

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	Lastró	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	191.030
Juros Remuneratórios ordinários	191.030
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	20/03/2025
PMT	152.636
Juros Remuneratórios ordinários	152.636
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Saldo Devedor

	Data - 28/02/2025
Quantidade em circulação	11.100
Preço unitário	1.004,56
Saldo devedor do CRI	11.150.647

Despesas

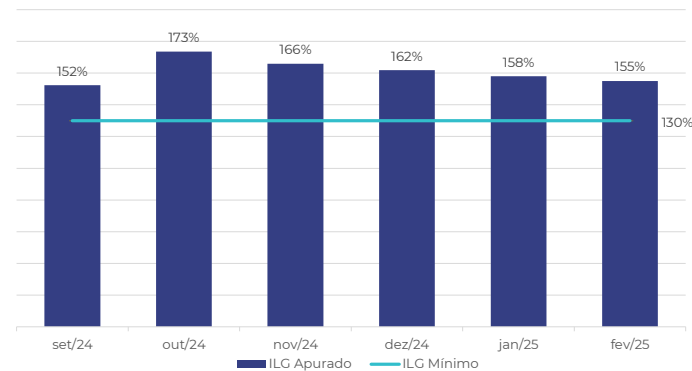
	R\$
Auditoria de Carteira	1.000
B3	187
Contabilidade	300
Despesas Iniciais	0
Medição de Obras	1.600
Tarifa Bancária	107
Taxa de Gestão	4.502
Outros	71
Total	7.768

Índice de Cobertura

ILG mínimo ¹	130%
ILG do período apurado	155%
ILG status	Enquadrado

Variáveis para cálculo do ILG

VP Créditos Elegíveis	15.224.796
50% Estoque	1.148.023
Fundo de Reserva	301.338
Fundo de Obras	1.077.961
Remanescente de Obras	706.051
Saldo Devedor do CRI	11.150.647



Fundo de Reserva

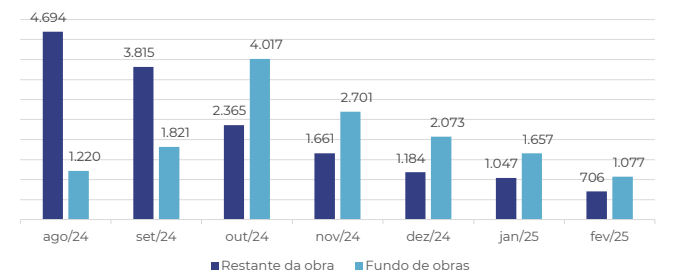
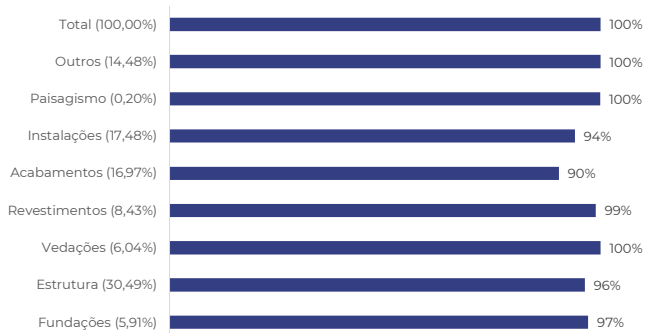
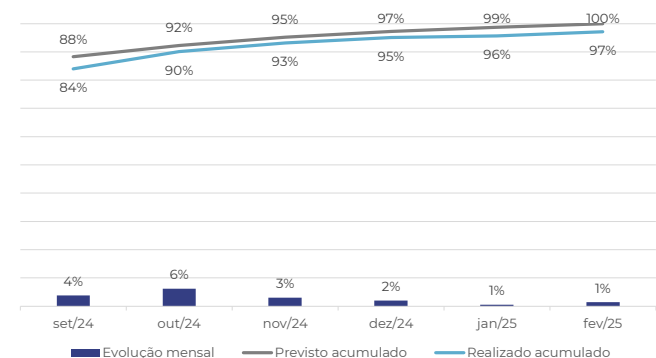
	R\$
Saldo inicial	61.647
Rendimento (+)	963
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	239.413
Saldo final	302.023
Saldo mínimo	492.090
Situação	Desenquadrado

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	13.840
Rendimento (+)	185
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	32.785
Saldo final	46.811
Saldo mínimo	46.618
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras

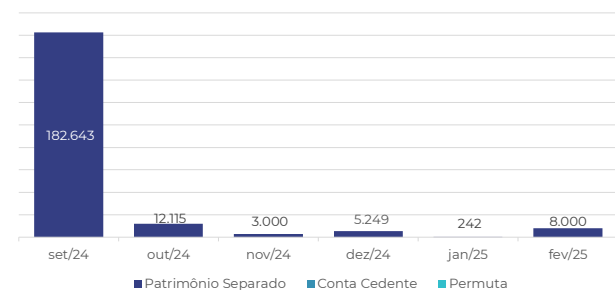
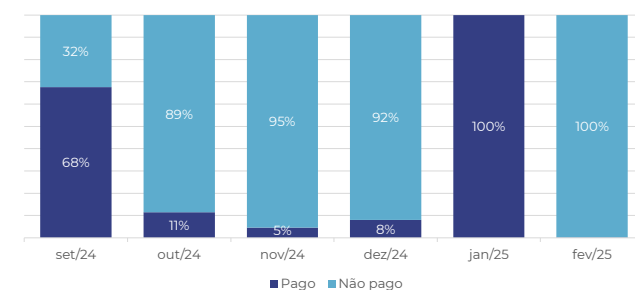
	R\$
Saldo inicial	1.657.383
Rendimento (+)	14.269
Resgate (-)	(594.218)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.077.434
Valor Remanescente	706.051
Valor de constituição	4.608.307

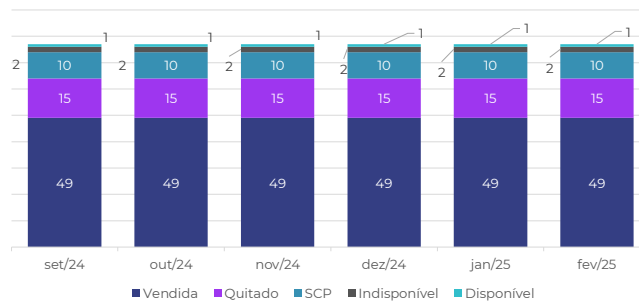
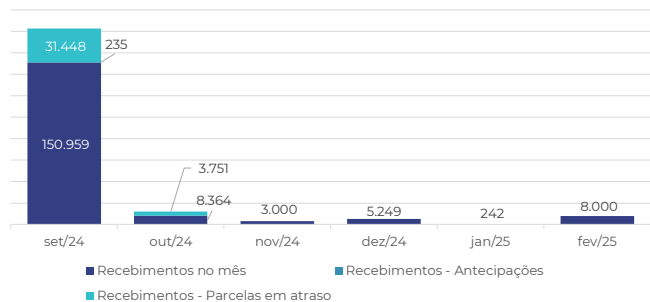
Restante de Obra

Evolução da obra por etapa

Evolução da obra²

Análise da carteira
Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

Elegível	15.291.929
Inelegível	1.450.987

16.742.916
Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Elegível	15.224.796
Inelegível	1.450.987

16.675.783
Recebimentos - Total (R\$)

8.000
Análise do Mês - Realizado

Inadimplância

Recebimentos - Total (R\$)
8.000
Unidades
77

Inadimplência Acumulada (R\$)
16.477.131
Inadimplência - # Contratos
46

Elegíveis	15.026.144
Inelegíveis	1.450.987

Elegíveis	40
Inelegíveis	6

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