

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	11.100	Tipo de oferta	Registro Automático
Quantidade total integralizada	11.100	Lastro	Nota Comercial e Cessão Fiduciária
Valor total da oferta	11.000.000	Concentração	Concentrado
Valor total integralizado	11.100.000	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	162.730
Juros Remuneratórios ordinários	162.730
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	20/01/2024
PMT	153.643
Juros Remuneratórios ordinários	153.643
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Saldo Devedor

	Data - 31/12/2024
Quantidade em circulação	11.100
Preço unitário	1.004,35
Saldo devedor do CRI	11.148.291

Despesas

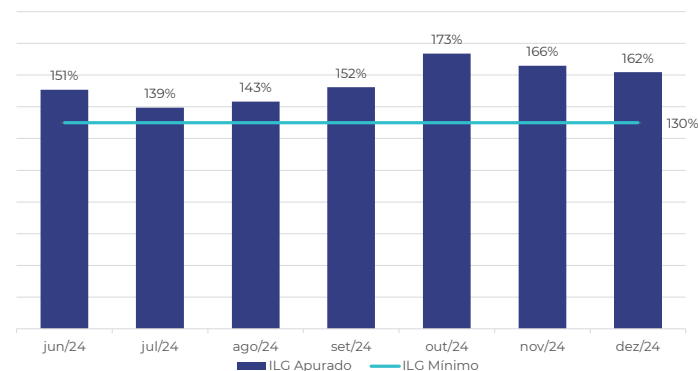
	R\$
Auditoria de Carteira	1.000
B3	212
Contabilidade	300
Despesas Iniciais	0
Medição de Obras	1.600
Tarifa Bancária	110
Taxa de Gestão	4.502
Outros	0
Total	7.724

Índice de Cobertura

ILG mínimo ¹	130%
ILG do período apurado	162%
ILG status	Enquadrado

Variáveis para cálculo do ILG

VP Créditos Elegíveis	15.531.658
50% Estoque	843.806
Fundo de Reserva	214.609
Fundo de Obras	2.073.017
Remanescente de Obras	1.184.151
Saldo Devedor do CRI	11.148.291



Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	375.187
Rendimento (+)	2.839
Resgate (-)	(163.417)
Recomposição (+)	0
Saldo final	214.609
Saldo mínimo	215.797
Situação	Desenquadrado

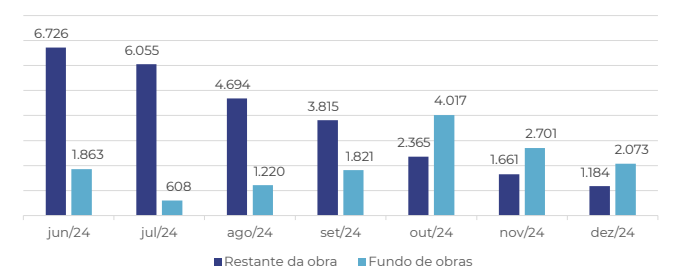
Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	22.854
Rendimento (+)	174
Resgate (-)	(4.230)
Recomposição (+)	0
Saldo final	18.798
Saldo mínimo	46.618
Situação	Desenquadrado

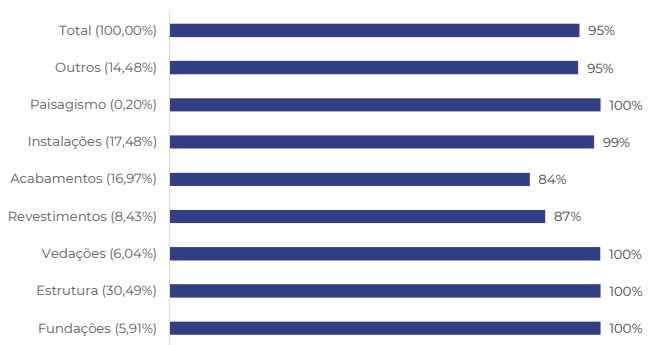
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	2.701.290
Rendimento (+)	19.725
Resgate (-)	(647.999)
Recomposição (+)	0
Saldo final	2.073.017
Valor Remanescente	1.184.151
Valor de constituição	4.608.307

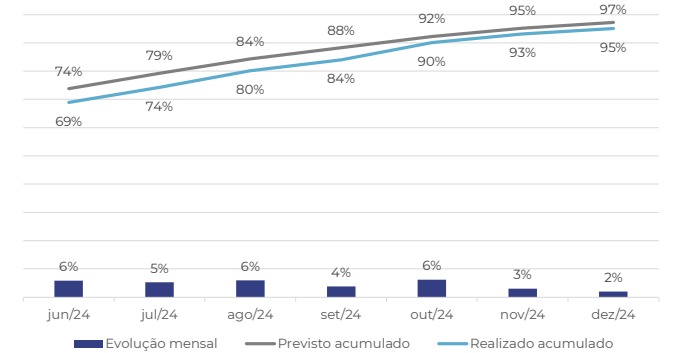
Restante de Obra



Evolução da obra por etapa



Evolução da obra²



Análise da carteira

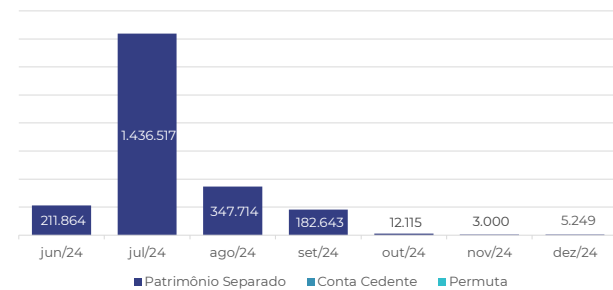
Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

Elegível	15.847.207
Inelegível	882.408
Total	16.729.614

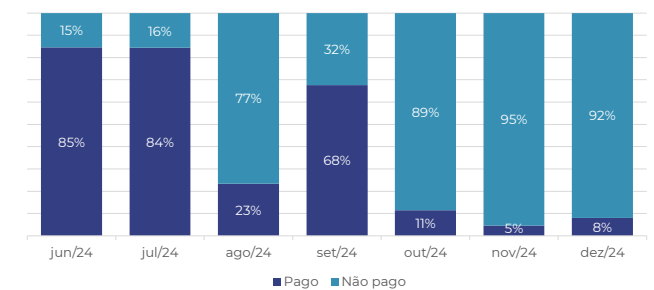
Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Elegível	15.531.658
Inelegível	877.874
Total	16.409.532

Recebimentos - Total (R\$)



Análise do Mês - Realizado

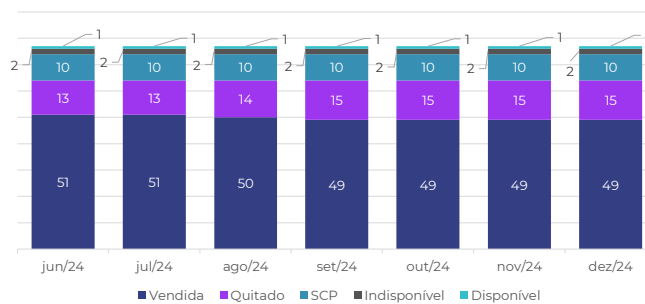
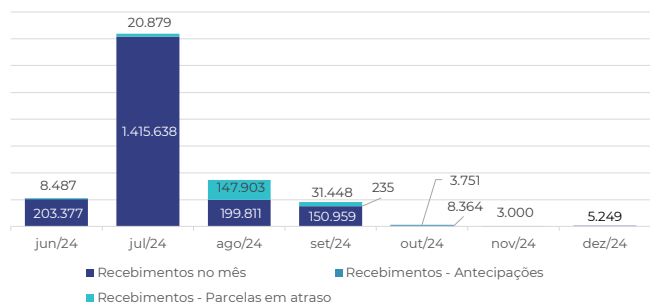


Recebimentos - Total (R\$)

5.249

Unidades

77



Inadimplência Acumulada (R\$)

655.776

Inadimplência - # Contratos

6

Elegíveis	60.479
Inelegíveis	595.298

Elegíveis	2
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