

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	26/04/2024	Regime fiduciário	Sim
Quantidade total emitida	11.000	Tipo de oferta	Registro Automático
Quantidade total integralizada	6.055	Lastro	Nota Comercial e Cessão Fiduciária
Valor total da oferta	11.000.000	Concentração	Concentrado
Valor total integralizado	6.055.000	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	84.650
Juros Remuneratórios ordinários	84.650
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	20/09/2024
PMT	97.339
Juros Remuneratórios ordinários	97.339
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Saldo Devedor

	Data - 31/08/2024
Quantidade em circulação	6.055
Preço unitário	1.005,57
Saldo devedor do CRA	6.088.744

Despesas

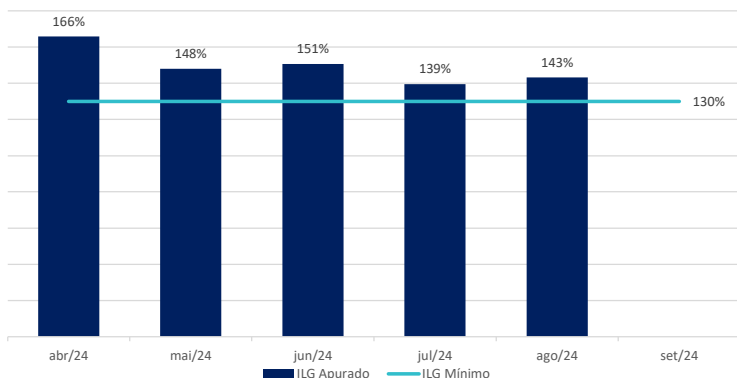
	R\$
Tarifa Bancária	217
Taxa de Gestão	4.225
Auditoria de Carteira	939
B3	298
Medição de Obras	1.502
Impostos	2.731
Despesas Iniciais	50.852
Contabilidade	300
Outros	71
<b>Total</b>	<b>61.135</b>

Índice de Cobertura

ILG mínimo <sup>1</sup>	130%
ILG do período apurado	143%
ILG status	Enquadrado

Variáveis para cálculo do ILG

VP Créditos Elegíveis	12.785.929
50% Estoque	385.761
Fundo de Reserva	523.999
Fundo de Obras	1.220.105
Remanescente de Obras	4.693.886
Saldo Devedor do CRI	6.088.744



**Fundo de Reserva<sup>2</sup>**

	R\$
Saldo inicial	383.005
Rendimento (+)	3.909
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	137.085
Saldo final	523.999
Saldo mínimo	292.016
Situação	Enquadrado

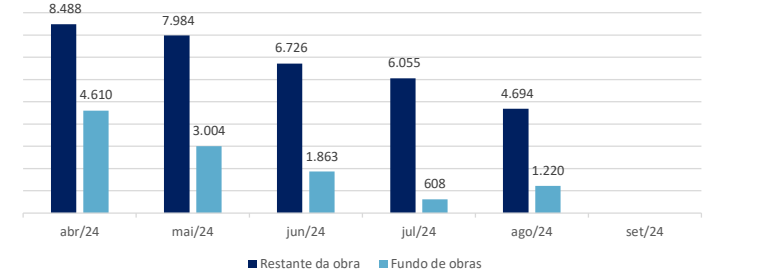
**Fundo de Despesa**

	R\$
Saldo inicial	47.147
Rendimento (+)	414
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	47.561
Saldo mínimo	46.618
Situação	Enquadrado

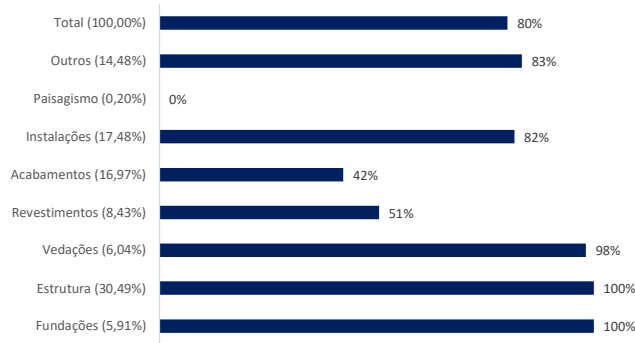
**Fundo de Obras**

	R\$
Saldo inicial	608.492
Rendimento (+)	4.477
Resgate (-)	(611.546)
Recomposição (+)	1.218.682
Saldo final	1.220.105
Valor Remanescente	4.693.886
Valor de constituição	4.608.307

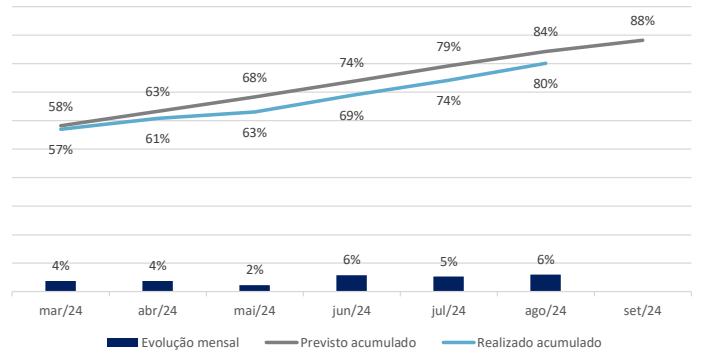
**Restante de Obra**



**Evolução da obra por etapa**



**Evolução da obra<sup>3</sup>**



**Análise da carteira**

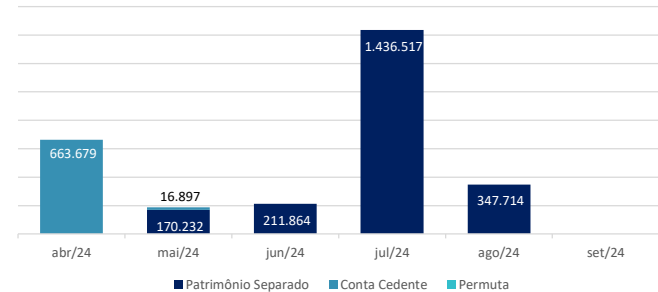
**Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)**

Elegível	16.405.168
Inelegível	16.392.594
	12.574

**Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)**

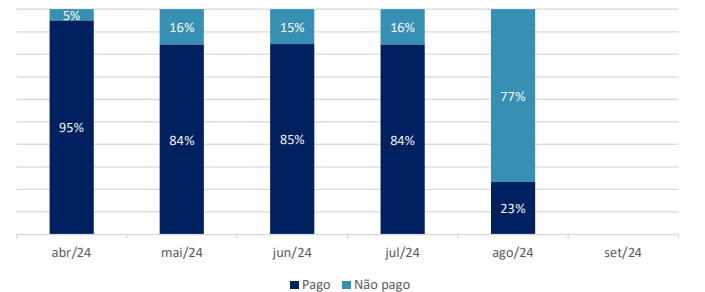
Elegível	12.797.624
Inelegível	12.785.929
	11.695

**Recebimentos - Total (R\$)**



347.714

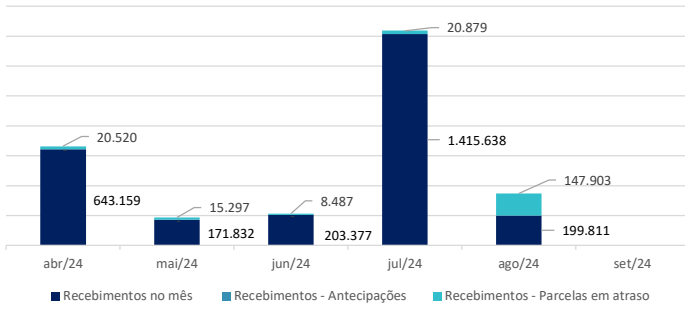
**Análise do Mês - Realizado**



Inadimplência<sup>4</sup>

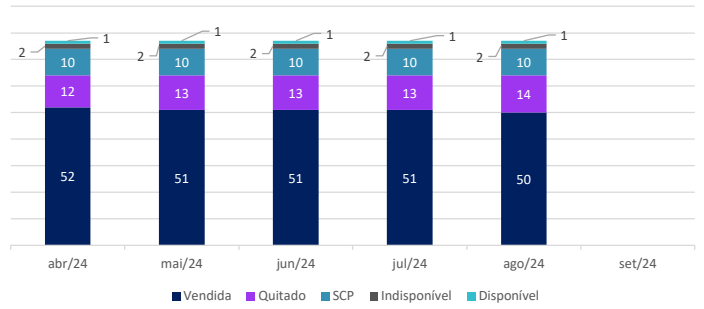
**Recebimentos - Total (R\$)**

**347.714**



**Unidades**

**77**



**Inadimplência Acumulada (R\$)**

**774.871**

Elegíveis	762.297
Inelegíveis	12.574

**Inadimplência - # Contratos**

**10**

Elegíveis	9
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 foi utilizado para recompor o Fundo de Reservas até o valor de 6 PMTs
- 3) Caso o atraso passe de 7%, a devedora deverá prestar explicações e estabelecer plano de ação para reestabelecer as Obras
- 4) No sistema da Cedente, todas as parcelas de financiamento estavam configuradas para vencer em agosto. As datas serão corrigidas para as próximas verificações.