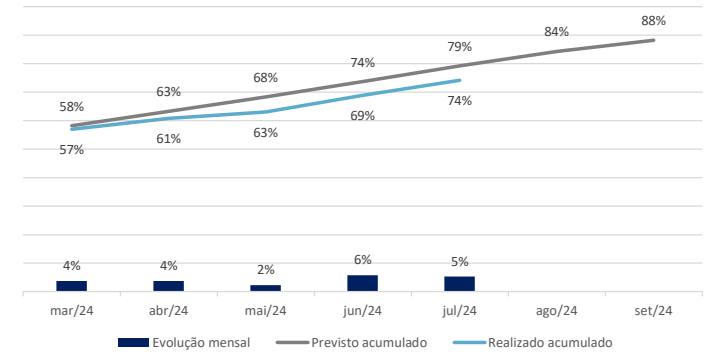
R\$ mil

Evolução da obra por etapa



%

Evolução da obra³



%

Análise da carteira

Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

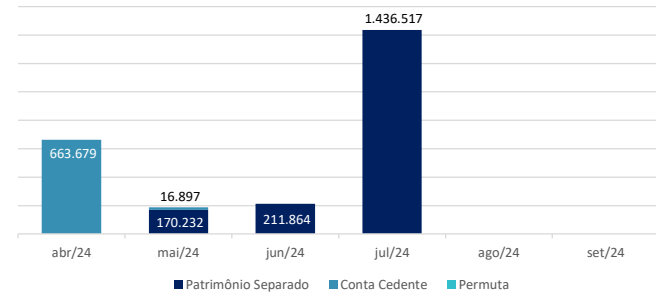
Elegível	16.748.987
Inelegível	12.296

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

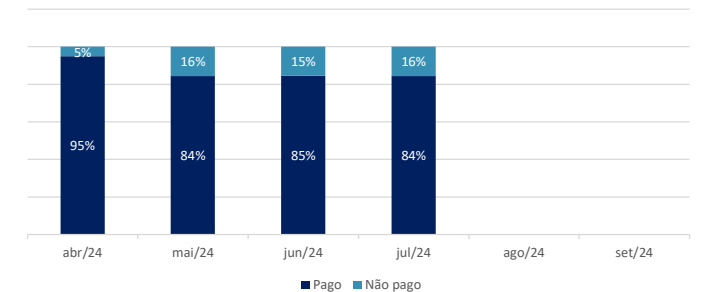
Elegível	14.491.194
Inelegível	11.695

Recebimentos - Total (R\$)

1.436.517



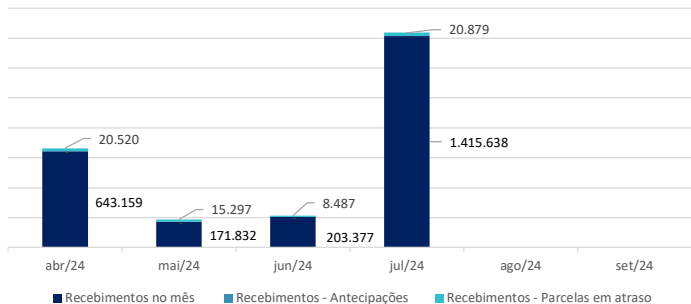
Análise do Mês - Realizado



Inadimplência

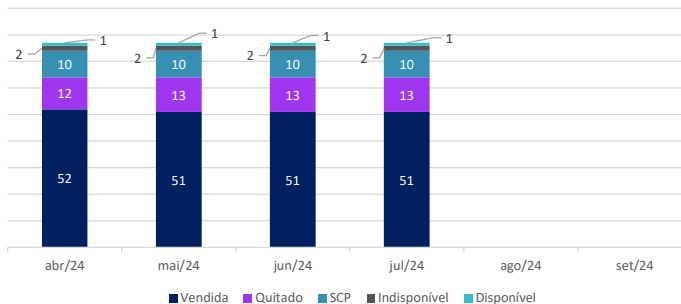
Recebimentos - Total (R\$)

1.436.517



Unidades

77



Inadimplência Acumulada (R\$)

285.869

Elegíveis	277.437
Inelegíveis	8.432

Inadimplência - # Contratos

6

Elegíveis	5
Inelegíveis	1

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) Excedente da Ordem de Pagamentos será utilizado para recompor o Fundo de Reservas até o valor de 6 PMTs. Valor atual: 4,5
- 3) Caso o atraso passe de 7%, a devedora deverá prestar explicações e estabelecer plano de ação para reestabelecer as Obras