



RELATÓRIO MENSAL

Relatório Mensal
137ª E CRI ALPHAVILLE 12/2025

RESUMO

	Série 1	Série 2	Série 3	Série 4
Código CETIP	25C6061108	-	-	-
Código ISIN	BRCASCCR15G4	-	-	-
Emissão	137	-	-	-
Oferta	Res CVM 160	-	-	-
Classe	Sênior	-	-	-
Concentração	Concentrado	-	-	-
Agente fiduciário	VÓRTX	-	-	-
Série	1	-	-	-
Categoria	CRI	-	-	-
Data emissão	02/04/2025	-	-	-
Segmento	Apartamento ou Casas	-	-	-
Data vencimento	26/03/2029	-	-	-
Quantidade	35.000	-	-	-
Lastro	NC	-	-	-
Remuneração	DI + 4,50% a.a.	-	-	-
Quantidade Integralizada	35000	-	-	-

PAGAMENTOS

	Série 1		Série 2		Série 3		Série 4	
Consolidado	Total	Unitário	Total	Unitário	Total	Unitário	Total	Unitário
Saldo devedor antes do pagamento	R\$ 35.511.785,47	R\$ 1.014,62	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\$ 511.785,47	R\$ 14,62	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Amortização Extraordinária (c)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
PMT (a+b+c)	R\$ 511.785,47	R\$ 14,62	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Saldo devedor após pagamento	R\$ 35.000.000,00	R\$ 1.000,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Saldo no último d.u	R\$ 35.101.763,48	R\$ 1.002,91	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 Despesa	R\$ 66.000,00	67%	Enquadrado
Fundo de Reserva	R\$ 1.313.826,42	102%	Enquadrado
Índice de cobertura	1,25%	125,29%	Enquadrado

AGENDA DE EVENTOS

Próx. Pagamentos	Data	Total
PMT	01/2026	R\$ 537.570,25
Despesas	01/2026	R\$ 55.565,54

RESUMO CARTEIRA

Recebimento	Adimplência (%)	Total
Antecipado	5,63%	R\$ 198.660,39
Adimplente	74,71%	R\$ 2.635.083,12
Atraso	19,66%	R\$ 693.420,71

Em Aberto	Adimplência (%)	Total
Inadimplência	-	R\$ 2.270.133,60
Saldo devedor	-	R\$ 59.874.481,53

SALDO DE CONTA E APLICAÇÕES VINCULADAS

Saldos finais em:	31/12/2025	Aplicação/Fundo:	
Centralizada:	R\$ 1.803.051,40	Reserva	R\$ 1.335.452,87
		Despesas	R\$ 44.451,48
		Despesas Flat	R\$ 26.496,42
		Carteira	R\$ 1.655.578,15
		Obra	R\$ 0,00

Relatório Mensal

137ªE CRI ALPHAVILLE 12/2025

INFORMAÇÕES DA CARTEIRA

Recebimentos : Mês

Parcelas antecipadas

R\$ 198.660,39

5,63%

Parcelas em atraso

R\$ 693.420,71

19,66%

Total recebido:
R\$ 3.527.164,22

Parcelas adimplentes (em dia)
R\$ 2.635.083,12
74,71%

Faixas (dias)	Qtde.	Valor R\$	%
Até 30	1	R\$ 106.962,58	54
Até 60	1	R\$ 5.231,35	3
Até 90	1	R\$ 12.838,65	6
Até 120	1	R\$ 12.838,65	6
Até 150	1	R\$ 2.949,91	1
Até 180	1	R\$ 2.949,91	1
Maior que 180	1	R\$ 54.889,33	28
Total	7	R\$ 198.660,39	100

Faixas (dias)	Qtde.	Valor R\$	%
Até 30	1	R\$ 527.556,14	76
Até 60	1	R\$ 112.782,20	16
Até 90	1	R\$ 39.792,74	6
Até 120	1	R\$ 12.700,86	2
Até 150	1	R\$ 84,94	0
Até 180	1	R\$ 142,95	0
Maior que 180	1	R\$ 360,89	0
Total	7	R\$ 693.420,71	100

Inadimplência

Parcelas inadimplentes

R\$ 2.270.133,60

Total:
R\$ 2.270.133,60

Faixas (dias)	Qtde.	Valor R\$	%
Até 30	73	R\$ 398.182,52	18
Até 60	39	R\$ 558.834,14	25
Até 90	17	R\$ 229.837,27	10
Até 120	8	R\$ 114.135,60	5
Até 150	2	R\$ 43.694,85	
Até 180	1	R\$ 15.463,57	1
Maior que 180	14	R\$ 909.985,65	40
Total	154	R\$ 2.270.133,60	98

Relatório Mensal

137ªE CRI ALPHAVILLE 12/2025

INFORMAÇÕES DA CASCATA**Cascata de Pagamentos**

Categoria	Valor (R\$)	Referência
Recebimentos	R\$ 2.901.474,76	nov/25
Despesas	-R\$ 48.216,77	nov/25
(b) Recomposição F.D.	-R\$ 19.329,81	dez/25
(c) Recomposição F.R.	R\$ 0,00	dez/25
(f) PMT Dez/2025	-R\$ 437.942,14	dez/25
(=) Fundo de Obras	R\$ 2.395.986,04	dez/25

Despesas do mês

Canal	R\$ 18.960,13
Servicer	R\$ 8.755,70
Custo Cetip	R\$ 303,32
Tarifa Bancária	R\$ 7.895,46
Reembolso de Desp.	R\$ 1.811,06
Contabilidade	R\$ 328,47
Medição de obra	R\$ 17.511,40

ILG Out/25

VP da Carteira (tx = 17,5%)	R\$ 51.329.480,92	dez/25
Custos de Obra a Incorrer	R\$ 7.300.000,00	dez/25
SD Notas	R\$ 35.142.362,34	dez/25
IC <= 125%	125%	

Até a conclusão das Obras: Recomposição do Fundo de Obras

Fundo de Obra	R\$ 2.418.162,72
Liberação	R\$ 2.474.598,25
Para o fundo de Obras	-R\$ 56.435,53



(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.

