

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	8.850	Lastro	Nota Comercial e Cessão Fiduciária
Valor total da oferta	11.000.000	Concentração	Concentrado
Valor total integralizado	8.850.000	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	97.339
Juros Remuneratórios ordinários	97.339
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	21/10/2024
PMT	125.255
Juros Remuneratórios ordinários	125.255
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Saldo Devedor

	Data - 30/09/2024
Quantidade em circulação	8.850
Preço unitário	1.004,01
Saldo devedor do CRI	8.885.494

Despesas

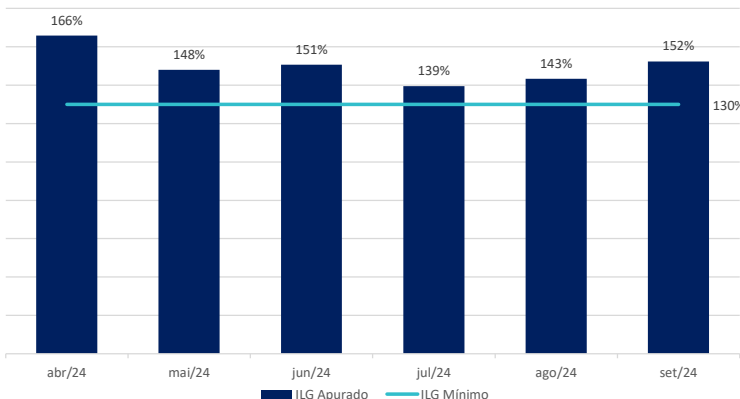
	R\$
Tarifa Bancária	174
Taxa de Gestão	4.225
Auditoria de Carteira	939
B3	311
Medição de Obras	1.502
Impostos	4.721
Despesas Iniciais	136.541
Contabilidade	300
Outros	71
Total	148.783

Índice de Cobertura

ILG mínimo ¹	130%
ILG do período apurado	152%
ILG status	Enquadrado

Variáveis para cálculo do ILG

VP Créditos Elegíveis	15.523.704
50% Estoque	528.831
Fundo de Reserva	528.388
Fundo de Obras	1.820.787
Remanescente de Obras	3.815.093
Saldo Devedor do CRI	8.885.494



Fundo de Reserva²

	R\$
Saldo inicial	523.999
Rendimento (+)	4.388
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	528.388
Saldo mínimo	375.764
Situação	Enquadrado

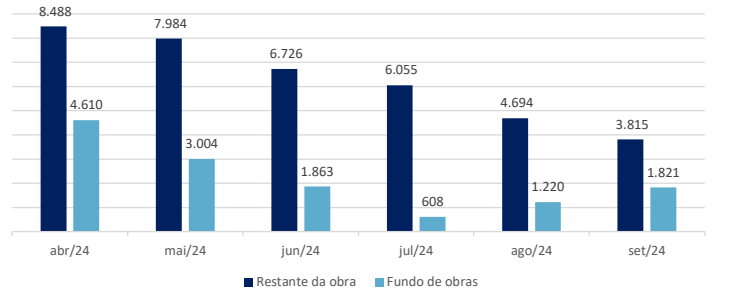
Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	47.561
Rendimento (+)	398
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	47.959
Saldo mínimo	46.618
Situação	Enquadrado

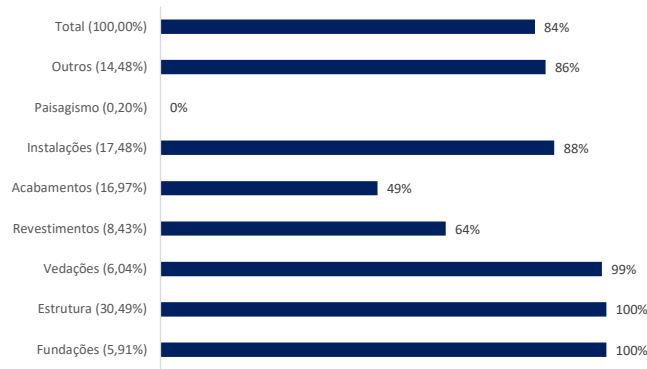
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	1.220.105
Rendimento (+)	7.348
Resgate (-)	(1.247.536)
Recomposição (+)	1.840.871
Saldo final	1.820.787
Valor Remanescente	3.815.093
Valor de constituição	4.608.307

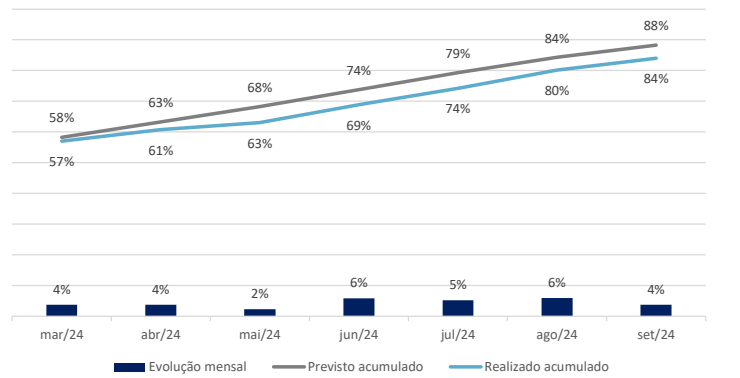
Restante de Obra



Evolução da obra por etapa



Evolução da obra³



Análise da carteira

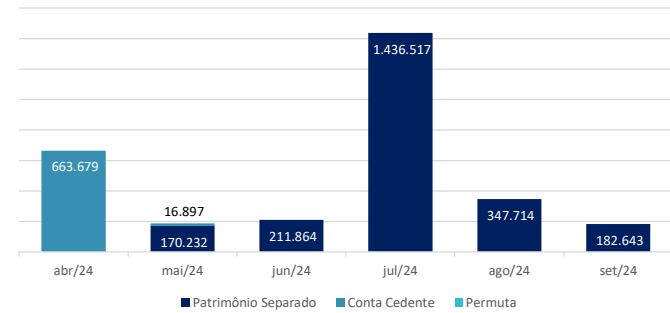
Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

Elegível	16.798.571
Inelegível	16.490.422
	308.149

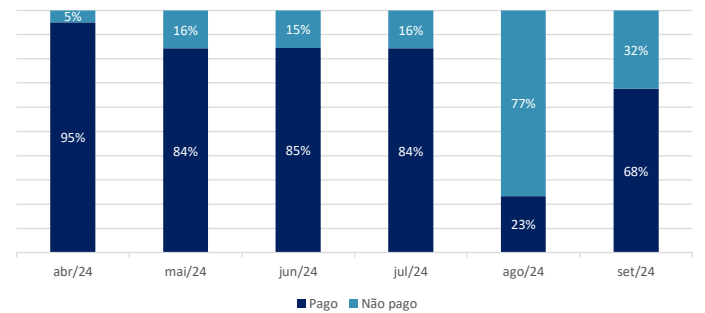
Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Elegível	15.815.675
Inelegível	15.523.704
	291.971

Recebimentos - Total (R\$)



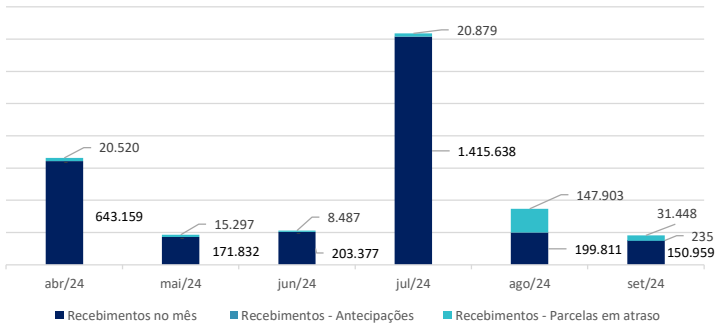
Análise do Mês - Realizado



Inadimplência⁴

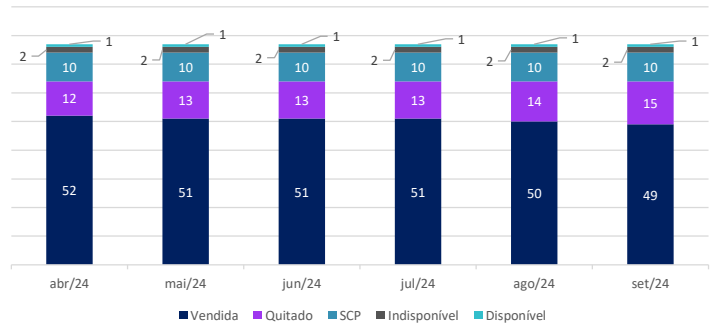
Recebimentos - Total (R\$)

182.643



Unidades

77



Inadimplência Acumulada (R\$)

665.604

Elegíveis	640.183
Inelegíveis	25.421

Inadimplência - # Contratos

9

Elegíveis	7
Inelegíveis	2

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.