



RELATÓRIO MENSAL

Relatório Mensal

44ªE CRI Melchiorretto 11/2025

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	BRCASCCRI606
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	8506

CASCATA

Pagamentos	Data Ref.	Total
(+) Recebíveis Totais	10/2025	R\$ 498.318,37
(-) Ret	10/2025	R\$ 19.932,73
(-) Comissão	10/2025	R\$ 0,00
(-) Despesas	10/2025	R\$ 24.251,27
(-) PMT	11/2025	R\$ 228.773,96
(=) Amex	11/2025	R\$ 225.360,40

DESPESAS

Pagamentos	Data Ref.	Total
Despesas	12/2025	R\$ 22.171,17

PAGAMENTOS

	Série 1		Série 2		Série 3		Série 4	
Consolidado	Total	Unitário	Total	Unitário	Total	Unitário	Total	Unitário
Saldo devedor antes do pagamento	R\$ 21.428.584,30	R\$ 857,14	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.419.222,97	R\$ 1.003,55
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\$ 169.522,73	R\$ 6,78	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 59.251,23	R\$ 8,01
Amortização Extraordinária (c)	R\$ 173.996,12	R\$ 6,96	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 51.454,13	R\$ 6,96
PMT (a+b+c)	R\$ 343.518,85	R\$ 13,74	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 110.705,36	R\$ 14,97
Saldo devedor após pagamento	R\$ 21.085.065,45	R\$ 843,40	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 7.308.517,61	R\$ 988,57
Saldo no último d.u	R\$ 21.102.827,73	R\$ 844,11	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 8.415.943,33	R\$ 989,41

GARANTIAS

	Limite Mínimo	Razão (%)	Status
Fundo de Reserva	R\$ 686.177,63	N/A	Enquadrado
Fundo de Despesa*	R\$ 110.000,00	N/A	Enquadrado
Razão de Garantia	1,40	2,01	Enquadrado

SALDO DE CONTA E APLICAÇÕES VINCULADAS

Saldos finais em:	28/11/2025	Aplicação/Fundo:	
Centralizada:	R\$ 1.169.885,96	Reserva	R\$ 1.325.502,33
		Despesas	R\$ 127.369,90
		Obras	R\$ 4.490.351,76
		Despesas Flat	R\$ 145.523,97
		Carteira	R\$ 764.168,11

Relatório Mensal

44ªE CRI Melchiorretto 11/2025

INFORMAÇÕES DA CARTEIRA

Recebimentos : Mês

		Parcelas antecipadas				Parcelas em atraso			
				R\$ 65.824,23	12,36%			R\$ 23.183,17	4,35%
Total Previsto³:	Parcelas adimplentes (em dia)	Faixas (dias)		Valor R\$	%	Faixas (dias)		Valor R\$	%
R\$ 0,00	R\$ 443.748,99	Até 30	0	R\$ 0,00	0	Até 30	0	R\$ 0,00	0
Total recebido:	83,29%	Até 60	0	R\$ 0,00	0	Até 60	0	R\$ 0,00	0
R\$ 532.756,39		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
		Total	0	R\$ 65.824,23	0	Total	0	R\$ 23.183,17	0

Inadimplência

		Parcelas inadimplentes			
				R\$ 1.075.902,59	
Total:		Faixas (dias)	Parcelas	Valor R\$	%
R\$ 1.075.902,59		Até 30	18	R\$ 105.443,40	10
		Até 60	12	R\$ 136.550,14	13
		Até 90	14	R\$ 24.799,58	2
		Até 120	15	R\$ 28.887,56	3
		Até 150	0	R\$ 0,00	0
		Até 180	6	R\$ 8.946,58	1
		Maior que 180	240	R\$ 771.275,33	72
		Total	305	R\$ 1.075.902,59	100

GARANTIAS

Fundo de Reserva

(a) Saldo	R\$ 1.325.502,33
(b)	R\$ 0,00
(c)	R\$ 0,00
(d)	R\$ 0,00

nov/25

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

R\$ 686.177,63
N/A

Situação da Razão:

Enquadrado

Fundo de Despesa

(a) Saldo	R\$ 127.369,90
(b)	R\$ 0,00
(c)	R\$ 0,00
(d)	R\$ 0,00

nov/25

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

R\$ 110.000,00
N/A

Situação da Razão:

Enquadrado

Razão de Garantia

(a) Saldo Devedor da carteira adimplente	R\$ 38.064.209,08
(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\$ 13.335.945,61
(e) Saldo Devedor CRI	R\$ 29.518.771,06

nov/25

Mínimo
Razão de garantia atual (a/e):

1,4
2,01

Situação da Razão:

Enquadrado



(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.

