

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	152.636
Juros Remuneratórios ordinários	152.636
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	22/04/2025
PMT	185.370
Juros Remuneratórios ordinários	185.370
Amortização ordinária	0
Amortização extraordinária	0

Saldo Devedor

	Data - 31/03/2025
Quantidade em circulação	11.100
Preço unitário	1.005
Saldo devedor do CRI	11.160.670

Despesas

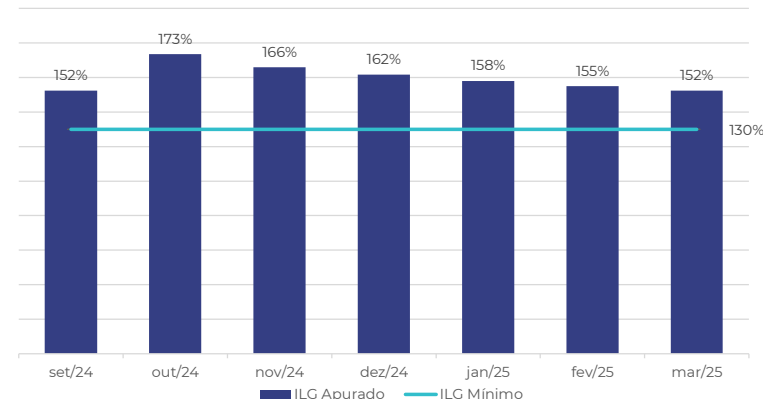
	R\$
Assembleia	6.684
Auditoria de Carteira	1.000
B3	187
Contabilidade	300
Despesas Iniciais	0
Medição de Obras	1.600
Tarifa Bancária	106
Taxa de Gestão	4.502
Outros	71
Total	7.767

Índice de Cobertura

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

Variáveis para cálculo do ILG

VP Créditos Elegíveis	15.221.171
50% Estoque	1.148.023
Fundo de Reserva	150.760
Fundo de Obras	773.564
Remanescente de Obras	455.878
Saldo Devedor do CRI	11.160.670



Fundo de Reserva

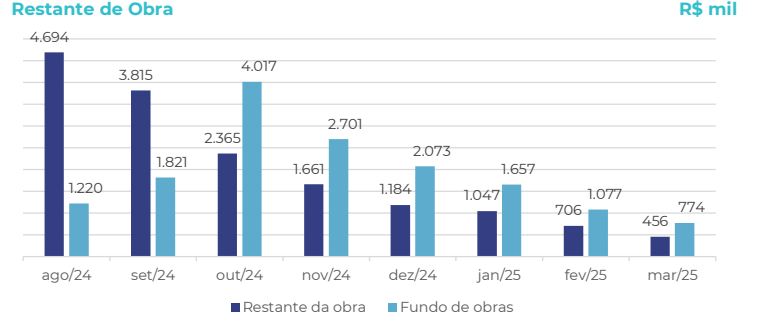
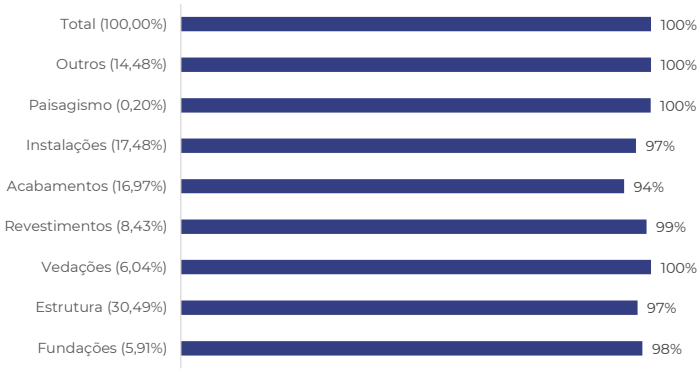
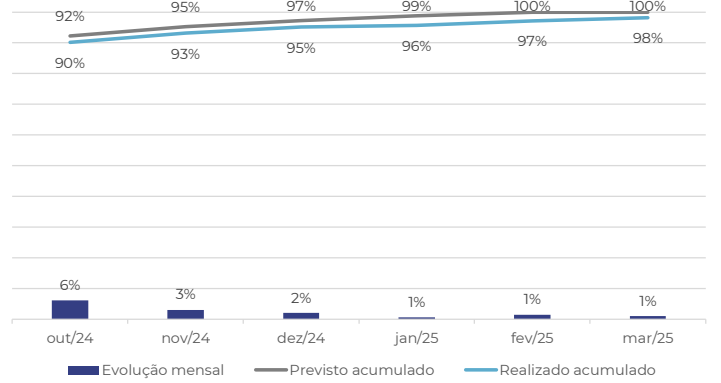
	R\$
Saldo inicial	302.023
Rendimento (+)	2.151
Resgate (-)	(153.414)
Recomposição (+)	0
Saldo final	150.760
Saldo mínimo	214.905
Situação	Desenquadrado

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	46.811
Rendimento (+)	273
Resgate (-)	(14.865)
Recomposição (+)	0
Saldo final	32.219
Saldo mínimo	46.618
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obras

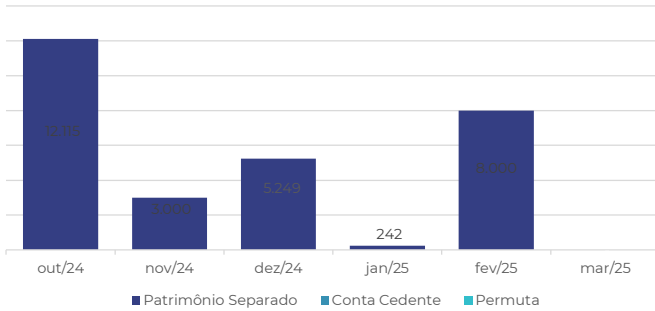
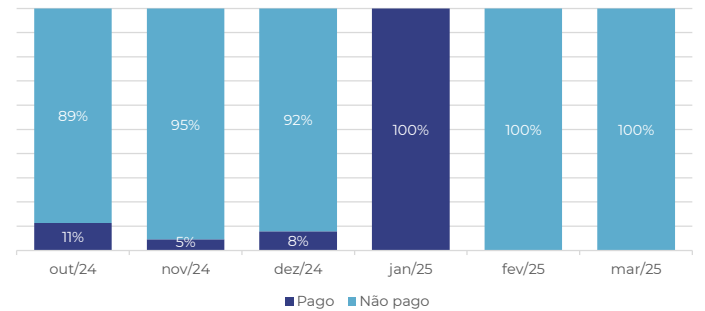
	R\$
Saldo inicial	1.077.434
Rendimento (+)	7.407
Resgate (-)	(311.277)
Recomposição (+)	0
Saldo final	773.564
Valor Remanescente	455.878
Valor de constituição	4.608.307

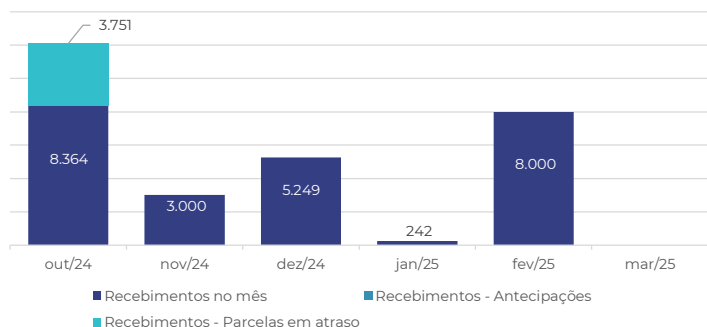
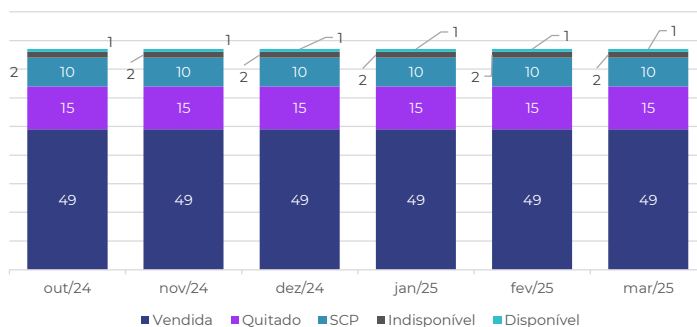
Restante de Obra

Evolução da obra por etapa
%

Evolução da obra²
%

Análise da carteira
Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)
16.746.581

Elegível	15.287.533
Inelegível	1.459.048

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)
16.680.219

Elegível	15.221.171
Inelegível	1.459.048

Recebimentos - Total (R\$)
0

Análise do Mês - Realizado
Inadimplância


Recebimentos - Total (R\$)

0 Unidades
77

Inadimplência Acumulada (R\$)
16.433.800

Elegíveis	14.974.753
Inelegíveis	1.459.048

Inadimplência - # Contratos
46

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