



RELATÓRIO MENSAL



(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 contraiadas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação.



Relatório Mensal

44ªE CRI Melchiorretto 02/2025

RESUMO

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

CASCATA

| Pagamentos | Data Ref. | Total |
|-----------------------|-----------|----------------|
| (+) Recebíveis Totais | 01/2025 | R\$ 598.210,30 |
| (-) Despesas | 01/2025 | R\$ 29.578,42 |
| (-) PMT | 02/2025 | R\$ 190.169,88 |
| (=) Amex | 02/2025 | R\$ 378.462,00 |

DESPESAS

| Pagamentos | Data Ref. | Total |
|------------|-----------|---------------|
| Despesas | 02/2025 | R\$ 29.578,42 |

PAGAMENTOS

| | Série 1 | | Série 2 | | Série 3 | | Série 4 | |
|----------------------------------|-------------------|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Consolidado | Total | Unitário | Total | Unitário | Total | Unitário | Total | Unitário |
| Saldo devedor antes do pagamento | R\$ 22.950.170,15 | R\$ 918,01 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 |
| 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\$ 190.169,88 | R\$ 7,61 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 |
| Amortização Extraordinária (c) | R\$ 378.462,00 | R\$ 15,14 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 |
| PMT (a+b+c) | R\$ 568.631,88 | R\$ 22,75 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 |
| Saldo devedor após pagamento | R\$ 22.381.538,27 | R\$ 895,26 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 |
| Saldo no último d.u | R\$ 22.402.453,38 | R\$ 896,10 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 | R\$ 0,00 |

GARANTIAS

| | Limite Mínimo | Razão (%) | Status |
|-------------------|----------------|-----------|---------------|
| Fundo de Reserva | R\$ 570.509,65 | N/A | Enquadrado |
| Fundo de Despesa* | R\$ 110.000,00 | N/A | Desenquadrado |
| Razão de Garantia | 1,40 | 2,74 | Enquadrado |

* Fundo já recomposto

SALDO DE CONTA E APLICAÇÕES VINCULADAS

| | | | |
|-------------------|------------|------------------|------------------|
| Saldos finais em: | 28/02/2025 | Aplicação/Fundo: | |
| Centralizada: | R\$ 40,57 | Reserva | R\$ 884.484,95 |
| | | Despesas | R\$ 109.997,82 |
| | | Obras | R\$ 4.353.376,66 |
| | | Despesas Flat | R\$ 15.998,49 |
| | | Carteira | R\$ 749.238,63 |

Relatório Mensal

44ªE CRI Melchiorretto 11/2024

GARANTIAS

Fundo de Reserva

| | |
|-----------|----------------|
| | 12/2024 |
| (a) Saldo | R\$ 884.484,95 |
| (b) | R\$ 0,00 |
| (c) | R\$ 0,00 |
| (d) | R\$ 0,00 |

Mínimo
Razão de garantia atual % (a/e):

R\$ 570.509,65
N/A

Situação da Razão:

Enquadrado

Fundo de Despesa

| | |
|-----------|----------------|
| | 12/2024 |
| (a) Saldo | R\$ 109.997,82 |
| (b) | R\$ 0,00 |
| (c) | R\$ 0,00 |
| (d) | R\$ 0,00 |

Mínimo
Razão de garantia atual % (a/e):

R\$ 110.000,00
N/A

Situação da Razão:

Desenquadrado

Razão de Garantia

| | |
|--|-------------------|
| | 12/2024 |
| (a) Saldo Devedor da carteira adimplente | R\$ 39.413.318,00 |
| (b) Venda Forçada - Imóveis Barra Velha | R\$ 6.918.000,00 |
| (c) Venda Forçada - Imóveis Blumenau | R\$ 1.057.000,00 |
| (d) 50% do estoque nas tabelas de vendas | R\$ 14.023.815,00 |
| (e) Saldo Devedor CRI | R\$ 22.402.453,38 |

Mínimo
Razão de garantia atual (a/e):

1,4
2,74

Situação da Razão:

Enquadrado

Relatório Mensal

44ºE CRI Melchiorretto 11/2024

INFORMAÇÕES DA CARTEIRA

Recebimentos : Mês

| | | Parcelas antecipadas | | | Parcelas em atraso | | |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|-----------------|----------|--------------------|-----------------|----------|
| | | R\$ 7.847,57 | | | R\$ 87.580,86 | | |
| | | 1,31% | | | 14,64% | | |
| Total Previsto ³ : | Parcelas adimplentes (em dia) | Faixas (dias) | Valor R\$ | % | Faixas (dias) | Valor R\$ | % |
| R\$ 458.444,45 | R\$ 458.444,45 | Até 30 | R\$ 0,00 | 0 | Até 30 | R\$ 0,00 | 0 |
| Total recebido: | 76,64% | Até 60 | R\$ 0,00 | 0 | Até 60 | R\$ 0,00 | 0 |
| R\$ 598.210,30 | | Até 90 | R\$ 0,00 | 0 | Até 90 | R\$ 0,00 | 0 |
| | | Até 120 | R\$ 0,00 | 0 | Até 120 | R\$ 0,00 | 0 |
| | | Até 180 | R\$ 0,00 | 0 | Até 180 | R\$ 0,00 | 0 |
| | | Maior que 180 | R\$ 0,00 | 0 | Maior que 180 | R\$ 0,00 | 0 |
| | | Total | R\$ 0,00 | 0 | Total | R\$ 0,00 | 0 |

Inadimplência

| | | Parcelas inadimplentes | | |
|----------|--|------------------------|-----------------|----------|
| | | R\$ 808.454,87 | | |
| Total: | | Faixas (dias) | Valor R\$ | % |
| R\$ 0,00 | | Até 30 | R\$ 0,00 | 0 |
| | | Até 60 | R\$ 0,00 | 0 |
| | | Até 90 | R\$ 0,00 | 0 |
| | | Até 120 | R\$ 0,00 | 0 |
| | | Até 180 | R\$ 0,00 | 0 |
| | | Maior que 180 | R\$ 0,00 | 0 |
| | | Total | R\$ 0,00 | 0 |

3. "Total Previsto para o mês" é todo valor considerando o período de 01/11/2024 à 30/11/2024.