

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)	262.148
Juros Remuneratórios ordinários (a)	135.574
Amortização ordinária (b)	0
Amortização extraordinária - Cash Sweep (c)	126.574

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	20/05/2024
PMT (a+b+c)	409.758,31
Juros (a)	114.745
Amortização (b)	
Amortização extraordinária - Cash Sweep ¹	295.014

Saldo Devedor

	Data - 30/04/2024
Quantidade em circulação	9.000
Preço unitário	972,14
Saldo devedor do CRI	8.749.248,97

Despesas

	R\$
B3	
Contabilidade	300
Impostos	11.340
Taxa de Gestão	4.120
Servicer - Neo	939
Servicer - Monitori	1.502
Outros	300
Total	18.500

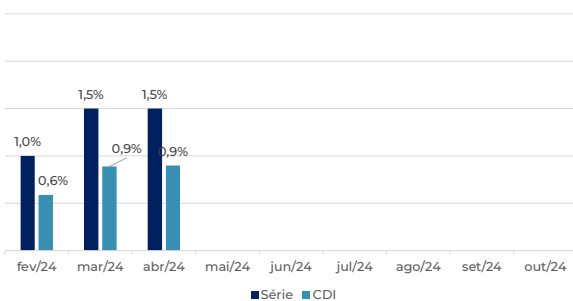
Rentabilidade do Período²

Rentabilidade	1,50%
CDI	0,90%
Rentabilidade / CDI	166,67%

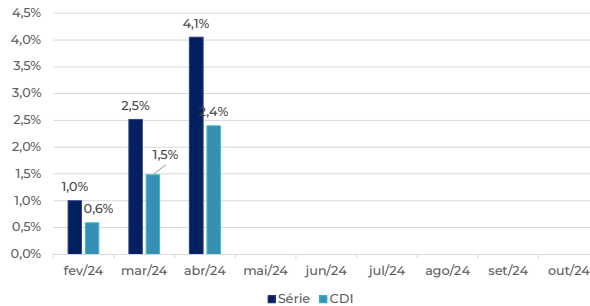
Rentabilidade Acumulada

Rentabilidade acumulada	4,05%
CDI acumulado	2,40%
Rentabilidade / CDI	168,96%

Rentabilidade x CDI



Rentabilidade x CDI

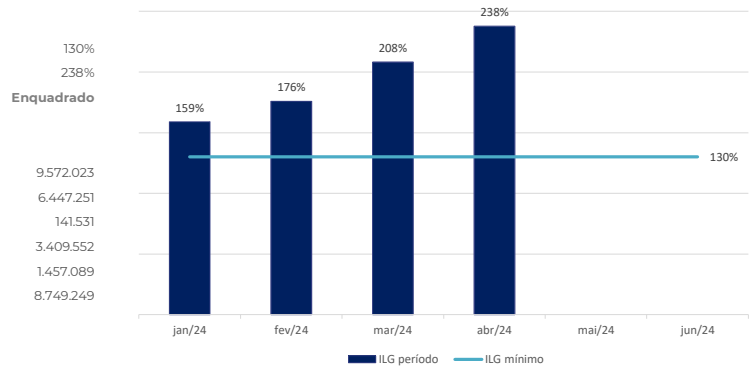


Índice de Cobertura

ILG mínimo ³
 ILG do período apurado
 ILG status

Variáveis para cálculo do ILG

- VP Créditos Elegíveis
- 50% Estoque
- Fundo de Reserva
- Fundo de Obras
- Remanescente de Obras
- Saldo Devedor do CRI



Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	140.299
Rendimento (+)	1.233
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	141.531
Saldo mínimo ³	114.745
Situação	Enquadrado

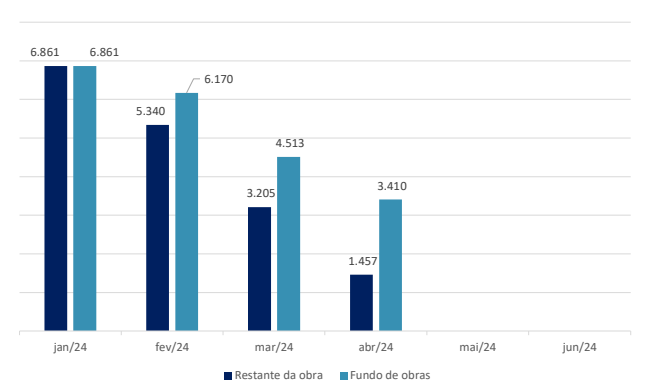
Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	28.533
Rendimento (+)	248
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	28.782
Saldo mínimo	28.092
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	4.512.609
Rendimento (+)	31.947
Resgate (-)	1.135.004
Saldo final	3.409.552
Valor Remanescente	1.457.089
Valor de constituição	6.860.633

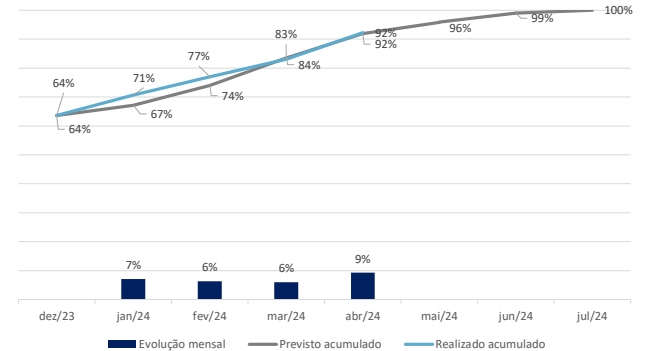
Restante de Obra



Evolução da obra por etapa



Evolução da obra

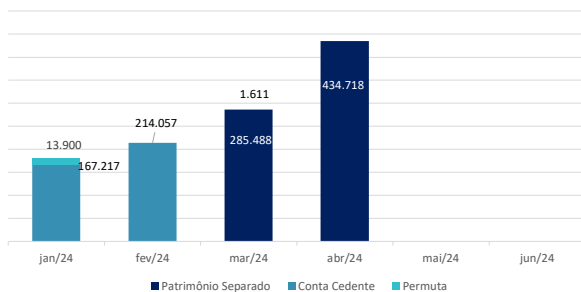
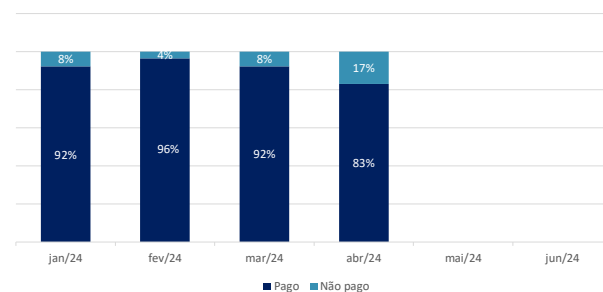
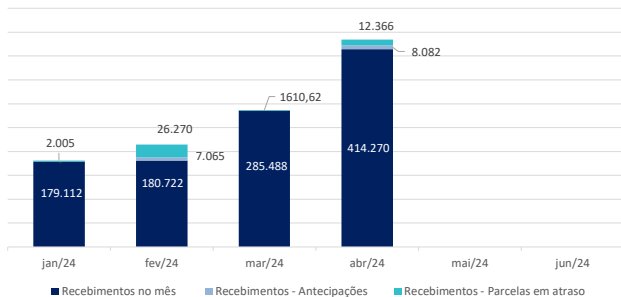
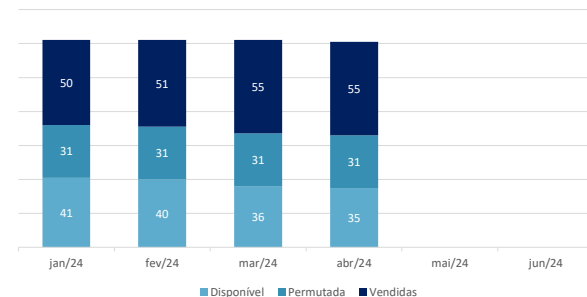


Análise da carteira
Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

Elegível	10.460.074
Inelegível	10.038.264 421.811

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Elegível	9.981.568
Inelegível	9.572.023 409.545

Recebimentos - Total (R\$)
434.718

Análise do Mês - Realizado
Inadimplência

Recebimentos - Total (R\$)
434.718

Unidades
122

Negociações

Distratos - mês	1
Vendas - mês	1

Inadimplência Acumulada (R\$)
93.969

Elegíveis	77.390
Inelegíveis	16.579

Inadimplência - # Contratos
13

Elegíveis	11
Inelegíveis	2

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 A amortização cash sweep é referente ao excedente do fluxo mensal após pagamento das despesas e juros e amortização ordinária

² O período considerado é o intervalo entre as datas de pagamento.

³ ILG: Índice de Cobertura de Garantias. O ILG mínimo é de 130%.