

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	4ª Emissão	Carência de principal	Não
Número da(s) série(s)	Única	Carência de juros	Não
Tipo	CRI	Regime fiduciário	Sim
Data da emissão	14/02/2024	Tipo de oferta	Registro Automático
Data de vencimento	22/07/2037	Lastro	Debênture
Data da 1ª liquidação	22/02/2024	Concentração	Concentrado
Quantidade total emitida	94.304	Segmento(s)	Imobiliário
Quantidade total integralizada	94.304	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Valor total da oferta	94.304.000	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Valor total integralizado	94.304.000	Aval	Sim
Companhia emissora	Leverage	Cessão Fiduciária	Sim
Distribuidor	Leverage	Fundo de reserva	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Fundo de despesas recorrentes	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas extraordinárias	Sim
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de descasamento	Sim
Assessoria jurídica	NFA	Fundo re registro de CCI	Sim
Público alvo	Investidor Profissional	Fundo de registro de AFI	Sim
Código IF	24B1573243	Fundo de Obras	Sim
Indexador	IPCA	Fundo de razão de garantia	Sim
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	10,00%		

Visão Mensal

Pagamentos aos Investidores

	R\$	Calendário de Eventos	R\$
PMT (a+b+c)	0	Próximo evento	22/03/2024
Juros Remuneratórios ordinários (a)	0	PMT	755.860
Amortização ordinária (b)	0	Juros	755.008
		Amortização	852

Saldo Devedor

	Data - 29/02/2024	Despesas	R\$
Quantidade em circulação	94.304	Agente Fiduciário	0
Preço unitário	1.002,85	Custodiante	0
Saldo devedor do CRA	94.572.553	Despesas iniciais	233.631
Multa de pre-pagamento ¹	1.891.451	Escrituração	0
		Taxa de Gestão	0
		Outros	0
		Total	233.631

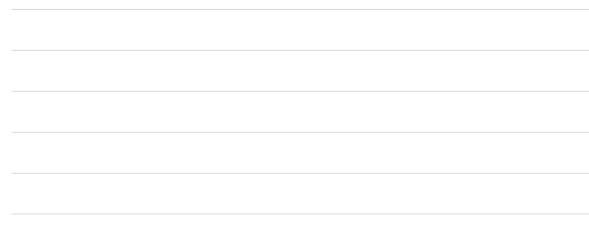
 Rentabilidade do Período²

		Rentabilidade Acumulada	
Rentabilidade	-	Rentabilidade acumulada	-
CDI	-	CDI acumulado	-
Rentabilidade / CDI	-	Rentabilidade / CDI	-

Rentabilidade x CDI



Rentabilidade x CDI



mar/24 abr/24 mai/24 jun/24 jul/24 ago/24 set/24 out/24

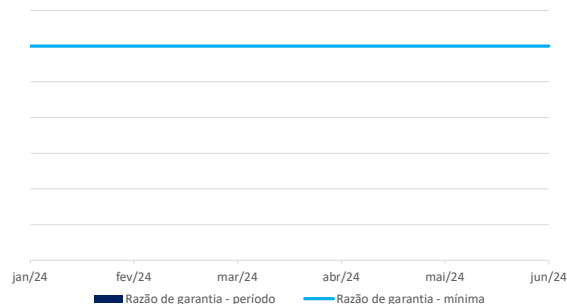
■ Série ■ CDI

mar/24 abr/24 mai/24 jun/24 jul/24 ago/24 set/24 out/24

■ Série ■ CDI

Razão de garantia

Valor mínimo ³	100%
Valor no período apurado	-
Status	Enquadrado
Garantia estoque	-
Valor de Venda Médio	-
% Lote 5	-
Quantidade	-
Garantia recebíveis	-
VPL adimplentes	-
Fundo razão de garantia	-


Fundo de Razão de Garantia

	R\$
Saldo inicial	14.341.433
Rendimento (+)	6.059
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	14.347.492
Valor Mínimo	14.341.433
Situação	Enquadrado

Fundo de Descasamento

	R\$
Saldo inicial	705.025
Rendimento (+)	879
Resgate (-)	0
Saldo final	705.904
Valor Mínimo	705.025
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	500.000
Rendimento (+)	623
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	500.623
Saldo mínimo	200.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	1.690.308
Rendimento (+)	2.107
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.692.415
Saldo mínimo	900.553
Situação	Enquadrado

Fundo de Registro CCI

	R\$
Saldo inicial	1.641.187
Rendimento (+)	2.046
Resgate (-)	0
Saldo final	1.643.233

Fundo de Registro AFI

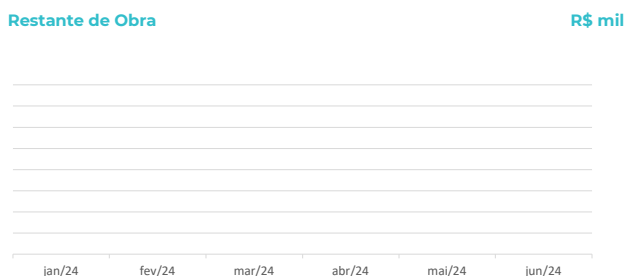
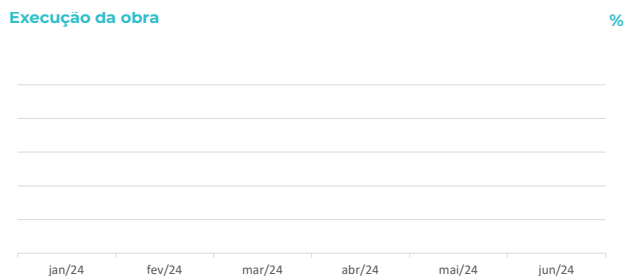
	R\$
Saldo inicial	600.000
Rendimento (+)	748
Resgate (-)	0
Saldo final	600.748

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	1.530.142
Rendimento (+)	1.908
Resgate (-)	0
Saldo final	1.532.050

Fundo de Desp. Extraordinárias

	R\$
Saldo inicial	35.000
Rendimento (+)	44
Resgate (-)	0
Saldo final	35.044

Restante de Obra

Execução da obra

Comentários da Gestão
Garantias

A operação tem como garantias reais a Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Alienação Fiduciária de Participação, Cessão Fiduciária, e todos os fundos constituídos no âmbito da operação.

Notas aos investidores:

¹ Prêmio de Pré - Pagamento = Saldo devedor do Cri * Taxa Prêmio | Taxa Prêmio: 2% até o 24º mês; 1,5% até o 36º mês; 1% a partir do 37º mês

² O período considerado é o intervalo entre as datas de liquidação do ativo e fechamento do mês.

³ Razão de Garantia: mínimo 100%