

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	7ª Emissão	Código IF	24D3163840
Número da(s) série(s)	Única	Indexador	DI
Tipo	CRI	Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)	7,00%
Data da emissão	15/04/2024	Carência de principal	Sim
Data de vencimento	20/02/2026	Carência de juros	Não
Data da 1ª liquidação	20/10/2025	Regime fiduciário	Sim
Quantidade total emitida	11.000	Tipo de oferta	Registro Automático
Quantidade total integralizada	5.459	Lastro	Nota Comercial e Cessão Fiduciária
Valor total da oferta	11.000.000	Concentração	Concentrado
Valor total integralizado	5.459.000	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)	54.948,70
Juros Remuneratórios ordinários (a)	54.948,70
Amortização ordinária (b)	0
Amortização extraordinária (c)	0

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	20/06/2024
PMT	79.978
Juros Remuneratórios ordinários (a)	79.978
Amortização ordinária (b)	0
Amortização extraordinária (c)	0

Saldo Devedor

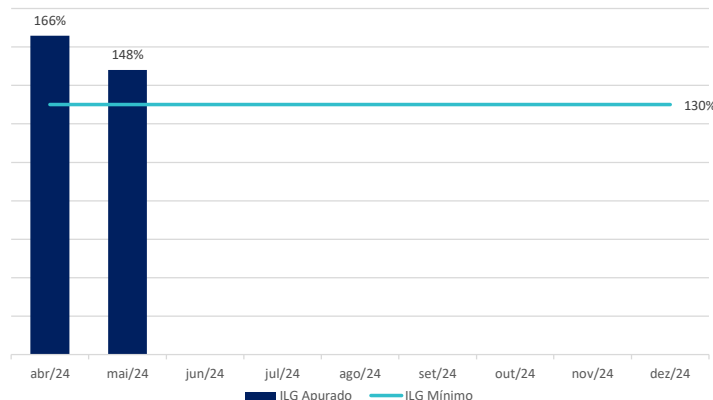
	Data - 31/05/2024
Quantidade em circulação	5.459
Preço unitário	1.005,30
Saldo devedor do CRA	5.487.948,45

Despesas

	R\$
B3	6.737
Contabilidade	0
Despesas iniciais	442.228
Auditoria de Carteira	2.500
Taxa de Gestão	4.225
Tarifas	0
Total	455.691

Índice de Cobertura

ILG mínimo <sup>1</sup>	130%
ILG do período apurado	148%
ILG status	Enquadrado
Variáveis para cálculo do ILG	
VP Créditos Elegíveis	14.837.177
50% Estoque	496.665
Fundo de Reserva	162.194
Fundo de Obras	3.004.281
Remanescente de Obras	7.983.662
Saldo Devedor do CRI	5.487.948



**Fundo de Reserva**

	R\$
Saldo inicial	215.884
Rendimento (+)	1.615
Resgate (-)	55.304
Recomposição (+)	-
Saldo final	162.194
Saldo mínimo	239.934
Situação <sup>2</sup>	Desenquadrado

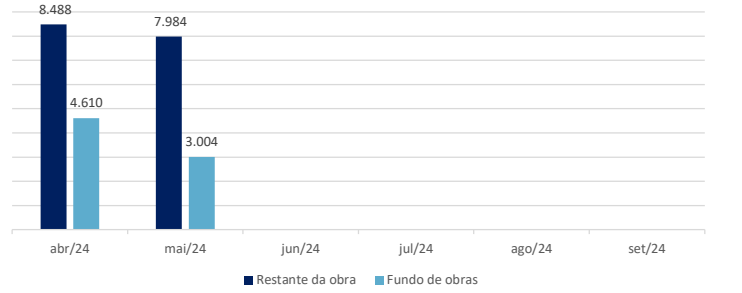
**Fundo de Despesa**

	R\$
Saldo inicial	46.637
Rendimento (+)	345
Resgate (-)	6.966
Recomposição (+)	-
Saldo final	40.016
Saldo mínimo	46.618
Situação <sup>2</sup>	Desenquadrado

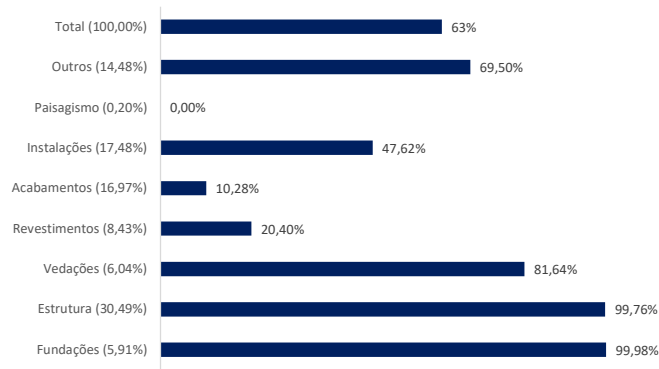
**Fundo de Obras**

	R\$
Saldo inicial	4.610.157
Rendimento (+)	28.344
Resgate (-)	1.634.221
Saldo final	3.004.281
Valor Remanescente	7.983.662
Valor de constituição	4.608.307

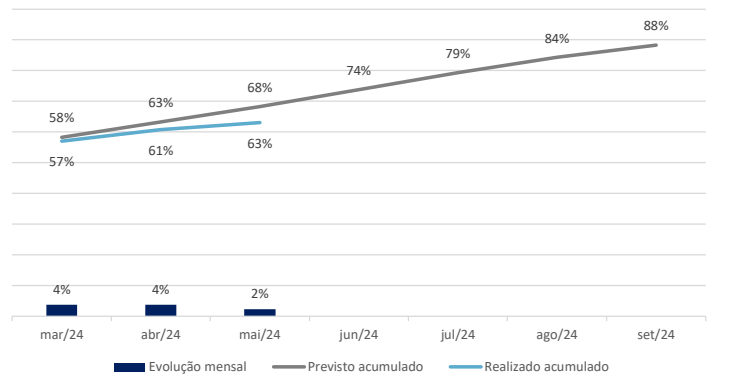
**Restante de Obra**



**Evolução da obra por etapa**



**Evolução da obra<sup>3</sup>**



**Análise da carteira**

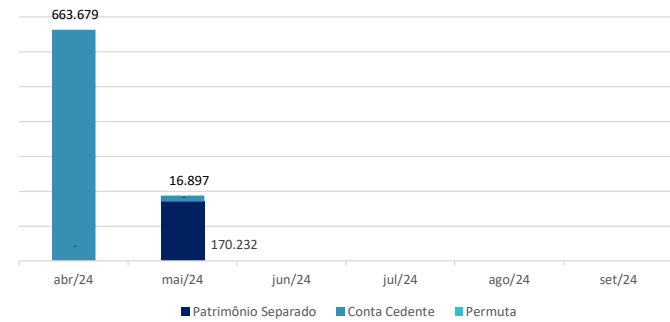
**Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)**

Elegível	15.248.189
Inelegível	14.837.177
	411.012

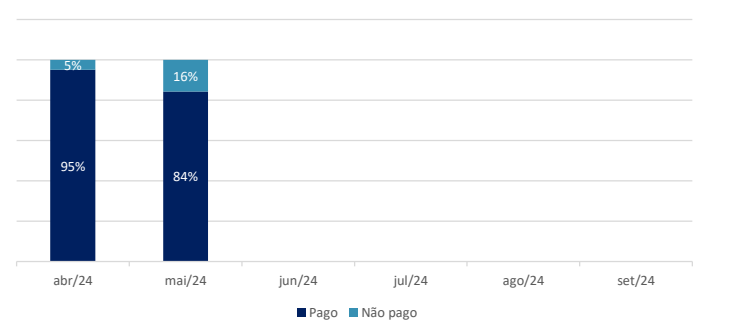
**Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)**

Elegível	15.248.189
Inelegível	14.837.177
	411.012

**Recebimentos - Total (R\$)**



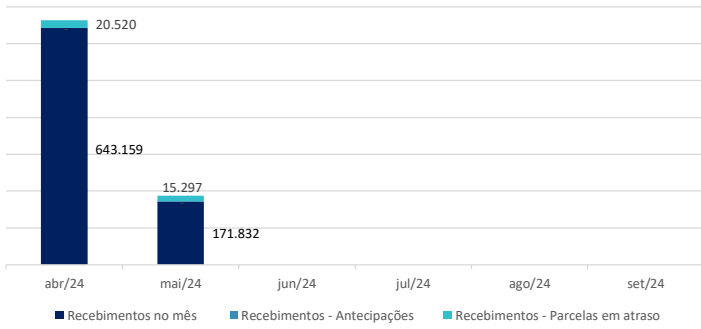
**Análise do Mês - Realizado**



**Inadimplência**

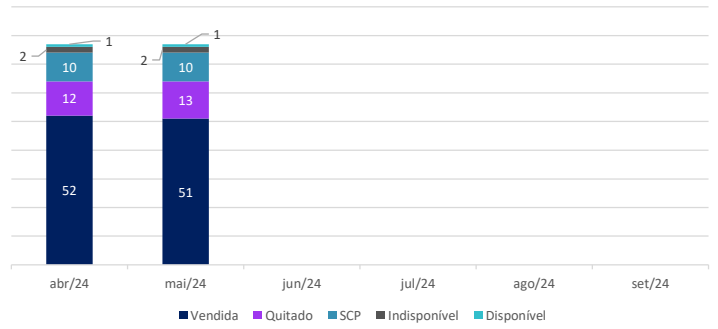
**Recebimentos - Total (R\$)**

187.129



**Unidades**

77



**Inadimplência Acumulada (R\$)**

66.492

Elegíveis	14.883
Inelegíveis	51.609

**Inadimplência - # Contratos**

6

Elegíveis	5
Inelegíveis	1

**Negociações**

Distratos - mês	-
Vendas - mês	-

**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) ILG: Índice de Cobertura de Garantias.
- 2) Os fundos serão reenquadrados na cascata de junho
- 3) Caso o atraso passe de 7%, a devedora deverá prestar explicações e estabelecer plano de ação para reestabelecer as Obras