

## 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\$
PMT (a+b+c)	755.860
Juros Remuneratórios ordinários (a)	755.008
Amortização ordinária (b)	852
Amortização extraordinária (c)	0

## Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	22/04/2024
PMT	1.827.747
Juros Remuneratórios ordinários (a)	724.879
Amortização ordinária (b)	794.286
Amortização extraordinária (c)	308.582

## Saldo Devedor

	Data - 31/03/2024
Quantidade em circulação	94.304
Preço unitário	1.007,18
Saldo devedor do CRI	94.981.439,12
Multa de pré-pagamento	1.899.629

## Despesas

	R\$
Contabilidade	300
Custodiante	0
Despesas iniciais	56.156
Escrituração	0
Taxa de Gestão	5.886
Outros	0
Total	62.342

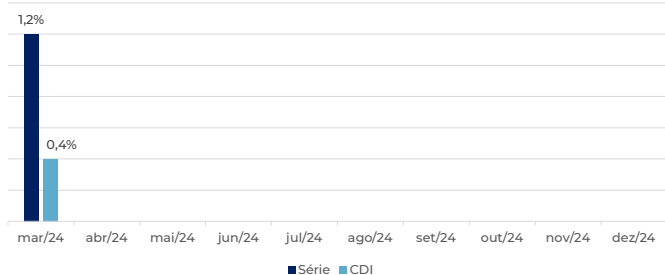
 Rentabilidade do Período<sup>1</sup>

Rentabilidade	1,2%
IPCA	0,4%
Rentabilidade / CDI	300,0%

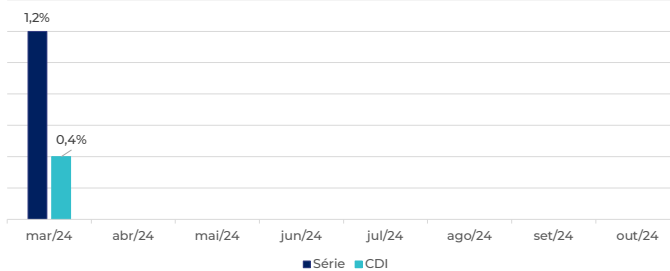
## Rentabilidade Acumulada

Rentabilidade acumulada	1,2%
IPCA Acumulado	0,4%
Rentabilidade / CDI	300,0%

Rentabilidade x IPCA



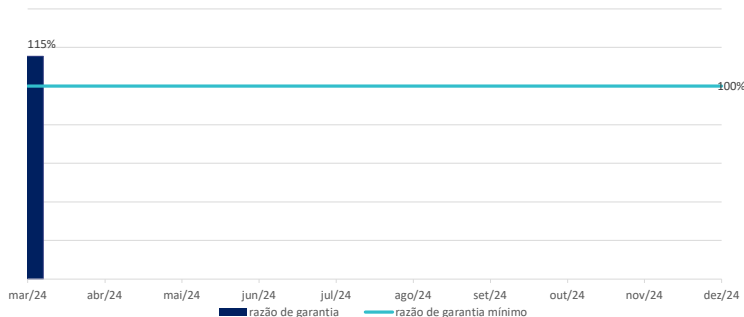
Rentabilidade x IPCA



**Razão de garantia**

Valor mínimo 100%  
 Valor no período apurado<sup>2</sup> 115%  
 Status Enquadrado

Garantia estoque	7.822.897
Valor de Venda Médio	83.817
Quantidade	140
Garantia recebíveis	87.335.927
VPL adimplentes	104.803.112
Fundo razão de garantia	14.473.525


**Fundo de Razão de Garantia**

Saldo inicial	R\$ 14.347.492
Rendimento (+)	126.033
Resgate (-)	0
Saldo final	R\$ 14.473.525

**Fundo de Despesa**

Saldo inicial	R\$ 500.623
Rendimento (+)	4.066
Resgate (-)	11.290
Recomposição	0
Saldo final	R\$ 493.400
Saldo mínimo	200.000
Situação	Enquadrado

**Fundo de Descasamento**

Saldo inicial	R\$ 705.904
Rendimento (+)	4.359
Resgate (-)	0
Saldo final	R\$ 710.263

**Fundo de Despesas Extraordinárias**

Saldo inicial	R\$ 35.044
Rendimento (+)	289
Resgate (-)	0
Saldo final	R\$ 35.333

**Fundo de Registro CCI**

Saldo inicial	R\$ 1.643.233
Rendimento (+)	10.148
Resgate (-)	0
Saldo final	R\$ 1.653.381

**Fundo de Registro AFI**

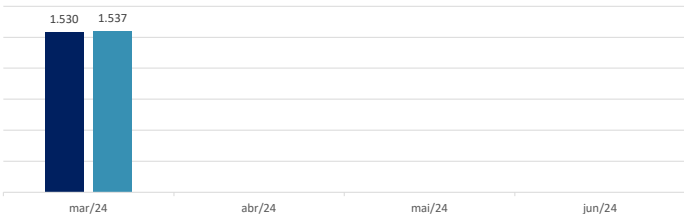
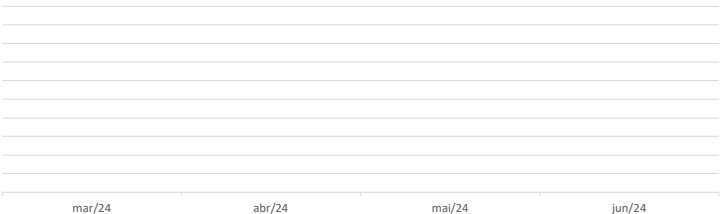
Saldo inicial	R\$ 600.748
Rendimento (+)	3.710
Resgate (-)	0
Saldo final	R\$ 604.458

**Fundo de Obras**

Saldo inicial	R\$ 1.532.050
Rendimento (+)	9.461
Resgate (-)	0
Saldo final	R\$ 1.541.511
Restante de Obra	1.530.142
Situação	Enquadrado

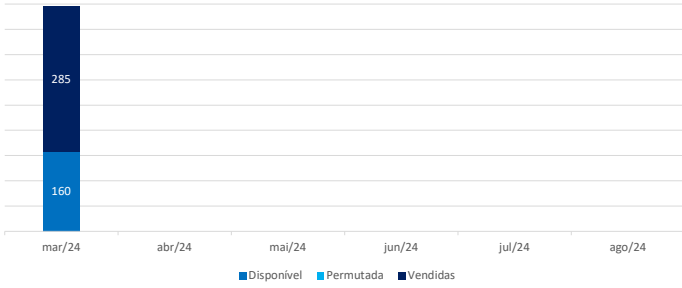
**Fundo de Reserva**

Saldo inicial	R\$ 1.692.415
Rendimento (+)	11.754
Resgate (-)	809.656
Recomposição (+)	-
Saldo final	R\$ 894.514
Saldo mínimo	888.720
Situação	

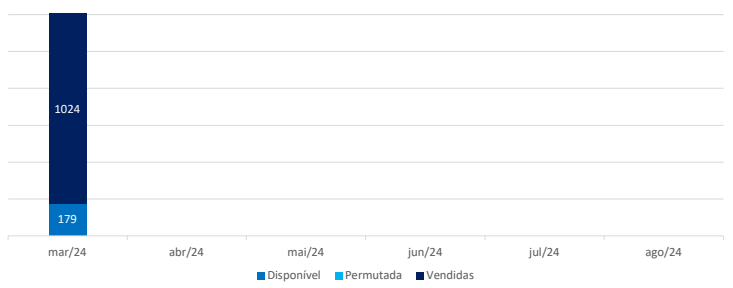
**Restante de Obra**

**R\$ mil**
**Evolução da obra**
**%**


Análise da carteira

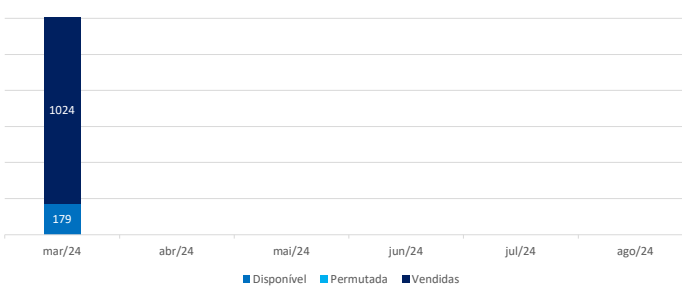
Unidades - Bauru



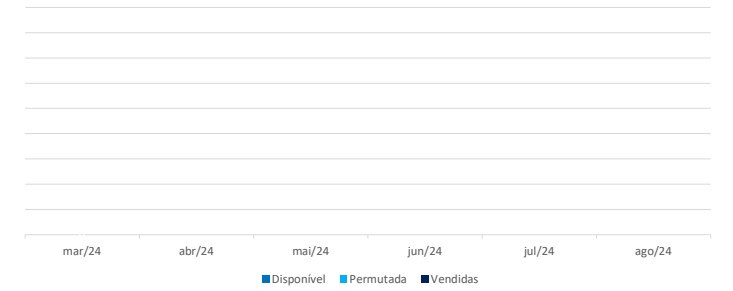
Unidades - Cotia



Unidades - Jaguariúna



Unidades - Pindamonhangaba



Distratos - mês

Distratos - Bauru	0
Distratos - Cotia	0
Distratos - Jaguariúna	0
Distratos - Pindamonhangaba	0

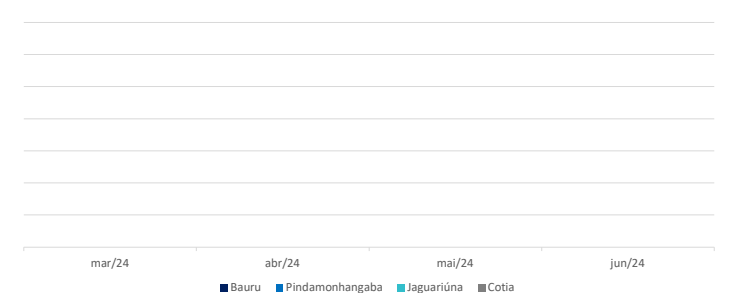
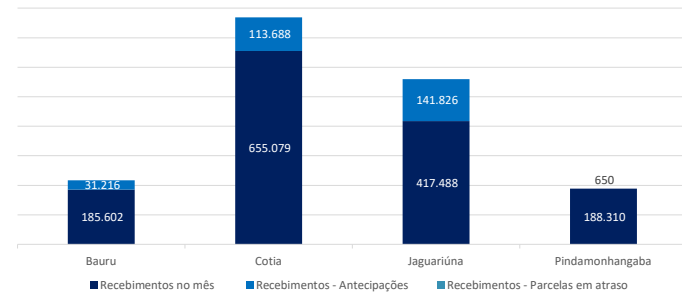
Vendas - mês

	#
Vendas - Bauru	0
Vendas - Cotia	5
Vendas - Jaguariúna	0
Vendas - Pindamonhangaba	0

Recebimentos - Total (R\$)

1.446.480

Inadimplência



Parcelas antecipadas (R\$)	Bauru		Cotia		Jaguariúna		Pindamonhangaba	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Até 30 dias	3.013	10%	0	0%	3.894	3%	650	100%
Até 60 dias	1.408	5%	2.170	2%	20.762	15%	0	0%
Até 90 dias	1.408	5%	2.142	2%	6.181	4%	0	0%
Até 120 dias	0	0%	3.032	3%	3.974	3%	0	0%
Até 150 dias	1.408	5%	1.582	1%	3.982	3%	0	0%
Até 180 dias	1.408	5%	1.571	1%	3.975	3%	0	0%
Acima que 180 dias	22.570	72%	103.191	91%	99.059	70%	0	0%
<b>Total</b>	<b>31.216</b>	<b>100%</b>	<b>113.688</b>	<b>100%</b>	<b>141.826</b>	<b>100%</b>	<b>650</b>	<b>100%</b>

Parcelas recebido em atraso (R\$)	Bauru		Pindamonhangaba		Jaguariúna		Cotia	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Até 30 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 60 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 90 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 120 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 150 dias	1.408	5%	1.582	1%	3.982	3%	0	0%
Até 180 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Maior que 180 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>

Inadimplência (R\$)	Bauru		Pindamonhangaba		Jaguariúna		Cotia	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Até 30 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 60 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 90 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 120 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 150 dias	1.408	5%	1.582	1%	3.982	3%	0	0%
Até 180 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Maior que 180 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal		R\$	Saldo Devedor da Carteira Full - VP		R\$
Elegível		102.866.443	Elegível		104.803.112
Inelegível		30.559.265	Inelegível		31.337.658

Saldo Devedor da Carteira - Empreendimento		R\$	Saldo Devedor da Carteira VP - Empreendimento		R\$
Bauru		22.419.140	Bauru		18.163.579
Cotia		90.496.972	Cotia		94.778.365
Jaguariúna		20.509.596	Jaguariúna		23.198.827
Pindamonhangaba		-	Pindamonhangaba		-

### 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.

<sup>1</sup> 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

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

<sup>3</sup> Razão de Garantia para o mês de março inclui apenas os Empreendimentos de Bauru, Cotia e Jaguariúna