

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	11.100.000	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	153.643
Juros Remuneratórios ordinários	153.643
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	20/02/2025
PMT	191.030
Juros Remuneratórios ordinários	191.030
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Saldo Devedor

	Data - 31/01/2025
Quantidade em circulação	11.100
Preço unitário	1.006,53
Saldo devedor do CRI	11.172.515

Despesas

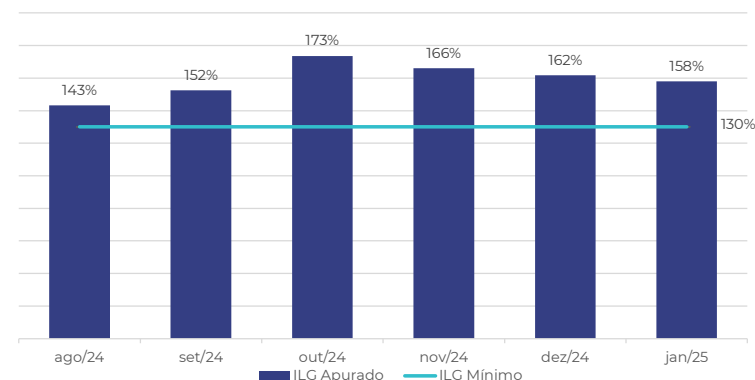
	R\$
Auditoria de Carteira	1.000
B3	216
Contabilidade	300
Despesas Iniciais	0
Medição de Obras	1.600
Tarifa Bancária	100
Taxa de Gestão	4.502
Outros	142
Total	7.860

Índice de Cobertura

ILG mínimo ¹	130%
ILG do período apurado	158%
ILG status	Enquadrado

Variáveis para cálculo do ILG

VP Créditos Elegíveis	15.777.474
50% Estoque	843.806
Fundo de Reserva	61.647
Fundo de Obras	1.657.383
Remanescente de Obras	1.047.427
Saldo Devedor do CRI	11.172.515



Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	214.609
Rendimento (+)	1.494
Resgate (-)	(154.456)
Recomposição (+)	0
Saldo final	61.647
Saldo mínimo	215.797
Situação	Desenquadrado

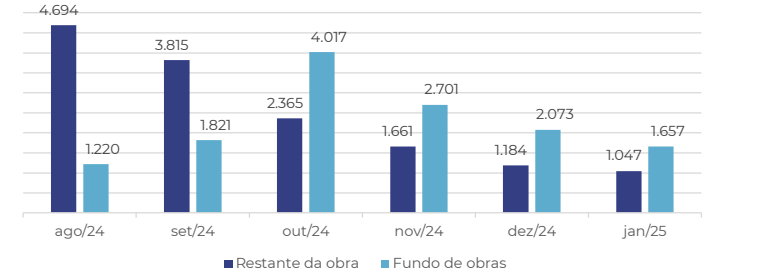
Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	18.798
Rendimento (+)	164
Resgate (-)	(5.122)
Recomposição (+)	0
Saldo final	13.840
Saldo mínimo	46.618
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obras

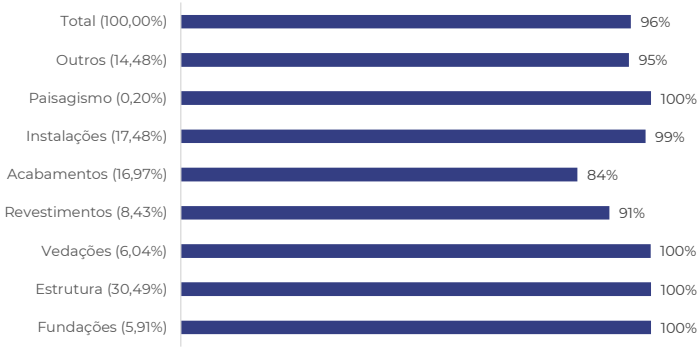
	R\$
Saldo inicial	2.073.017
Rendimento (+)	18.011
Resgate (-)	(433.645)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.657.383
Valor Remanescente	1.047.427
Valor de constituição	4.608.307

Restante de Obra



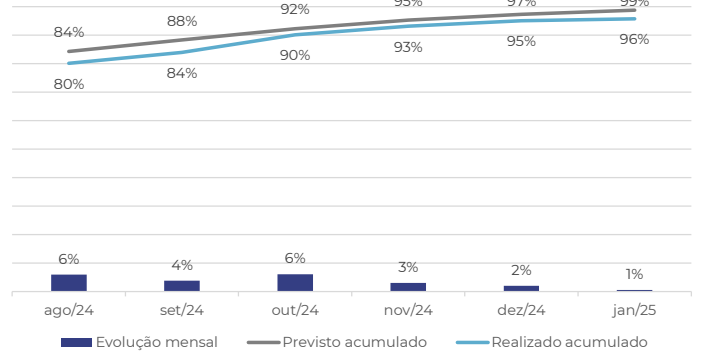
Evolução da obra por etapa

%



Evolução da obra²

%



Análise da carteira

Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

16.738.517

Elegível	15.847.598
Inelegível	890.919

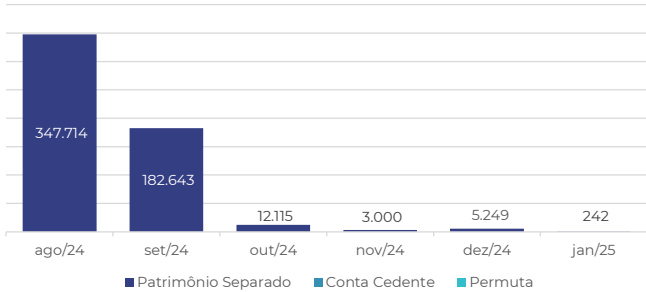
Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

16.668.393

Elegível	15.777.474
Inelegível	890.919

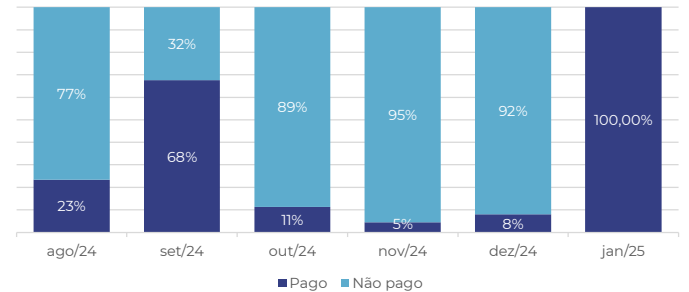
Recebimentos - Total (R\$)

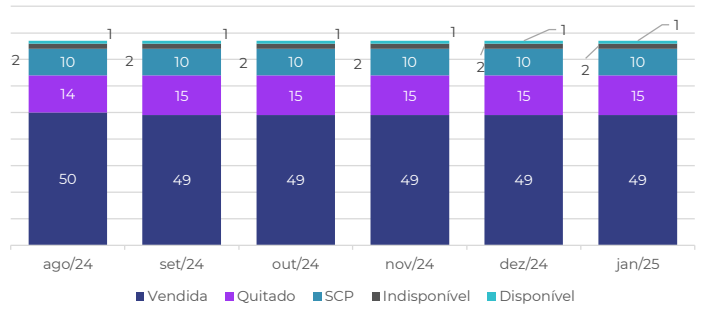
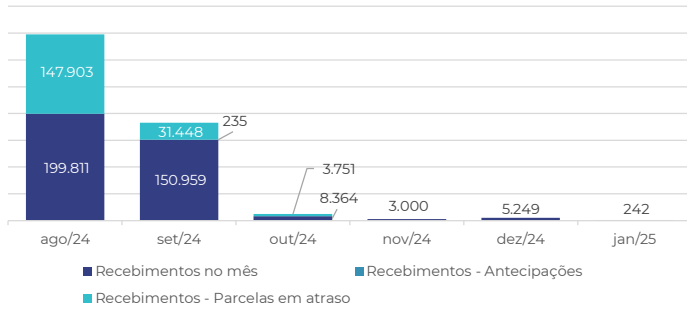
242



Análise do Mês - Realizado

Inadimplência



Recebimentos - Total (R\$)
242
Unidades
77

Inadimplência Acumulada (R\$)
664.917
Inadimplência - # Contratos
5

Elegíveis	61.108
Inelegíveis	603.809

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