

OBS: Notas Explicativas na Página 3

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Tomador	Morada Verde 2 SPE LTDA.
Projeto	Morada Verde 2
Tipo	Loteamento Residencial
Localização	Caruaru - PE
Quantidade de Lotes	261
VG	R\$ 10.000.000,00

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Emissão	1ª
Séries	417ª e 419ª
Lastró	CCVs
Código IF - 417ª	20F0638988
Código IF - 419ª	20F0638992
ISIN - 417ª	BRFSECCRIAY3
ISIN - 419ª	BRFSECCRI809
Montante Emissão - 417ª	R\$ 1.968.000,00
Montante Emissão - 419ª	R\$ 156.000,00
Quantidade Emitida - 417ª	1.968
Quantidade Emitida - 419ª	156
Quantidade Liquidada - 417ª	1.968
Quantidade Liquidada - 419ª	0
Quantidade Liquidada - Sênior	1.968
Quantidade Liquidada - Sub	1.312
Quantidade Liquidada - Total	3.280
Data da emissão	08/06/2020
Data de vencimento	20/06/2030
Data da 1ª Integralização - 417ª	30/07/2020
Data da 1ª Integralização - 419ª	n/a
1º pagamento CRI	20/08/2020
Carência	N/D
Indexador	IPCA
Juros	00/01/1900
Periodicidade Indexador	Mensal
Periodicidade Juros	Mensal
PU inicial	26/09/1902
Tipo de Oferta	ICVM 476
Amortização	PRICE

PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO

Rating	brBB+ (Austin)
Agente Fiduciário	Simplific Pavarini DTVM.
Coordenador da Oferta	Órama DTVM S.A.
Escriturador e Liquidante	Banco Itaú
Assessoria Jurídica	Daló Tognotti Advogados
Service	Conveste
Custodiante	Simplific Pavarini DTVM.
Ambiente Negociação	Cetip / B3

GARANTIAS

Coobrigação	
Cessão Fiduciária de Créditos	
Fiança	
Alienação Fid. de Participações	
Fundo de Reserva	
Razões de Garantia	
Obrigações Garantidas	
Fundo de Obra	

REGRAS PARA RECOMPRA FACULTATIVA

Prevista	Sim
Incidência de Multa	Até o 58º (quinquagésimo oitavo) mês da data de emissão dos CRI (inclusive)
Racional da Multa	2% sobre o saldo devedor
Antecedência da Notificação	10 (dez) Dias Úteis

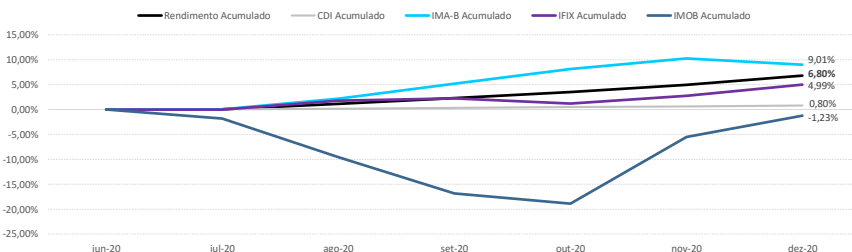
CONTATO

Relações com Investidores	gestao@fortesec.com.br
São Paulo	(11) 4118-0640
Diretor Responsável	Rodrigo Ribeiro
Analista	Anselmo Junior

RENTABILIDADE¹

Rentabilidade do mês	1,77%
CDI do mês	0,16%
IMA-B do mês	-1,12%
IFIX do mês	2,19%
IMOB do mês	4,56%
Duration	4,1 anos

Rentabilidade Acumulada	6,80%
CDI acumulado	0,80%
IMA-B acumulado	9,01%
IFIX acumulado	4,99%
IMOB acumulado	-1,23%
Rentabilidade Acumulada sobre CDI	851,12%



DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI

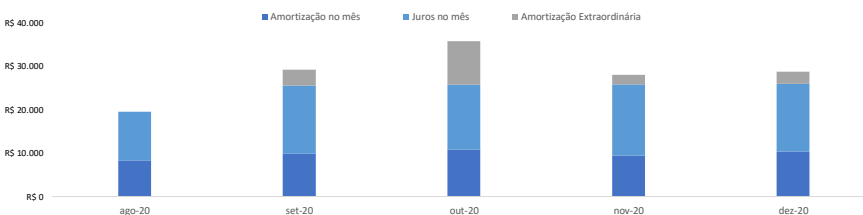
Consolidado - 417ª a 420ª Séries	Total	Unitário
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$3.303.337,09	R\$1.007,11
Amortização do mês (a)	R\$15.430,68	R\$4,70
Juros do mês (b)	R\$32.195,12	R\$9,82
Amortização Extraordinária (c)	R\$4.590,03	R\$1,40
PMT (a+b+c)	R\$52.215,83	R\$15,92
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$3.254.079,10	R\$992,10

Amortização Total	0,67%
Amort. Ordinária	0,53%
Amort. Extraordinária	0,14%

Recebimentos x PMT Futura



417ª e 419ª Séries	Total	Unitário
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$1.973.400,08	R\$1.002,74
Amortização do mês (a)	R\$10.382,15	R\$5,28
Juros do mês (b)	R\$15.611,68	R\$7,93
Amortização Extraordinária (c)	R\$2.742,07	R\$1,39
PMT (a+b+c)	R\$28.735,90	R\$14,60
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$1.946.261,89	R\$988,95



CONTA DA OPERAÇÃO

Saldo Inicial	01/12/2020
Contas Correntes	R\$2.176,76
Aplicação Financeira	R\$381.796,92
Recursos Livres²	R\$62.625,46
Fundo de Reserva	R\$94.545,56
Fundo de Obra	R\$224.625,90

Saldo Final	31/12/2020
Contas Correntes	R\$14.515,92
Aplicação Financeira	R\$234.295,47
Recursos Livres²	R\$55.349,15
Fundo de Reserva	R\$97.475,06
Fundo de Obra	R\$81.471,26

Movimentações

Total - Saldo Inicial	R\$383.973,68
(+) Liquidação	R\$0,00
(+) Recebimento de Boletos	R\$35.025,68
(+) Recebimento da Cedente³	R\$36.123,10
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação⁴	R\$383,35
(-) Despesas	(R\$11.201,05)
(-) Amortização Extraordinária	(R\$4.590,03)
(-) Pagamento do CRI	(R\$47.625,81)
(-) Devolução de Excedente	R\$0,00
(-) Liberação do Fundo de Obra	(R\$143.277,53)
(-) Liberação do Fundo de Liquidez	R\$0,00
(-) Transferência de Liquidação	R\$0,00
(-) Estorno	R\$0,00
Total - Saldo Final	R\$248.811,39

Situação da Troca de Boletos⁵

Troca (Servicer)	50,8%
------------------	-------

Situação do Fundo de Reserva

Múltiplo Fundo de Reserva	2,0
Premissa das 2 próximas PMTs	

Situação do Fundo de Obra

Fundo de Obra (a)	R\$81.471,26
Valor para Finalizar a Obra (b)	R\$80.792,86
Cobertura Fundo de Obra (a/b)	100,84%
Valor da Obra	R\$1.752.188,73
Executado	95,39%
Previsão de Conclusão	-

CALENDÁRIO DE EVENTOS

Pagamentos Futuros

Obrigações do CRI (M+1)*	
PMT	R\$ 47.979,51 jan/21
PMT - Sênior	R\$ 26.186,40
PMT - Subordinada	R\$ 21.793,10
Despesas Recorrentes	R\$ 13.000,00 jan/21
Parcela Anual Fiduciária	R\$ 14.000,00 ago/21
Parcela Anual Custodiante	R\$ 3.000,00 ago/21
Renovação de Rating	R\$ 25.000,00 nov/21

*Não considera variação monetária e não considera todos os tributos

Outros Eventos

Reavaliação do Rating	nov/21
-----------------------	--------

OBS: Notas Explicativas na Página 3

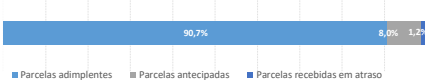
Dezembro de 2020

FLUXO FINANCEIRO

Saldo Devedor	
Saldo Devedor do CRI no dia 31/12	R\$ 1.955.875,81
Valor do Fundo de Reserva	R\$ 97.475,06
Saldo Devedor Líquido (A)	R\$ 1.858.400,75
VP dos Créditos (B)	R\$ 4.475.924,81
Razão Saldo Devedor* (B)/(A)	240,85%
Limite da Razão Saldo Devedor	120,00%
Status	ADEQUADO
Fluxo Mensal	
PMT a ser Paga em Jan/2021 (C)	R\$ 26.186,40
Créditos Recebidos em Dez/2020 (D)	R\$ 64.277,70
Razão Fluxo Mensal* (D)/(C)	245,46%
Limite da Razão Fluxo Mensal	120,00%
Status	ADEQUADO
Razão Fluxo Total Mensal ¹⁰	266,94%
Status do Empreendimento	
% Vendido	98,08%
% Obra	95,39%
LTV médio dos contratos ¹¹	80,57%
Valor estimado do estoque ¹²	R\$ 513.404,51
Tamanho Médio dos Lotes (m²)	N/D

POSIÇÃO DE COBRANÇA⁶

Total Previsto para o mês ⁷	R\$73.783,30
Total Recebido no mês	R\$69.902,32
Parcelas adimplentes	R\$63.431,16
Parcelas antecipadas	R\$5.624,62
Parcelas recebidas em atraso	R\$846,54



Parcelas antecipadas

TOTAL	R\$5.624,62
Até 30 dias	R\$3.232,01 57,5%
> 30 dias	R\$1.494,61 26,6%
> 60 dias	R\$0,00 0,0%
> 90 dias	R\$449,00 8,0%
> 120 dias	R\$449,00 8,0%
> 150 dias	R\$0,00 0,0%
> 180 dias	R\$0,00 0,0%

Parcelas recebidas em atraso

TOTAL	R\$846,54
Até 30 dias	R\$534,54 63,1%
> 30 dias	R\$0,00 0,0%
> 60 dias	R\$312,00 36,9%
> 90 dias	R\$0,00 0,0%
> 120 dias	R\$0,00 0,0%
> 150 dias	R\$0,00 0,0%
> 180 dias	R\$0,00 0,0%

Contratos em aberto

TOTAL	R\$14.927,63
Até 30 dias	R\$8.676,32 58,1%
> 30 dias	R\$1.964,50 13,2%
> 60 dias	R\$0,00 0,0%
> 90 dias	R\$0,00 0,0%
> 120 dias	R\$0,00 0,0%
> 150 dias	R\$0,00 0,0%
> 180 dias	R\$4.286,81 28,7%

Indicadores da Carteira

Total recebido/Total Previsto	94,7%
Adimplentes/Total Previsto	86,0%
(Adimplentes + Em atraso)/Total Previsto	87,1%
Não Recebido/Esperado (mensal atualizado)	14,0%
Não Recebido/Esperado (acumulado)	0,9%

STATUS DOS CONTRATOS

Resumo - Acumulado

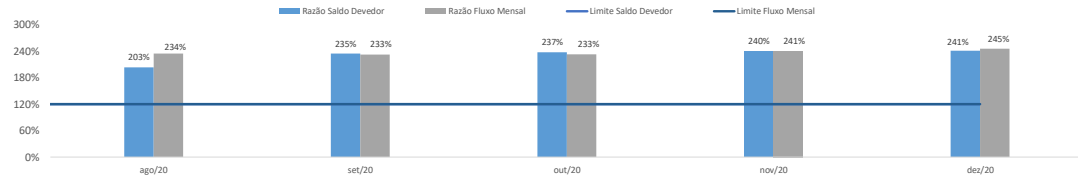
Total de Lotes	261
Lotes Ativos	129
Lotes Elegíveis	127
Lotes Inelegíveis	2
Lotes em Estoque	5
Lotes Quitados	127

Resumo - Mês

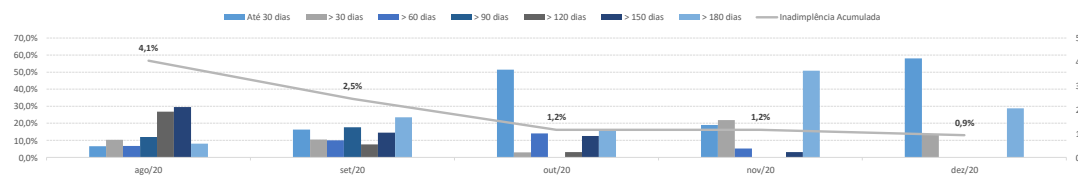
(+) Novas Vendas	0
(-) Contratos quitados	0
(-) Contratos cancelados	0

HISTÓRICO DE INDICADORES

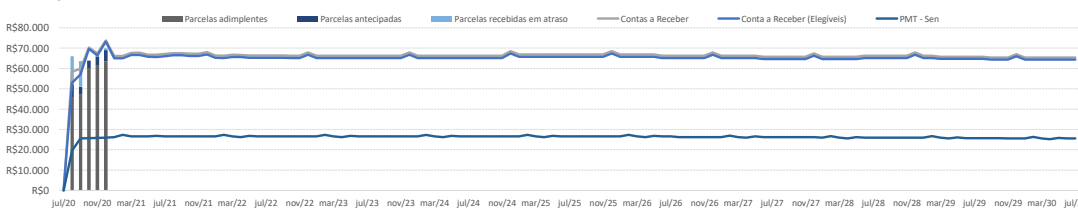
Níveis de Garantia



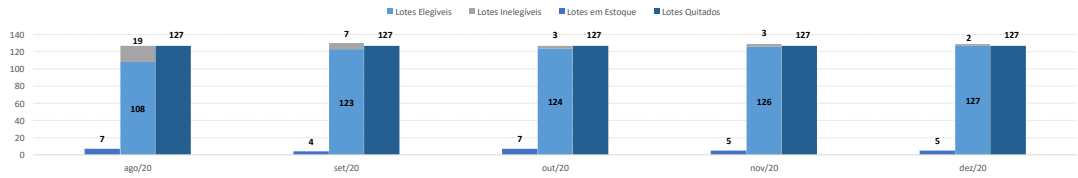
Contratos em aberto



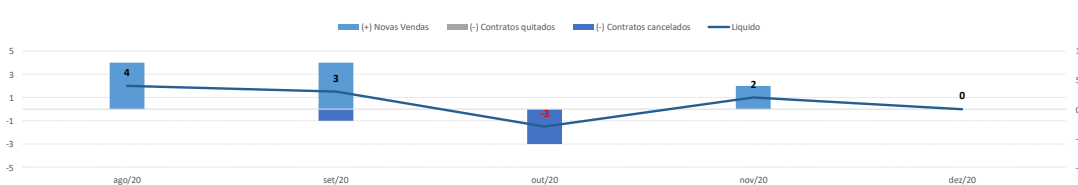
PROJEÇÃO



Status dos Contratos



Vendas, Quitações e Cancelamentos



COMENTÁRIOS**TRANCHES E INTEGRALIZAÇÕES**

- O volume total de emissão é de R\$3,54 milhões, divididos entre séries sênior (R\$2,124 milhões à taxa de 10,00% a.a. + IPCA) e subordinada (R\$1,416 milhões à taxa de 16,25% a.a. + IPCA).
- A operação é composta por 2 tranches:
 - 1ª tranche: 3.280 unidades (100% integralizada)
 - 2ª tranche: 260 unidades (ainda não integralizada)

EMPREENDIMENTO E OBRA

- O empreendimento é a segunda fase do loteamento residencial Morada Verde, localizado em Caruaru – PE.
- Em Dez-20 o valor executado de obras foi de R\$ 143 mil, referentes a 6ª medição de obra, resultando no acumulado de 95,39%. Todos os serviços referentes à rede de água, esgoto e elétrica estavam concluídos, sendo retido o valor de 5% até a apresentação da carta de conclusão das respectivas concessionárias.

CARTEIRA

- A única movimentação em Dez-20 foi a redução de 1 unidade no total de inegáveis. O VP dos direitos creditórios apresentou aumento de 0,38% e a Razão de Saldo Devedor encerrou o mês em 141,00%, 0,15 p.p acima de Nov-20.
- A inadimplência mensal de Dez-20 aumentou em 5,03 p.p, encerrando o mês em 14,03%. A inadimplência acumulada apresentou queda de 0,22 p.p, encerrando o mês em 0,93%. A Razão de Fluxo Mensal ficou enquadrada em 133,97%.
- O índice de troca de boletos encerrou Dez-20 em 50,76% versus 37,40% de Nov-20. A boletagem vêm sendo gradativamente composta conforme terminam os carnês anuais dos clientes. Os valores fora da conta da operação estão sendo repassados regularmente.

NOTAS EXPLICATIVAS

- (1) "Rentabilidade" é considerada desde a liquidação da primeira unidade de CRI.
- IMA-C: Representa o desempenho de uma carteira de títulos públicos federais atrelados à inflação (NTN-C).
- IMOB: Indicador do desempenho médio das cotações dos ativos de maior negociabilidade e representatividade dos setores da atividade imobiliária compreendidos por exploração de imóveis e construção civil.
- IFIX: Indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da BM&F BOVESPA.
- (2) Os "Recursos Livres" são os valores disponíveis para pagamento das obrigações do mês. Trata-se do total de valores nas contas das operações menos o Fundo de Reserva e Fundo de Obra (se houver). Se esse valor estiver zerado, é provável que o Fundo de Reserva terá que ser utilizado para honrar todas as obrigações do mês em questão.
- (3) "Recebimento da Cedente" é todo valor recebido fora da conta da operação e que foi posteriormente transferidos pela cedente.
- (4) "Rentabilidade Líquida da Aplicação" é o valor líquido dos rendimentos das aplicações, excluindo os impostos (IOF e IR).
- (5) "Situação da Troca de Boletos" faz referência aos valores que estão caindo direto na conta do Patrimônio Separado. Algumas cedentes fazem a cobrança de seus clientes através de carnês, emitidos anualmente, contendo 12 boletos. Os mesmos são trocados conforme o vencimento dos carnês. Por conta disso, é comum levar até 12 meses para a efetiva troca de 100% dos boletos de cobrança.
- (6) "Posição de Cobrança" representa os dados da carteira apresentados pela Servicer. A informação considera a data de compensação do pagamento do boleto por parte do cliente, esse prazo varia entre D+1 e D+3 da data do pagamento do boleto. A conciliação bancária considera o montante recebido na data em que o dinheiro entra na conta. Por esse motivo, é comum existir uma diferença quando há comparação entre os valores exibidos pela Servicer e os exibidos pelo financeiro.
- (7) "Total Previsto para o Mês" é atualizado mensalmente, conforme vendas novas, antecipações, renegociações e distratos.
- (8) Cálculo da Razão "Saldo Devedor": a somatória do valor presente das parcelas futuras dos Direitos Creditórios, objeto da Cessão Fiduciária dividido pelo saldo devedor da operação.
- (9) Cálculo da Razão "Fluxo Mensal": somatória dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.
- (10) Cálculo da Razão "Fluxo Total Mensal": somatório de todos os recebimentos do mês reportado pela Servicer (incluindo antecipações).
- (11) "LTV" (Loan-To-Value) é a média ponderada do LTV do contrato de cada mutuário. Esse valor calculado individualmente considera o saldo devedor do mutuário sobre o valor de mercado da propriedade adquirida (valor médio de venda das últimas transações do empreendimento).
- (12) "Valor Estimado do Estoque" é calculado pela média do m² vendido dos últimos lotes e multiplicado pelo m² do estoque ainda disponível.

OUTRAS INFORMAÇÕES:

- Na Situação de Troca de Boletos, o valor de "Recebimento" considera a data de pagamento do boleto e a "Conta Vinculada" se refere aos valores recebidos e disponíveis na conta da operação (conciliação bancária). A conciliação bancária pode variar conforme a compensação bancária, para boletos bancários normalmente entre D+1 a D+3 (um a três dias úteis), enquanto que para cartão de crédito varia em torno de D+20 (vinte dias úteis).
- Data de Apuração: O valor dos Direitos Creditórios depositados pelos Devedores na Conta Centralizadora e o valor do Saldo Devedor dos CRI serão apurados até o 10º (décimo) e o dia 10 (dez) de cada mês ("Datas de Apuração"), respectivamente, cabendo à Fiduciária a verificação do atingimento ou não dos Limites de Garantia.

OBS: Notas Explicativas na Página 3

CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Tomador	Morada Verde 2 SPE LTDA.
Projeto	Morada Verde 2
Tipo	Loteamento Residencial
Localização	Caruaru - PE
Quantidade de Lotes	261
GVV	R\$ 10.000.000,00

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Emissão	1ª
Série	417ª e 419ª
Lastró	CCVs
Código IF - 418ª	20F0638988
Código IF - 420ª	20F0638992
ISIN - 418ª	BRFSECRIA20
ISIN - 420ª	BRFSECRIA17
Montante Emissão - 418ª	R\$ 1.312.000,00
Montante Emissão - 420ª	R\$ 104.000,00
Quantidade Emitida - 418ª	1.312
Quantidade Emitida - 420ª	104
Quantidade Liquidada - 418ª	1.312
Quantidade Liquidada - 420ª	0
Quantidade Liquidada - Sênior	1.968
Quantidade Liquidada - Sub	1.312
Quantidade Liquidada - Total	3.280

Data da emissão	08/06/2020
Data de vencimento	20/06/2030
Data da 1ª Integralização - 418ª	30/07/2020
Data da 1ª Integralização - 420ª	n/a
1ª pagamento CRI	20/08/2020
Carência	N/D
Indexador	IPCA
Juros	16,25%
Periodicidade Indexador	Mensal
Periodicidade Juros	Mensal
PU inicial	R\$ 1.000,00
Tipo de Oferta	ICVM 476
Amortização	PRICE

PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO

Rating	brBB- (Austin)
Agente Fiduciário	Simplific Pavarini DTVM.
Coordenador da Oferta	Órama DTVM S.A.
Escriturador e Liquidante	Banco Itaú
Assessoria Jurídica	Daló Tognotti Advogados
Service	Conveste
Custodiante	Simplific Pavarini DTVM.
Ambiente Negociação	Cetip / B3

GARANTIAS

Coobrigação	
Cessão Fiduciária de Créditos	
Fiança	
Alienação Fid. de Participações	
Fundo de Reserva	
Razões de Garantia	
Obrigações Garantidas	
Fundo de Obra	

REGRAS PARA RECOMPRA FACULTATIVA

Prevista	Sim
Incidência de Multa	Até o 58º (quingentésimo oitavo) mês da data de emissão dos CRI (inclusive)
Racional da Multa	2% sobre o saldo devedor
Antecedência da Notificação	10 (dez) Dias Úteis

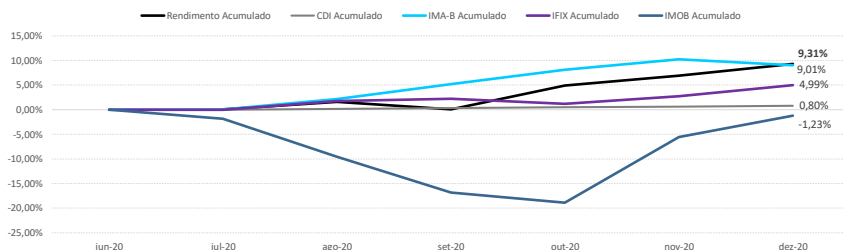
CONTATO

Relações com Investidores	gestao@fortesec.com.br
São Paulo	(11) 4118-0640
Rodrigo Ribeiro	
Analista	Anselmo Junior

RENTABILIDADE¹

Rentabilidade do mês	2,26%
CDI do mês	0,16%
IMA-B do mês	-1,12%
IFIX do mês	2,19%
IMOB do mês	4,56%
Duration	3,7 anos

Rentabilidade Acumulada	9,31%
CDI acumulado total	0,80%
IMA-B acumulado	9,01%
IFIX acumulado	4,99%
IMOB acumulado	-1,23%
Rentabilidade Acumulada sobre CDI	1165,18%

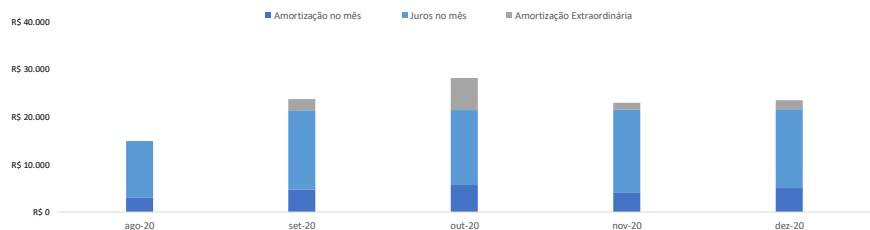
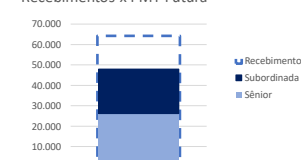


DEMONSTRATIVO DE PAGAMENTO DO CRI

Consolidado - 417ª a 420ª Série	Total	Unitário
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$3.303.337,09	R\$1.007,11
Amortização do mês (a)	R\$15.430,68	R\$4,70
Juros do mês (b)	R\$32.195,12	R\$9,82
Amortização Extraordinária (c)	R\$4.590,03	R\$1,40
PMT (a+b+c)	R\$52.215,83	R\$15,92
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$3.254.079,10	R\$992,10

418ª e 420ª Séries	Total	Unitário
Saldo Devedor Antes do Pagamento - Dia 21/12	R\$1.329.937,02	R\$1.013,67
Amortização do mês (a)	R\$5.048,53	R\$3,85
Juros do mês (b)	R\$16.583,44	R\$12,64
Amortização Extraordinária (c)	R\$1.847,96	R\$1,41
PMT (a+b+c)	R\$23.479,94	R\$17,90
Saldo Devedor Após Pagamento - Dia 22/12	R\$1.307.817,21	R\$996,81

Recebimentos x PMT Futura



CONTA DA OPERAÇÃO

Saldos Iniciais	01/12/2020
Contas Correntes	R\$2.176,76
Aplicação Financeira	R\$381.796,92
Recursos Livres²	R\$62.625,46
Fundo de Reserva	R\$94.545,56
Fundo de Obra	R\$224.625,90

Saldos Finais	31/12/2020
Contas Correntes	R\$14.515,92
Aplicação Financeira	R\$234.295,47
Recursos Livres²	R\$55.349,15
Fundo de Reserva	R\$97.475,06
Fundo de Obra	R\$81.471,26

Movimentações

Total - Saldo Inicial	R\$383.973,68
(+) Liquidação	R\$0,00
(+) Recebimento de Boletos	R\$35.025,68
(+) Recebimento da Cedente³	R\$36.123,10
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação⁴	R\$383,35
(-) Despesas	(R\$11.201,05)
(-) Amortização Extraordinária	(R\$4.590,03)
(-) Pagamento do CRI	(R\$47.625,81)
(-) Devolução de Excedente	R\$0,00
(-) Liberação do Fundo de Obra	(R\$143.277,53)
(-) Liberação do Fundo de Liquidez	R\$0,00
(-) Transferência de Liquidação	R\$0,00
(-) Estorno	R\$0,00
Total - Saldo Final	R\$248.811,39

Situação da Troca de Boletos⁵

Troca (Servicer)	50,8%
------------------	-------

Situação do Fundo de Reserva

Múltiplo Fundo de Reserva	2,0
Premissa das 2 próximas PMTs	

Situação do Fundo de Obra

Fundo de Obra (a)	R\$81.471,26
Valor para Finalizar a Obra (b)	R\$80.792,86
Cobertura Fundo de Obra (a/b)	100,84%
Valor da Obra	R\$1.752.188,73
Executado	95,39%
Previsão de Conclusão	-

CALENDÁRIO DE EVENTOS

Pagamentos Futuros	
Obrigações do CRI (M+1)*	
PMT	R\$ 47.979,51 jan/21
PMT - Sênior	R\$ 26.186,40
PMT - Subordinada	R\$ 21.793,10
Despesas Recorrentes	R\$ 13.000,00 jan/21
Parcela Anual Fiduciária	R\$ 14.000,00 ago/21
Parcela Anual Custodiante	R\$ 3.000,00 ago/21
Renovação de Rating	R\$ 25.000,00 nov/21

*Não considera variação monetária e não considera todos os tributos

Outros Eventos

Reavaliação do Rating	nov/21
-----------------------	--------

OBS: Notas Explicativas na Página 3

Dezembro de 2020

FLUXO FINANCEIRO

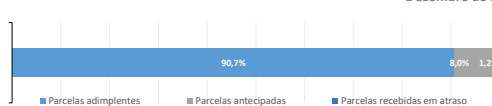
Saldo Devedor	
Saldo Devedor do CRI no dia 31/12	R\$ 3.271.883,66
Valor do Fundo de Reserva	R\$ 97.475,06
Saldo Devedor Líquido (A)	R\$ 3.174.408,60
VP dos Créditos (B)	R\$ 4.475.924,81
Razão Saldo Devedor* (B)/(A)	141,00%
Limite da Razão Saldo Devedor	120,00%
Status	ADEQUADO
Fluxo Mensal	
PMT a ser Paga em Jan/2021 (C)	R\$ 47.979,51
Créditos Recebidos em Dez/2020 (D)	R\$ 64.277,70
Razão Fluxo Mensal* (D)/(C)	133,97%
Limite da Razão Fluxo Mensal	120,00%
Status	ADEQUADO
Razão Fluxo Total Mensal**	145,69%

STATUS DO EMPREENDIMENTO

% Vendido	98,08%
% Obra	95,39%
LTV médio dos contratos**	80,57%
Valor estimado do estoque**	R\$ 513.404,51
Tamanho Médio dos Lotes (m²)	N/D

POSIÇÃO DE COBRANÇA

Total Previsto para o mês*	R\$73.783,30
Total Recebido no mês	R\$69.902,32
Parcelas adimplentes	R\$63.431,16
Parcelas antecipadas	R\$55.624,62
Parcelas recebidas em atraso	R\$846,54



Parcelas antecipadas

TOTAL	R\$5.624,62	
Até 30 dias	R\$3.232,01	57,5%
> 30 dias	R\$1.494,61	26,6%
> 60 dias	R\$50,00	0,0%
> 90 dias	R\$449,00	8,0%
> 120 dias	R\$449,00	8,0%
> 150 dias	R\$50,00	0,0%
> 180 dias	R\$50,00	0,0%

Parcelas recebidas em atraso

TOTAL	R\$846,54	
Até 30 dias	R\$534,54	63,1%
> 30 dias	R\$0,00	0,0%
> 60 dias	R\$312,00	36,9%
> 90 dias	R\$0,00	0,0%
> 120 dias	R\$0,00	0,0%
> 150 dias	R\$0,00	0,0%
> 180 dias	R\$0,00	0,0%

Contratos em aberto

TOTAL	R\$14.927,63	
Até 30 dias	R\$8.676,32	58,1%
> 30 dias	R\$1.964,50	13,2%
> 60 dias	R\$0,00	0,0%
> 90 dias	R\$0,00	0,0%
> 120 dias	R\$0,00	0,0%
> 150 dias	R\$0,00	0,0%
> 180 dias	R\$4.286,81	28,7%

Indicadores da Carteira

Total recebido/Total Previsto	94,7%
Adimplentes/Total Previsto	86,0%
(Adimplentes + Em atraso)/Total Previsto	87,1%
Não Recebido/Esperado (mensal atualizado)	14,0%
Não Recebido/Esperado (acumulado)	0,9%

STATUS DOS CONTRATOS

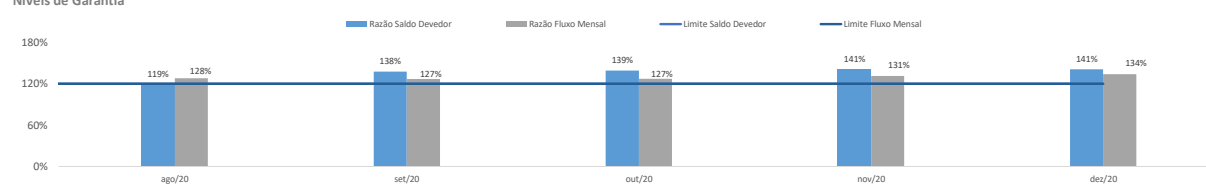
Resumo - Acumulado	
Total de Lotes	261
Lotes Ativos	129
Lotes Elegíveis	127
Lotes Inelegíveis	2
Lotes em Estoque	5
Lotes Quitados	127

Resumo - Mês

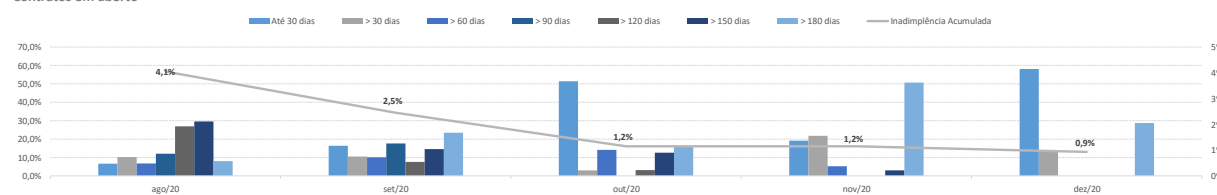
(+) Novas Vendas	0
(-) Contratos quitados	0
(-) Contratos cancelados	0

HISTÓRICO DE INDICADORES

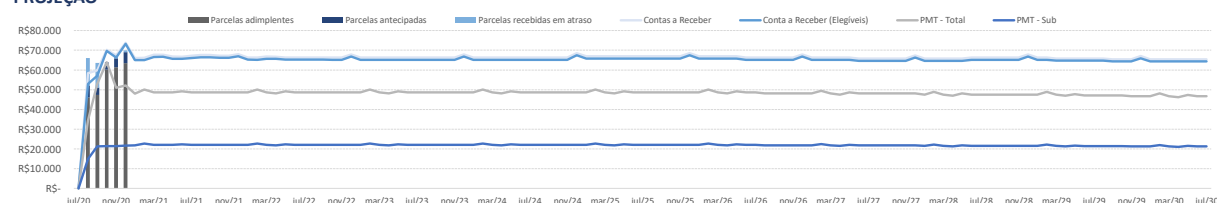
Níveis de Garantia



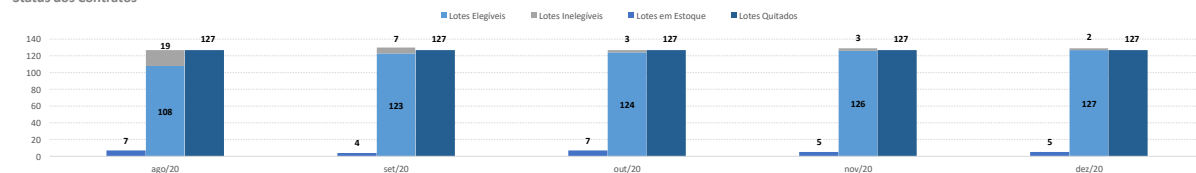
Contratos em aberto



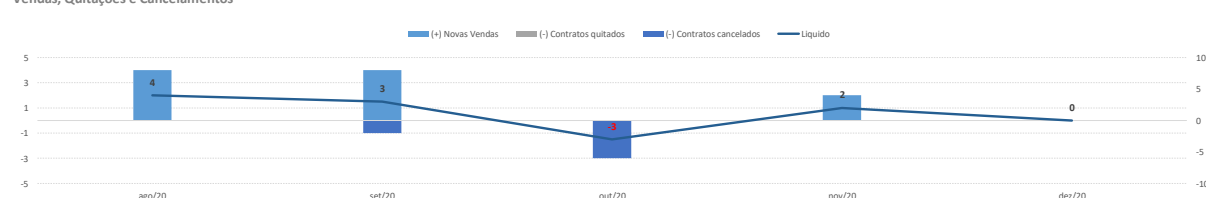
PROJEÇÃO



Status dos Contratos



Vendas, Quitações e Cancelamentos



COMENTÁRIOS**TRANCHES E INTEGRALIZAÇÕES**

- O volume total de emissão é de R\$3,54 milhões, divididos entre séries sênior (R\$2,124 milhões à taxa de 10,00% a.a. + IPCA) e subordinada (R\$1,416 milhões à taxa de 16,25% a.a. + IPCA).
- A operação é composta por 2 tranches:
 - 1ª tranche: 3.280 unidades (100% integralizada)
 - 2ª tranche: 260 unidades (ainda não integralizada)

EMPREENDIMENTO E OBRA

- O empreendimento é a segunda fase do loteamento residencial Morada Verde, localizado em Caruaru – PE.
- Em Dez-20 o valor executado de obras foi de R\$ 143 mil, referentes a 6ª medição de obra, resultando no acumulado de 95,39%. Todos os serviços referentes à rede de água, esgoto e elétrica estavam concluídos, sendo retido o valor de 5% até a apresentação da carta de conclusão das respectivas concessionárias.

CARTEIRA

- A única movimentação em Dez-20 foi a redução de 1 unidade no total de inegíveis. O VP dos direitos creditórios apresentou aumento de 0,38% e a Razão de Saldo Devedor encerrou o mês em 141,00%, 0,15 p.p acima de Nov-20.
- A inadimplência mensal de Dez-20 aumentou em 5,03 p.p, encerrando o mês em 14,03%. A inadimplência acumulada apresentou queda de 0,22 p.p, encerrando o mês em 0,93%. A Razão de Fluxo Mensal ficou enquadrada em 133,97%.
- O índice de troca de boletos encerrou Dez-20 em 50,76% versus 37,40% de Nov-20. A boletagem vêm sendo gradativamente composta conforme terminam os carnês anuais dos clientes. Os valores fora da conta da operação estão sendo repassados regularmente.

NOTAS EXPLICATIVAS

(1) "Rentabilidade" é considerada desde a liquidação da primeira unidade de CRI.

IMA-C: Representa o desempenho de uma carteira de títulos públicos federais atrelados à inflação (NTN-C).

IMOB: Indicador do desempenho médio das cotações dos ativos de maior negociabilidade e representatividade dos setores da atividade imobiliária compreendidos por exploração de imóveis e construção civil.

IFIX: Indicador do desempenho médio das cotações dos fundos imobiliários negociados nos mercados de bolsa e de balcão organizado da BM&F BOVESPA.

(2) Os "Recursos Livres" são os valores disponíveis para pagamento das obrigações do mês. Trata-se do total de valores nas contas das operações menos o Fundo de Reserva e Fundo de Obra (se houver). Se esse valor estiver zerado, é provável que o Fundo de Reserva terá que ser utilizado para honrar todas as obrigações do mês em questão.

(3) "Recebimento da Cedente" é todo valor recebido fora da conta da operação e que foi posteriormente transferidos pela cedente.

(4) "Rentabilidade Líquida da Aplicação" é o valor líquido dos rendimentos das aplicações, excluindo os impostos (IOF e IR).

(5) "Situação da Troca de Boletos" faz referência aos valores que estão caindo direto na conta do Patrimônio Separado. Algumas cedentes fazem a cobrança de seus clientes através de carnês, emitidos anualmente, contendo 12 boletos. Os mesmos são trocados conforme o vencimento dos carnês. Por conta disso, é comum levar até 12 meses para a efetiva troca de 100% dos boletos de cobrança.

(6) "Posição de Cobrança" representa os dados da carteira apresentados pela Servicer. A informação considera a data de compensação do pagamento do boleto por parte do cliente, esse prazo varia entre D+1 e D+3 da data do pagamento do boleto. A conciliação bancária considera o montante recebido na data em que o dinheiro entra na conta. Por esse motivo, é comum existir uma diferença quando há comparação entre os valores exibidos pela Servicer e os exibidos pelo financeiro.

(7) "Total Previsto para o Mês" é atualizado mensalmente, conforme vendas novas, antecipações, renegociações e distratos.

(8) Cálculo da Razão "Saldo Devedor": a somatória do valor presente das parcelas futuras dos Direitos Creditórios, objeto da Cessão Fiduciária dividido pelo saldo devedor da operação.

(9) Cálculo da Razão "Fluxo Mensal": somatória dos recebimentos do mês (excluídas as antecipações) dividido pela PMT do CRI.

(10) Cálculo da Razão "Fluxo Total Mensal": somatório de todos os recebimentos do mês reportado pela Servicer (incluindo antecipações).

(11) "LTV" (Loan-To-Value) é a média ponderada do LTV do contrato de cada mutuário. Esse valor calculado individualmente considera o saldo devedor do mutuário sobre o valor de mercado da propriedade adquirida (valor médio de venda das últimas transações do empreendimento).

(12) "Valor Estimado do Estoque" é calculado pela média do m² vendido dos últimos lotes e multiplicado pelo m² do estoque ainda disponível.

OUTRAS INFORMAÇÕES:

- Na Situação de Troca de Boletos, o valor de "Recebimento" considera a data de pagamento do boleto e a "Conta Vinculada" se refere aos valores recebidos e disponíveis na conta da operação (conciliação bancária). A conciliação bancária pode variar conforme a compensação bancária, para boletos bancários normalmente entre D+1 a D+3 (um a três dias úteis), enquanto que para cartão de crédito varia em torno de D+20 (vinte dias úteis).
- Data de Apuração: O valor dos Direitos Creditórios depositados pelos Devedores na Conta Centralizadora e o valor do Saldo Devedor dos CRI serão apurados até o 10º (décimo) e o dia 10 (dez) de cada mês ("Datas de Apuração"), respectivamente, cabendo à Fiduciária a verificação do atingimento ou não dos Limites de Garantia.