



RELATÓRIO MENSAL

RESUMO

	Série 1	Série 2	Série 3	Série 4
Código CETIP	23D1293668	N/A	N/A	25D1678098
Código ISIN	NÃO TEM	N/A	N/A	BRCASCCR1606
Emissão	44ª	N/A	N/A	44ª
Oferta	ICVM 160	N/A	N/A	ICVM 160
Classe	Sênior	N/A	N/A	Sênior
Concentração	Concentrado	N/A	N/A	Concentrado
Agente fiduciário	H. Commcor DTVM	N/A	N/A	H. Commcor DTVM
Série	1	N/A	N/A	4
Categoria	CRI	N/A	N/A	CRI
Data emissão	17/04/2023	N/A	N/A	28/08/2025
Segmento	Apartamentos e Casas	N/A	N/A	Apartamentos e Casas
Data vencimento	26/10/2028	N/A	N/A	27/10/2028
Quantidade	25.000	N/A	N/A	85.000
Lastro	Notas Comerciais	N/A	N/A	Notas Comerciais
Remuneração	IPCA + 10%	N/A	N/A	IPCA + 10,10%
Quantidade Integralizada	25000	N/A	N/A	8500

PAGAMENTOS

	Série 1		Série 2		Série 3		Série 4	
Consolidado	Total	Unitário	Total	Unitário	Total	Unitário	Total	Unitário
Saldo devedor antes do pagamento	R\$ 20.385.019,22	R\$ 815,40	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 8.222.822,24	R\$ 967,39
Amortização do mês (a)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Juros do mês (b)	R\$ 161.267,03	R\$ 6,45	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 65.668,92	R\$ 7,73
Amortização Extraordinária (c)	R\$ 126.567,61	R\$ 5,06	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 43.032,99	R\$ 5,06
PMT (a+b+c)	R\$ 287.834,65	R\$ 11,51	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 108.701,91	R\$ 12,79
Saldo devedor após pagamento	R\$ 20.097.184,57	R\$ 803,89	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 8.114.120,34	R\$ 954,60
Saldo no último d.u	R\$ 20.133.461,08	R\$ 805,34	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 8.128.884,01	R\$ 956,34

GARANTIAS

	Limite Mínimo	Razão (%)	Status
Fundo de Reserva	R\$ 680.807,85	N/A	Enquadrado
Fundo de Despesa	R\$ 110.000,00	N/A	Enquadrado
Razão de Garantia	1,40	2,01	Enquadrado

AGENDA DE EVENTOS

Próx. Pagamentos	Data	Total
PMT	08/2026	R\$ 236.745,09
Despesas	08/2026	R\$ 18.950,85

RESUMO CARTEIRA

Recebimento	Adimplência (%)	Total
Antecipado	14,18%	R\$ 7.166,60
Adimplente	76,58%	R\$ 430.787,47
Atraso	9,24%	R\$ 47.630,68

Em Aberto	Adimplência (%)	Total
Inadimplência	4,35%	R\$ 1.340.904,74
Saldo devedor	N/A	R\$ 30.822.790,53

SALDO DE CONTA E APLICAÇÕES VINCULADAS

Saldos finais em:	31/07/2026		
Centralizada:	R\$ 15.379,05		
		Aplicação/Fundo:	
		Reserva	R\$ 1.428.968,60
		Despesas	R\$ 110.543,96
		Obras	R\$ 1.958,47
		Despesas Flat	R\$ 124.895,87
		Carteira	R\$ 840.928,73

Relatório Mensal

44ªE CRI Melchiorretto 07/2026

INFORMAÇÕES DA CARTEIRA

Recebimentos : Mês									
		Parcelas antecipadas		R\$ 7.166,60	1,48%	Parcelas em atraso		R\$ 47.630,68	9,81%
Total recebido: R\$ 485.584,75	Parcelas adimplentes (em dia)	Faixas (dias)		Valor R\$	%	Faixas (dias)		Valor R\$	%
	R\$ 430.787,47	Até 30	0	R\$ 5.107,73	71	Até 30	0	R\$ 30.179,75	63
	88,72%	Até 60	0	R\$ 2.058,87	29	Até 60	0	R\$ 7.863,17	17
		Até 90	0	R\$ 0,00	0	Até 90	0	R\$ 1.675,20	4
		Até 120	0	R\$ 0,00	0	Até 120	0	R\$ 0,00	0
		Até 150	0	R\$ 0,00	0	Até 150	0	R\$ 0,00	0
		Até 180	0	R\$ 0,00	0	Até 180	0	R\$ 5.109,56	11
		Maior que 180	0	R\$ 0,00	0	Maior que 180	0	R\$ 2.803,00	6
		Total	0	R\$ 7.166,60	100	Total	0	R\$ 47.630,68	100

Inadimplência

Parcelas inadimplentesR\$ 1.340.904,74

Total: R\$ 1.340.904,74	Faixas (dias)	Parcelas	Valor R\$	%
	Até 30	19	R\$ 41.689,34	3
	Até 60	3	R\$ 27.379,99	2
	Até 90	6	R\$ 70.603,00	5
	Até 120	3	R\$ 80.034,33	6
	Até 150	1	R\$ 75.788,89	6
	Até 180	0	R\$ 0,00	0
	Maior que 180	17	R\$ 1.045.409,19	78
	Total	49	R\$ 1.340.904,74	100

GARANTIAS

Fundo de Reserva	Adimplência (%)	Minimo	R\$ 680.807,85
(a) Saldo	R\$ 1.428.968,60	Razão de garantia atual % (a/e):	N/A
(b)	R\$ 0,00		
(c)	R\$ 0,00	Situação da Razão:	Enquadrado
(d)	R\$ 0,00		
Fundo de Despesa	Adimplência (%)	Minimo	R\$ 110.000,00
(a) Saldo	R\$ 110.543,96	Razão de garantia atual % (a/e):	N/A
(b)	R\$ 0,00		
(c)	R\$ 0,00	Situação da Razão:	Enquadrado
(d)	R\$ 0,00		
Razão de Garantia	Adimplência (%)	Minimo	1,4
(a) Saldo Devedor da carteira adimplente	R\$ 35.725.081,85	Razão de garantia atual (a/e):	2,01
(b) Venda Forçada - Imóveis Barra Velha	R\$ 6.918.000,00		
(c) Venda Forçada - Imóveis Blumenau	R\$ 1.057.000,00	Situação da Razão:	Enquadrado
(d) 50% do estoque nas tabelas de vendas	R\$ 13.113.041,28		
(e) Saldo Devedor CRI	R\$ 28.262.345,09		



(11) 3045-8808



operacional@canalsecuritizadora.com.br



Av. Brig. Faria Lima 1234, 4º andar - Jardim Paulistano CEP
01451-001, São Paulo - SP.



www.canalsecuritizadora.com.br



Escaneie o QR Code
e acompanhe as
nossas novidades



/canalsecuritizadora

Este relatório foi elaborado pela Canal e tem caráter meramente informativo, não podendo ser distribuído, reproduzido ou copiado sem a sua expressa anuência. Os valores referentes a preço unitário e pagamentos são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus aditamentos, se existentes, e estão sujeitos às alterações e/ou atualizações a qualquer momento, não implicando em compromisso legal ou financeiro. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro.

A Canal não se responsabiliza por erros de avaliação ou omissões, devendo os investidores tomarem suas próprias decisões de investimento. Este relatório é destinado exclusivamente aos investidores dos títulos, não se representando oferta ou publicidade, recomendação, análise de crédito ou da situação econômico e financeira do Devedor, nem, tampouco, garantia explícita ou implícita acerca do pontual pagamento das obrigações relativas ao título.

Verifique a tributação aplicável. Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. O título a que esse relatório se refere não é garantido pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC) ou pela securitizadora. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa dos documentos relativos ao título antes de qualquer decisão de investimento. Este relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo(s) Devedor(es), agente de monitoramento, agente de medição e demais agentes contratados, conforme aplicável, no âmbito das obrigações contradas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.

