

## RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

## Características Gerais da Emissão

Número da emissão	3ª Emissão	Código IF	24A2346779
Número da(s) série(s)	Única	Indexador	DI
Tipo	CRI	Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)	7,50%
Data da emissão	20/01/2024	Carência de principal	Sim
Data de vencimento	20/02/2026	Carência de juros	Não
Data da 1ª liquidação	29/01/2024	Regime fiduciário	Sim
Quantidade total emitida	9.000	Tipo de oferta	Registro Automático
Quantidade total integralizada	9.000	Lastro	Nota Comercial
Valor total da oferta	R\$ 9.000.000,00	Concentração	Concentrado
Valor total integralizado	R\$ 9.000.000,00	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 (a+b+c)	90.428
Juros Remuneratórios ordinários (a)	90.428
Amortização ordinária (b)	0
Amortização extraordinária - Cash Sweep (c)	0

## Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	20/03/2024
PMT (a+b+c)	294.768
Juros (a)	134.518
Amortização (b)	0
Amortização extraordinária - Cash Sweep <sup>1</sup>	160.250

## Saldo Devedor

	Data - 29/02/2024
Quantidade em circulação	9.000
Preço unitário	1.004,96
Saldo devedor do CRI	9.044.617,77

## Despesas

	R\$
Contabilidade	300
Custodiante	0
Impostos	41.450
Taxa de Gestão	418
Outros	6.683
Total	48.851

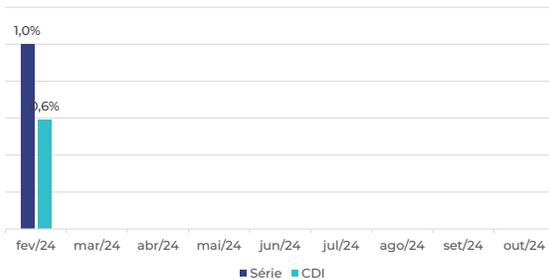
 Rentabilidade do Período<sup>2</sup>

Rentabilidade	1,00%
CDI	0,59%
Rentabilidade / CDI	169,49%

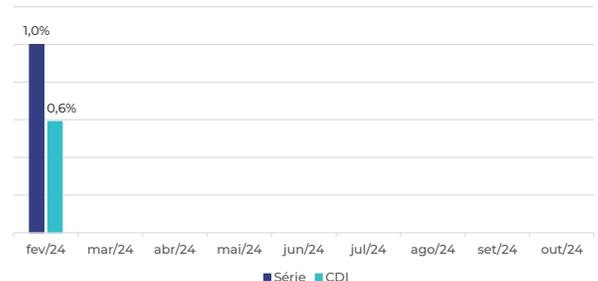
## Rentabilidade Acumulada

Rentabilidade acumulada	1,00%
CDI acumulado	0,59%
Rentabilidade / CDI	169,49%

Rentabilidade x CDI



Rentabilidade x CDI

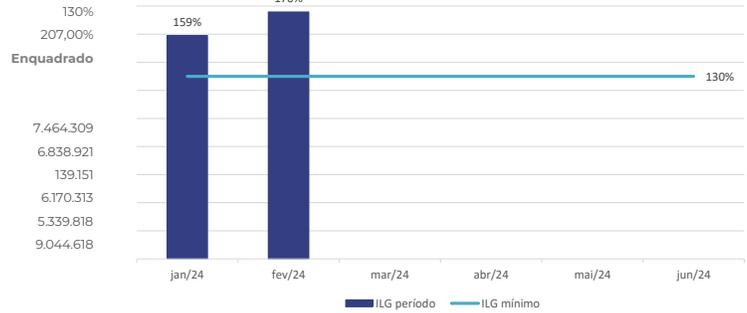


**Índice de Cobertura**

ILG mínimo <sup>3</sup>  
 ILG do período apurado  
 ILG status

**Variáveis para cálculo do ILG**

VP Créditos Elegíveis	7.464.309
50% Estoque	6.838.921
Fundo de Reserva	139.151
Fundo de Obras	6.170.313
Remanescente de Obras	5.339.818
Saldo Devedor do CRI	9.044.618



**Fundo de Reserva**

	R\$
Saldo inicial	138.054
Rendimento (+)	1.096
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	139.151
Saldo mínimo <sup>3</sup>	134.518
Situação	Enquadrado

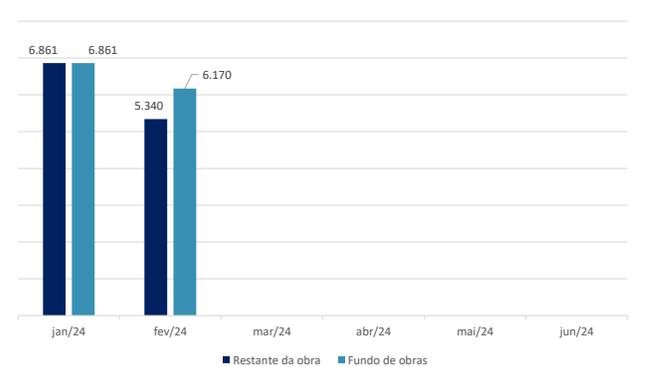
**Fundo de Despesa**

	R\$
Saldo inicial	28.071
Rendimento (+)	247
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	28.318
Saldo mínimo	28.092
Situação	Enquadrado

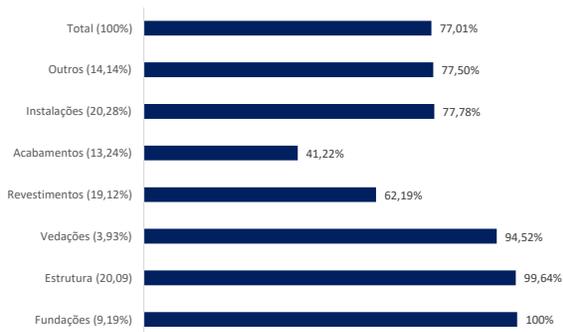
**Fundo de Obras**

	R\$
Saldo inicial	6.860.633
Rendimento (+)	49.680
Resgate (-)	740.000
Saldo final	6.170.313
Valor Remanescente	4.335.649
Valor de constituição	6.860.633

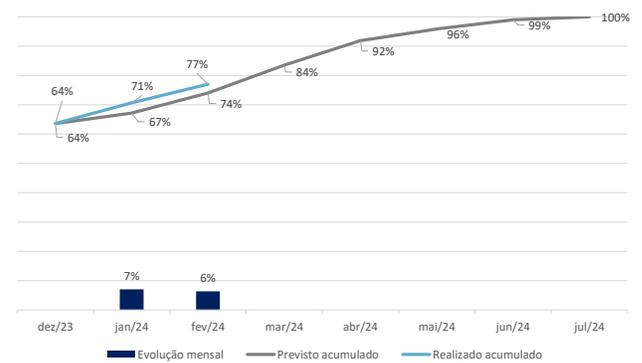
**Restante de Obra**



**Evolução da obra por etapa**



**Evolução da obra**

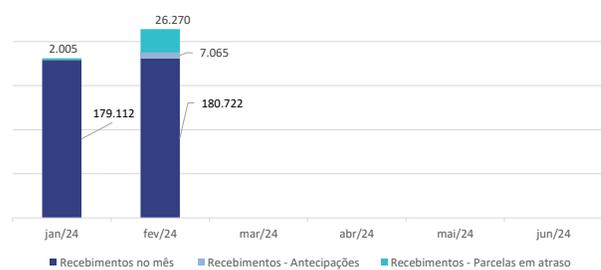
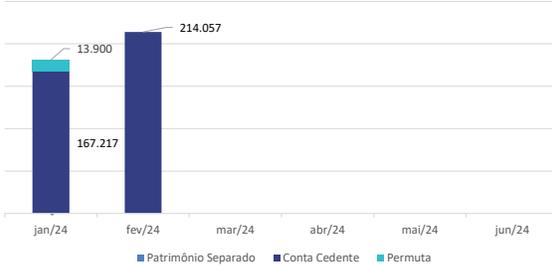
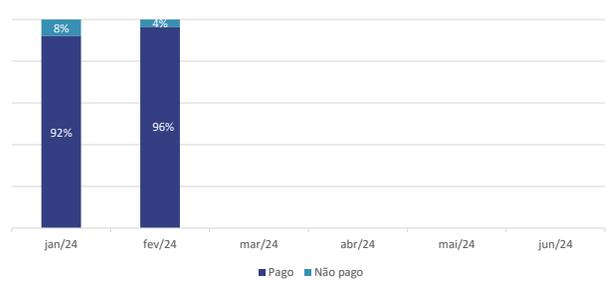
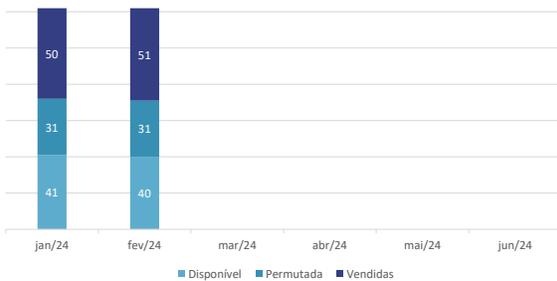


**Análise da carteira**
**Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)**

Elegível	9.310.181
Inelegível	7.755.676
	1.554.506

**Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)**

Elegível	8.963.249
Inelegível	7.464.309
	1.498.940

**Recebimentos - Total (R\$)**
**214.057**
**Recebimentos - Total (R\$)**
**214.057**

**Unidades**
**122**
**Análise do Mês - Realizado**
**Inadimplência**

**Negociações**

 Distratos - mês  
 Vendas - mês

**1**
**Inadimplência Acumulada (R\$)**
**36.407**

Elegíveis	3.000
Inelegíveis	33.407

**Inadimplência - # Contratos**
**10**

Elegíveis	3
Inelegíveis	7

**Comentários da Gestão**
**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:

<sup>1</sup> A amortização extraordinária a ser paga no dia 20/03 contemplará o valor correspondente a janeiro e fevereiro

<sup>2</sup> O período considerado é o intervalo entre as datas de pagamento.

<sup>3</sup> ILG: Índice de Cobertura de Garantias. O ILG mínimo é de 130%.

O saldo mínimo do fundo de reserva é correspondente à próxima PMT de juros e amortização.