

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	11.000	Lastro	Nota Comercial e Cessão Fiduciária
Valor total da oferta	11.000.000	Concentração	Concentrado
Valor total integralizado	11.000.000	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	157.099
Juros Remuneratórios ordinários	157.099
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	21/11/2024
PMT	158.308
Juros Remuneratórios ordinários	158.308
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Saldo Devedor

	Data - 31/10/2024
Quantidade em circulação	11.000
Preço unitário	1.005,38
Saldo devedor do CRI	11.059.126

Despesas

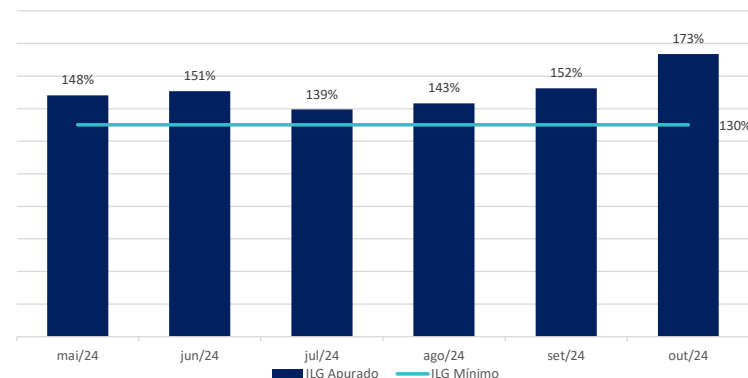
	R\$
Tarifa Bancária	164
Taxa de Gestão	4.225
Auditoria de Carteira	939
B3	268
Medição de Obras	1.502
Impostos	9.105
Despesas Iniciais	259.705
Contabilidade	300
Outros	71
Total	276.278

Índice de Cobertura

ILG mínimo ¹	130%
ILG do período apurado	173%
ILG status	Enquadrado

Variáveis para cálculo do ILG

VP Créditos Elegíveis	15.118.994
50% Estoque	843.806
Fundo de Reserva	533.135
Fundo de Obras	4.016.615
Remanescente de Obras	2.365.206
Saldo Devedor do CRI	11.159.663



Fundo de Reserva

Saldo inicial	R\$ 528.388
Rendimento (+)	4.902
Resgate (-)	(17.584)
Recomposição (+)	17.430
Saldo final	533.135
Saldo mínimo	215.797
Situação	Enquadrado

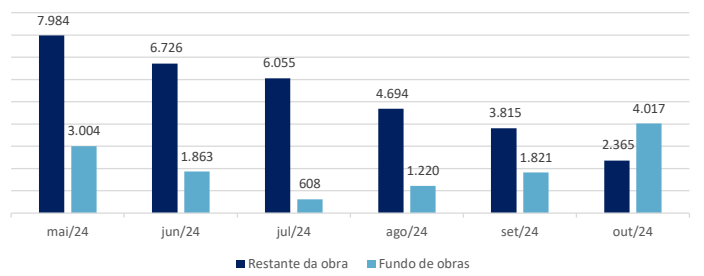
Fundo de Obras

Saldo inicial	R\$ 1.820.787
Rendimento (+)	30.476
Resgate (-)	(1.667.114)
Recomposição (+)	3.832.466
Saldo final	4.016.615
Valor Remanescente	2.365.206
Valor de constituição	4.608.307

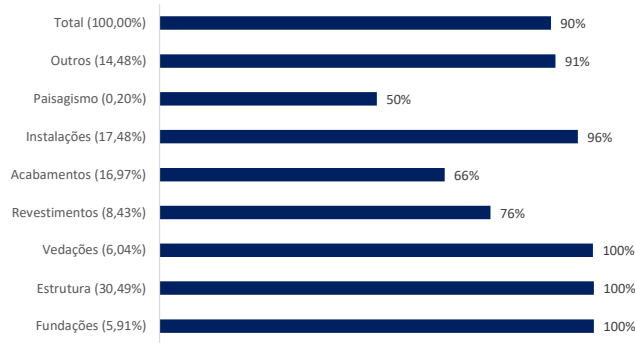
Fundo de Despesa

Saldo inicial	R\$ 47.959
Rendimento (+)	379
Resgate (-)	(49.655)
Recomposição (+)	42.000
Saldo final	40.683
Saldo mínimo	46.618
Situação	Desenquadrado

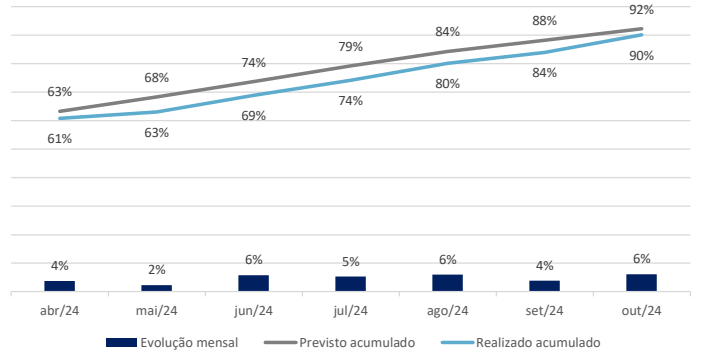
Restante de Obra



Evolução da obra por etapa



Evolução da obra²



Análise da carteira

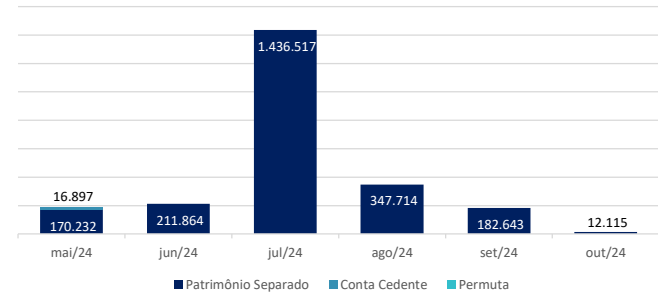
Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

Total	16.716.335
Elegível	15.852.140
Inelegível	864.195

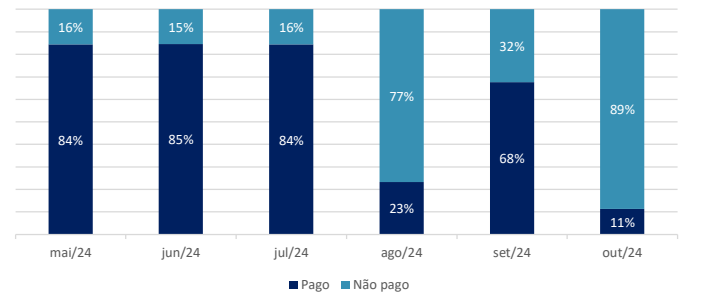
Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Total	15.970.952
Elegível	15.118.994
Inelegível	851.958

Recebimentos - Total (R\$)



Análise do Mês - Realizado



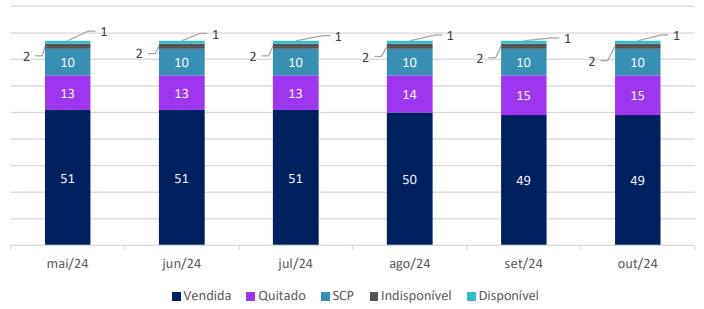
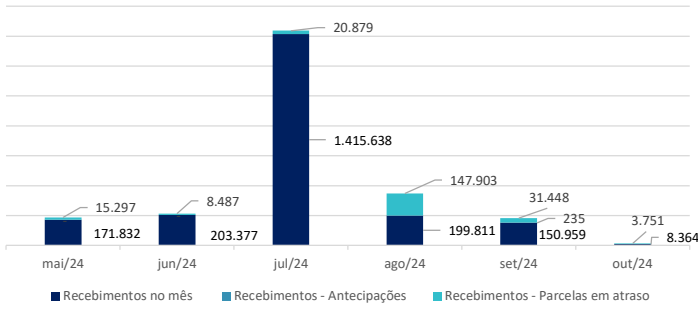
Inadimplência

Recebimentos - Total (R\$)

12.115

Unidades

77



Inadimplência Acumulada (R\$)

642.267

Inadimplência - # Contratos

5

Elegíveis	65.182
Inelegíveis	577.085

Elegíveis	1
Inelegíveis	4

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) Caso o atraso passe de 7%, a devedora deverá prestar explicações e estabelecer plano de ação para reestabelecer as Obras