

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)	409.441
Juros Remuneratórios ordinários (a)	114.428
Amortização ordinária (b)	0
Amortização extraordinária - Cash Sweep (c)	295.014

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	20/06/2024
PMT (a+b+c)	540.520,81
Juros (a)	126.809
Amortização (b)	0
Amortização extraordinária - Cash Sweep ¹	413.712

Saldo Devedor

	Data - 31/05/2024
Quantidade em circulação	9.000
Preço unitário	940,45
Saldo devedor do CRI	8.464.055,34

Despesas

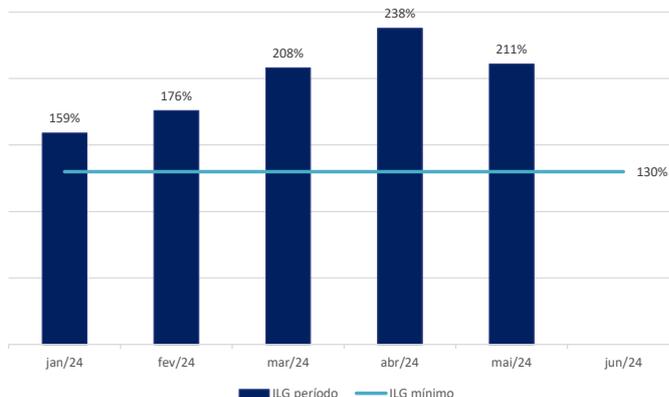
	R\$
B3	9.007
Boletos	155
Contabilidade	0
Impostos	160
Taxa de Gestão	3.939
Servicer - Neo	840
Servicer - Monitori	1.600
Outros	84
Total	15.785

Índice de Cobertura

ILG mínimo ³	130%
ILG do período apurado	211%
ILG status	Enquadrado

Variáveis para cálculo do ILG

VP Créditos Elegíveis	9.783.876
50% Estoque	6.157.593
Fundo de Reserva	142.699
Fundo de Obras	1.667.516
Remanescente de Obras	822.918
Saldo Devedor do CRI	8.464.055



Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	141.531
Rendimento (+)	1.168
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	142.699
Saldo mínimo ³	126.809
Situação	Enquadrado

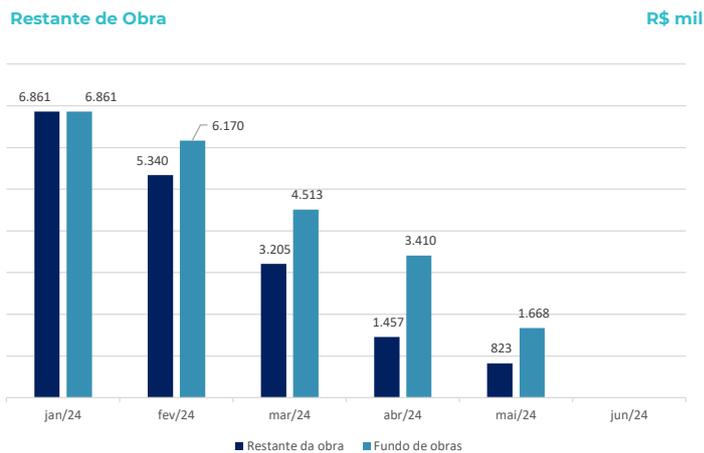
Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	28.782
Rendimento (+)	235
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Devolução de saldo (-)	0
Saldo final	29.017
Saldo mínimo	28.092
Situação	Enquadrado

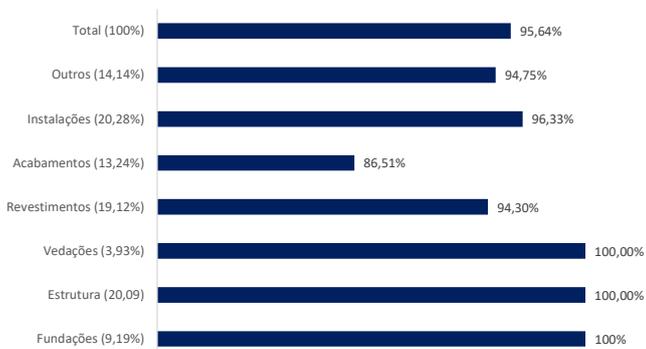
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	3.409.552
Rendimento (+)	16.438
Resgate (-)	1.758.474
Saldo final	1.667.516
Valor Remanescente	822.918
Valor de constituição	6.860.633

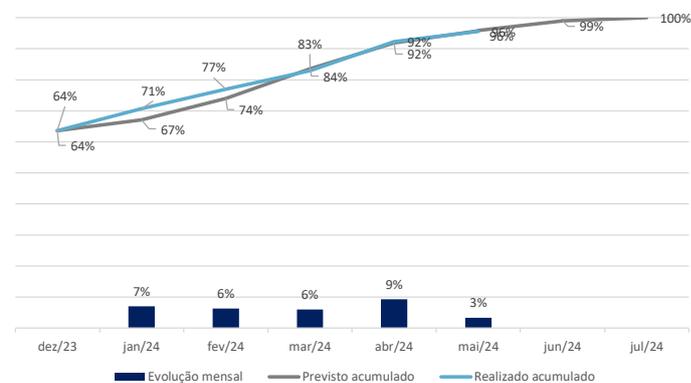
Restante de Obra



Evolução da obra por etapa



Evolução da obra



Análise da carteira

Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

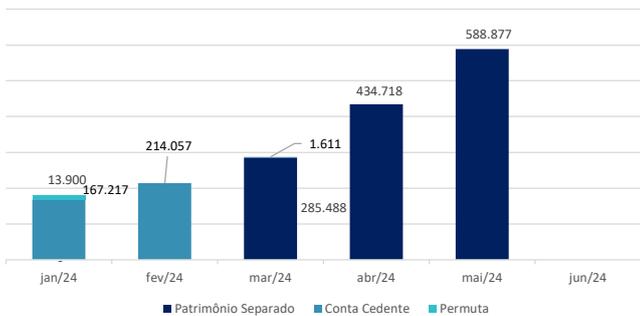
10.651.531
Elegível 10.242.494
Inelegível 409.037

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

10.172.094
Elegível 9.783.876
Inelegível 388.218

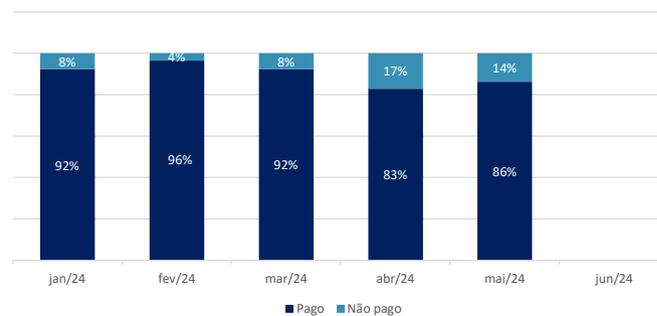
Recebimentos - Total (R\$)

588.877



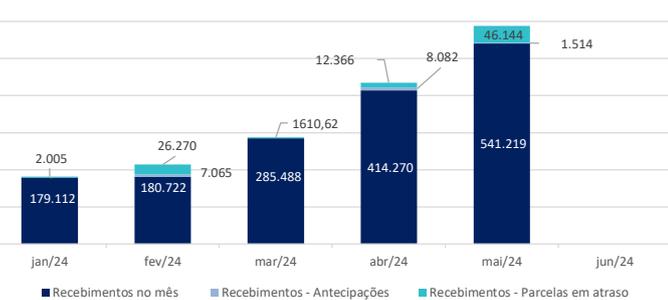
Análise do Mês - Realizado

Inadimplência



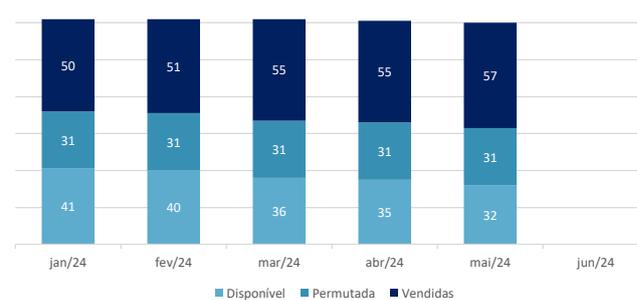
Recebimentos - Total (R\$)

588.877



Unidades

122



Negociações

Distratos - mês	5
Vendas - mês	4

Inadimplência Acumulada (R\$)

90.315

Elegíveis	55.686
Inelegíveis	34.628

Inadimplência - # Contratos

5

Elegíveis	3
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, juros e amortização ordinária

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