



RELATÓRIO MENSAL

## Relatório Mensal

44ªE CRI Melchiorretto 08/2025

### 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

### PAGAMENTOS

Consolidado	Série 1		Série 2		Série 3		Série 4	
	Total	Unitário	Total	Unitário	Total	Unitário	Total	Unitário
Saldo devedor antes do pagamento	R\$ 21.633.181,91	R\$ 865,33	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\$ 172.506,02	R\$ 6,90	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Amortização Extraordinária (c)	R\$ 244.582,13	R\$ 9,78	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
PMT (a+b+c)	R\$ 417.088,15	R\$ 16,68	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Saldo devedor após pagamento	R\$ 21.388.599,78	R\$ 855,54	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Saldo no último d.u	R\$ 21.420.134,11	R\$ 856,81	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\$ 638.951,36	N/A	Enquadrado
Fundo de Despesa*	R\$ 110.000,00	N/A	Enquadrado
Razão de Garantia	1,40	2,82	Enquadrado

\*Fundo já reenquadrado

### CASCATA

Pagamentos	Data Ref.	Total
(+) Recebíveis Totais	07/2025	R\$ 428.963,92
(-) Despesas	07/2025	R\$ 11.875,77
(-) PMT	08/2025	R\$ 172.506,02
(=) Amex	08/2025	R\$ 244.582,13

### DESPESAS

Pagamentos	Data Ref.	Total
Despesas	09/2025	R\$ 34.764,65

### SALDO DE CONTA E APLICAÇÕES VINCULADAS

Saldos finais em:	30/08/2025	Aplicação/Fundo:	
Centralizada:	R\$ 26.862,34	Reserva	R\$ 930.660,79
		Despesas	R\$ 65.740,36
		Obras	R\$ 834.670,61
		Despesas Flat	R\$ 16.833,72
		Carteira	R\$ 648.041,14

GARANTIAS

Fundo de Reserva

	ago/25
(a) Saldo	R\$ 930.660,79
(b)	R\$ 0,00
(c)	R\$ 0,00
(d)	R\$ 0,00

Fundo de Despesa

	ago/25
(a) Saldo	R\$ 65.740,36
(b)	R\$ 0,00
(c)	R\$ 0,00
(d)	R\$ 0,00

Razão de Garantia

	ago/25
(a) Saldo Devedor da carteira adimplente	R\$ 38.684.086,12
(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\$ 13.800.164,76
(e) Saldo Devedor CRI	R\$ 21.420.134,11

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

Situação da Razão:

R\$ 638.951,36  
N/A

Enquadrado

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

Situação da Razão:

R\$ 110.000,00  
N/A

Enquadrado

Minimo  
Razão de garantia atual (a/e):

Situação da Razão:

1,4  
2,82

Enquadrado

## Relatório Mensal

44ªE CRI Melchiorretto 08/2025

### INFORMAÇÕES DA CARTEIRA

#### Recebimentos : Mês

		Parcelas antecipadas			Parcelas em atraso				
		R\$ 8.557,64			R\$ 36.458,85				
		2,00%			8,54%				
Total Previsto³:	Parcelas adimplentes (em dia)	Faixas (dias)		Valor R\$	%	Faixas (dias)		Valor R\$	%
R\$ 0,00	R\$ 381.881,37	Até 30	1	R\$ 8.557,64	100	Até 30	1	R\$ 36.458,85	100
Total recebido:	89,45%	Até 60	1	R\$ 0,00	0	Até 60	0	R\$ 0,00	0
R\$ 426.897,86		Até 90	0	R\$ 0,00	0	Até 90	0	R\$ 0,00	0
		Até 120	0	R\$ 0,00	0	Até 120	0	R\$ 0,00	0
		Até 180	0	R\$ 0,00	0	Até 180	0	R\$ 0,00	0
		Maior que 180	0	R\$ 0,00	0	Maior que 180	0	R\$ 0,00	0
		<b>Total</b>	<b>2</b>	<b>R\$ 8.557,64</b>	<b>100</b>	<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>R\$ 36.458,85</b>	<b>100</b>

#### Inadimplência

		Parcelas inadimplentes			
		R\$ 772.030,61			
Total:		Faixas (dias)	Parcelas	Valor R\$	%
R\$ 772.030,61		Até 30	15	R\$ 31.270,74	4
		Até 60	8	R\$ 14.315,36	2
		Até 90	6	R\$ 11.745,51	2
		Até 120	8	R\$ 37.470,54	5
		Até 150	7	R\$ 11.350,78	1
		Até 180	42	R\$ 86.302,31	11
		Maior que 180	173	R\$ 579.575,37	75
		<b>Total</b>	<b>259</b>	<b>R\$ 772.030,61</b>	<b>100</b>



(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.

