

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)	1.804.379
Juros Remuneratórios ordinários (a)	753.676
Amortização ordinária (b)	787.594
Amortização extraordinária (c)	263.108

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	24/06/2024
PMT	1.550.784
Juros Remuneratórios ordinários (a)	783.904
Amortização ordinária (b)	766.881
Amortização extraordinária (c)	

Saldo Devedor

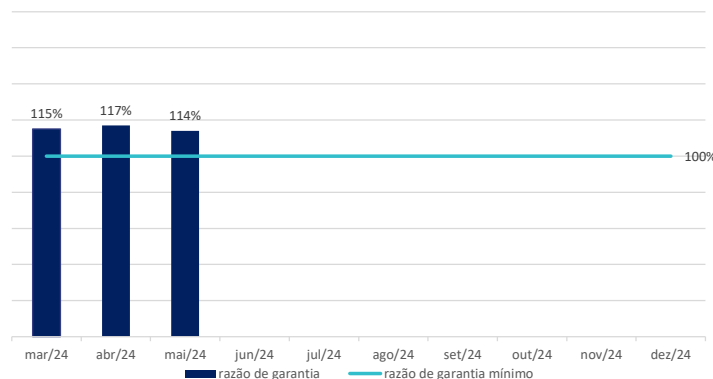
	Data - 31/05/2024
Quantidade em circulação	94.304
Preço unitário	994,38
Saldo devedor do CRI	93.773.656,34
Multa de pré-pagamento	1.875.473

Despesas

	R\$
B3	1.339
Contabilidade	0
Impostos	11.905
Taxa de Gestão	5.975
Tarifas	477
Total	19.696

Razão de garantia

Valor mínimo	100%
Valor no período apurado ²	114%
Status	Enquadrado
Garantia estoque	9.276.632
Valor de Venda Médio	83.825
Quantidade	166
Garantia recebíveis	85.073.157
VPL adimplentes	102.087.788
Fundo razão de garantia	12.118.970



Fundo de Razão de Garantia

	R\$
Saldo inicial	14.613.506
Rendimento (+)	125.501
Resgate (-)	(2.620.036)
Saldo final	12.118.970

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	485.021
Rendimento (+)	4.001
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	489.023
Saldo mínimo	200.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Descasamento

	R\$
Saldo inicial	717.132
Rendimento (+)	6.158
Resgate (-)	(2.603)
Saldo final	720.687

Fundo de Despesas Extraordinárias

	R\$
Saldo inicial	35.643
Rendimento (+)	294
Resgate (-)	0
Saldo final	35.937

Fundo de Registro CCI

	R\$
Saldo inicial	1.669.371
Rendimento (+)	14.336
Resgate (-)	(6.061)
Saldo final	1.677.646

Fundo de Registro AFI

	R\$
Saldo inicial	604.458
Rendimento (+)	5.846
Resgate (-)	(610.304)
Saldo final	0

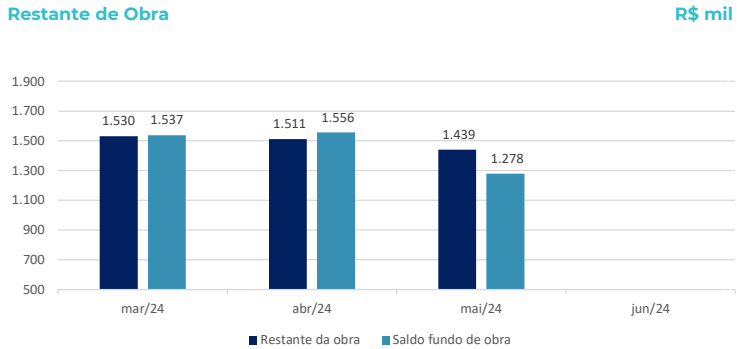
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	1.556.419
Rendimento (+)	12.866
Resgate (-)	(291.313)
Saldo final	1.277.972
Restante de Obra	1.439.483

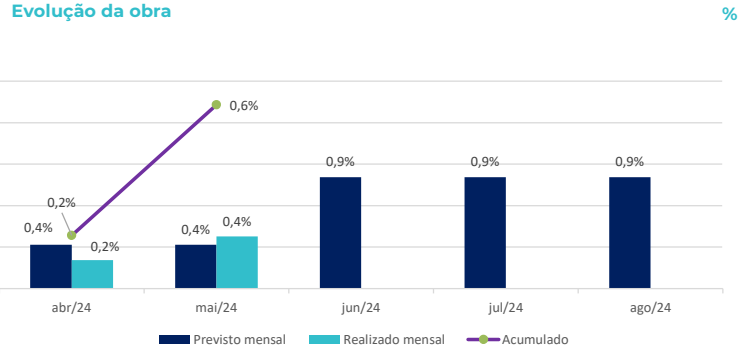
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	902.372
Rendimento (+)	7.444
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	909.817
Saldo mínimo	892.950
Situação	Enquadrado

Restante de Obra

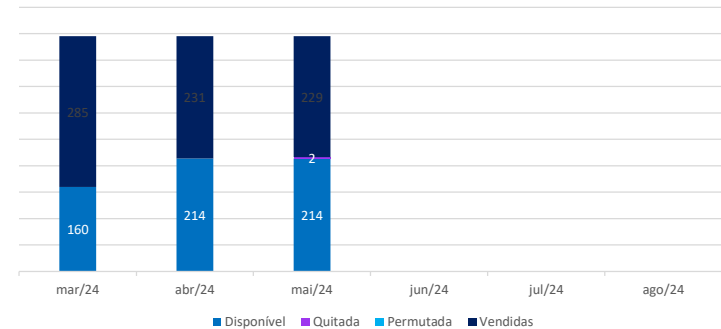


Evolução da obra

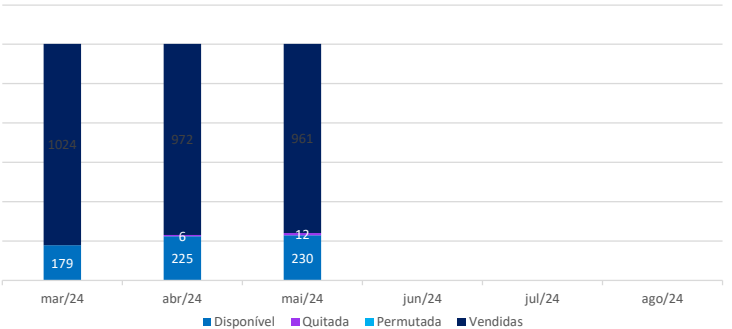


Análise da carteira

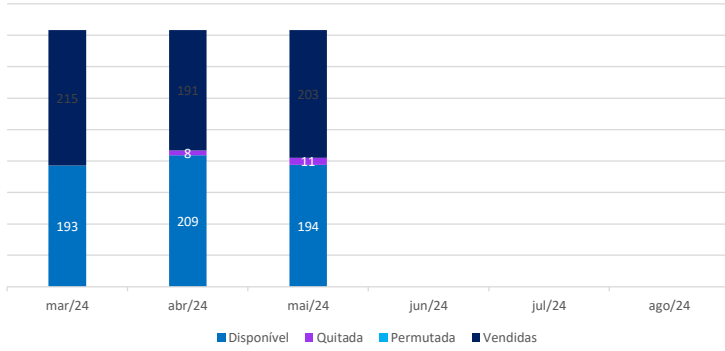
Unidades - Bauru



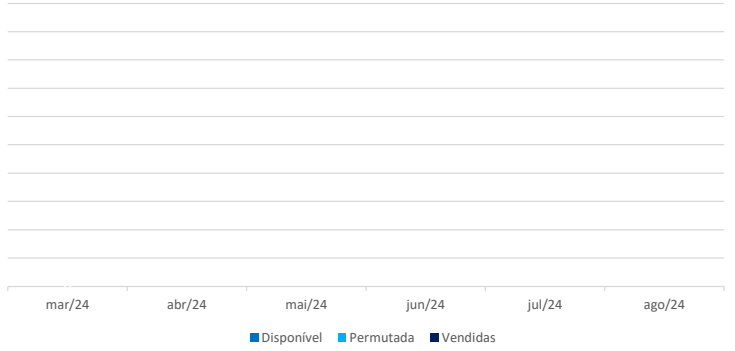
Unidades - Cotia



Unidades - Jaguariúna



Unidades - Pindamonhangaba



Distratos - mês

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

11

- 0
- 10
- 1
- 0

Vendas - mês

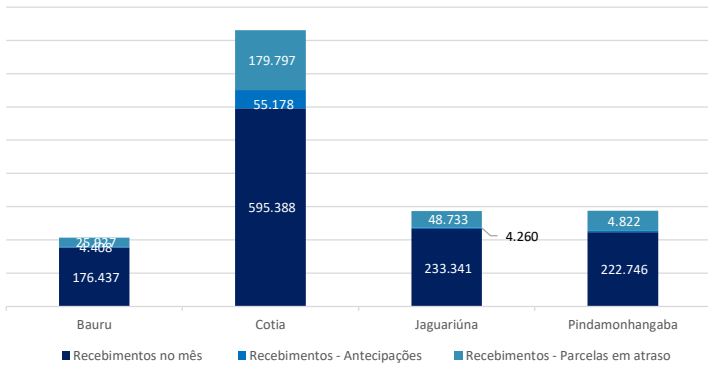
- Vendas - Bauru
- Vendas - Cotia
- Vendas - Jaguariúna
- Vendas - Pindamonhangaba

9

- 1
- 8
- 0
- 0

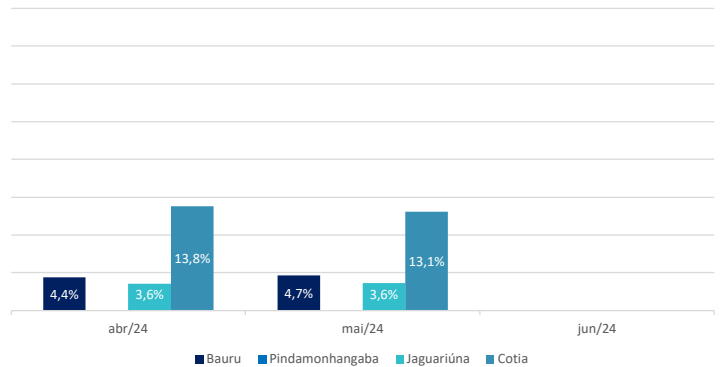
Recebimentos - Total (R\$)

1.610.631



Inadimplência

%



Parcelas antecipadas (R\$)	Bauru		Cotia		Jaguariúna		Pindamonhangaba	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Até 30 dias	0	0%	0	0%	0	0%	3.862	82%
Até 60 dias	2.380	54%	6.410	12%	0	0%	851	18%
Até 90 dias	0	0%	1.019	2%	2.234	52%	0	0%
Até 120 dias	0	0%	1.019	2%	0	0%	0	0%
Até 150 dias	0	0%	1.019	2%	0	0%	0	0%
Até 180 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Acima que 180 dias	2.028	46%	45.710	83%	2.026	48%	0	0%
Total	4.408	100%	55.178	100%	4.260	100%	4.713	100%

Parcelas recebido em atraso (R\$)	Bauru		Cotia		Jaguariúna		Pindamonhangaba	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Até 30 dias	15.443	0%	128.028	0%	33.847	0%	33.359	708%
Até 60 dias	0	0%	0	0%	0	0%	19.700	418%
Até 90 dias	5.897	0%	35.099	0%	9.509	0%	6.537	139%
Até 120 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Até 150 dias	1.034	23%	5.288	10%	0	0%	0	0%
Até 180 dias	1.492	0%	2.833	0%	0	0%	0	0%
Maior que 180 dias	2.061	0%	8.550	0%	5.376	0%	0	0%
Total	25.927	0%	179.797	0%	48.733	0%	59.596	1265%

Inadimplência (R\$)	Bauru		Cotia		Jaguariúna		Pindamonhangaba	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Até 30 dias	19.400	0%	90.608	0%	25.699	0%	0	0%
Até 60 dias	31.215	0%	66.241	0%	10.869	0%	0	0%
Até 90 dias	12.889	0%	44.247	0%	16.753	0%	0	0%
Até 120 dias	29.251	0%	34.144	0%	4.650	0%	0	0%
Até 150 dias	10.272	233%	92.492	168%	18.978	446%	0	0%
Até 180 dias	34.576	0%	97.802	0%	24.749	0%	0	0%
Maior que 180 dias	296.101	0%	813.306	0%	448.671	0%	0	0%
Total	433.705	0%	1.238.840	0%	550.388	0%	0	0%

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegível	R\$ 101.454.285
Inelegível	R\$ 27.503.627

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegível	R\$ 102.087.788
Inelegível	R\$ 27.924.390

Saldo Devedor - Empreendimento

Bauru	R\$ 22.041.312
Cotia	R\$ 87.307.035
Jaguariúna	R\$ 19.609.565
Pindamonhangaba	-

Saldo Devedor VP - Empreendimento

Bauru	R\$ 17.800.839
Cotia	R\$ 90.336.809
Jaguariúna	R\$ 21.874.530
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

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 Razão de Garantia para o mês de maio incluí apenas os Empreendimentos de Bauru, Cotia e Jaguariúna

* Os valores indicados nas tabelas de inadimplência são referentes apenas às unidades de Bauru, Cotia e Jaguariúna.

Os resgates de maio alguns fundos da operação aplicados em fundo de renda fixa são compostos por come-cotas