

Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2023
e relatório dos auditores independentes

Conteúdo

	Página
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	2
Balanço Patrimonial	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração dos fluxos de caixa	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos cotistas e ao Administrador do

Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e a respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 19 de maio de 2023 (data de transferência do fundo) a 31 de dezembro de 2023, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, o balanço patrimonial do Cartesia Recebíveis Imobiliários – Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2023 e a respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 19 de maio de 2023 (data de transferência do fundo) a 31 de dezembro de 2023, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentada no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Avaliação em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs no montante de R\$344.704 mil que representavam 89,27% do seu patrimônio líquido. Consideramos este como um principal assunto de auditoria pois o investimento em certificado de recebíveis imobiliários envolve risco de crédito da contraparte, de liquidez, considerando o impacto direto na mensuração do valor justo dos CRIs

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos para abordar o risco de existência, titularidade e valorização das aplicações nos CRIs incluíram, entre outros a: (i) teste de existência realizado por meio do confronto das posições em aberto na carteira do Fundo, em 31 de dezembro de 2023, com o correspondente extrato do órgão custodiante; e (ii) teste de valorização dos preços unitários através das cotações divulgadas no mercado.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos para as aplicações em certificados de recebíveis imobiliários, consideramos o reconhecimento do referido ativo financeiro aceitável no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas em conjunto

Distribuição de rendimentos ao cotista

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do Fundo, de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014. Consideramos o cálculo deste montante como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições e/ou exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo Fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício-Circular CVM nº 1/2014.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos incluíram, entre outros, a verificação das premissas do cálculo de rendimento a distribuir e distribuído preparado pelo Administrador do Fundo e análise de sua conformidade de acordo com o art. 10 da Lei 8.668/93 e Ofício-Circular CVM nº1/2014. Verificamos as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo com as documentações e analisamos a capacidade de honrar suas obrigações presentes de desembolsos de caixa futuros e consequentemente ajustes na base de cálculo das distribuições. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações sobre o assunto incluídas na nota explicativa nº11.

Com base nos procedimentos de auditoria supracitados e nos resultados obtidos para as a distribuição de rendimentos, consideramos aceitáveis os critérios utilizados pelo Administrador do Fundo para os cálculos de distribuição de rendimentos aos cotista do Fundos derivadas da base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM nº 1/2014 para suportar a base de cálculo e informações incluídas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao período e ao exercício anterior

As demonstrações financeiras do Fundo referente ao exercício de 31 de dezembro de 2022 e ao período de 1º de janeiro de 2023 a 18 de maio de 2023 (data de transferência de administração), apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes que sobre elas emitiram pareceres sem ressalvas datados de 5 de maio de 2023 e 1º de setembro de 2023, respectivamente.

Responsabilidades do Administrador do Fundo pelas demonstrações financeiras

O Administrador do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, o Administrador do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que o Administrador do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança do Fundo é seu Administrador, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 28 de março de 2024.



Tatiana Martins de Oliveira Gomes
Contadora CRC RJ 077127/O-9

MCS Markup Auditores Independentes S/S
CRC RJ 006917/O-3

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ: 32.065.364/0001-46
(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)
CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota	2023		% sobre o patrimônio líquido	2022		% sobre o patrimônio líquido
		Quantidade	Valor		Quantidade	Valor	
Circulante			392.128	101,55		190.610	101,86
Caixa	4		33	0,01		6	-
Disponibilidades			33	0,01		6	-
Depósitos bancários (*)			33	0,01		6	-
Ativos financeiros de natureza imobiliária	6		346.704	89,79		182.957	97,78
Títulos de renda fixa			344.704	89,27		182.957	97,78
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		371.238	344.704	89,27	183.601	182.957	97,78
Cotas de fundo de investimento imobiliário			2.000	0,52		-	-
EQI Recebíveis Imobiliários F.I.I. - EQIR23		196.656	2.000	0,52	-	-	-
Ativos financeiros de natureza não-imobiliária	5		45.391	11,75		7.647	4,08
Cotas de fundo de investimento em renda fixa			45.390	11,75		7.640	4,08
Itaú Soberano Referenciado DI LP F.I.R.F.		702.258	45.390	11,75	133.523	7.640	4,08
Outros valores			1	-		7	-
Despesas diferidas			1	-		-	-
Valores a receber			-	-		7	-
Total do ativo			392.128	101,55		190.610	101,86
Passivo							
Circulante			5.978	1,55		3.490	1,86
Passivos financeiros de natureza não imobiliária			5.978	1,55		3.490	1,86
Resultado a distribuir	11		5.659	1,47		2.657	1,42
Valores a pagar à sociedade gestora (*)	20		268	0,07		634	0,34
Valores a pagar à sociedade administradora e custodiante (*)	20		40	0,01		172	0,09
Outras valores a pagar			11	-		27	0,01
Patrimônio líquido			386.150	100,00		187.120	100,00
Total do passivo e do patrimônio líquido			392.128	101,55		190.610	101,86

(*) Transações com partes relacionadas (conforme Nota Explicativa nº 20)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração do resultado**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022***(Em milhares de reais - R\$, exceto o resultado por cotas)*

Composição do resultado do exercício	Nota	2023	2022
Resultados		45.857	38.329
<u>Resultado com certificado de recebíveis do agronegócio</u>	5	39.794	34.634
Apropriação de rendimentos		31.925	34.634
Ajuste a valor justo		14.678	-
Resultado na venda		(6.809)	-
<u>Resultado com cotas de fundos de investimento</u>		4.053	2.612
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento em renda fixa	4	4.209	2.612
Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário		(156)	-
<u>Resultados diversos</u>		2.010	1.083
Reversão de provisão de despesas		1.692	-
Comissões		318	1.083
Encargos	14	(3.301)	(5.129)
<u>Despesas de serviços técnicos especializados</u>		(29)	(58)
Serviços de avaliação e auditoria externa		(28)	(58)
Consultoria especializada		(1)	-
<u>Despesas da administração</u>	13	(3.021)	(4.464)
Remuneração da Gestão		(2.602)	(2.608)
Remuneração da Administração		(212)	(1.723)
Despesa de Controladoria		(141)	-
Despesa com Escrituração		(66)	(133)
<u>Despesas do serviço financeiro</u>		(167)	(588)
Tributos federais		(55)	(574)
Taxa CETIP		(44)	-
Taxa de fiscalização CVM		(37)	(14)
Despesas com a B3		(26)	-
Taxa ANBIMA		(4)	-
Taxas e emolumentos		(1)	-
<u>Despesas diversas</u>		(84)	(19)
Resultado líquido no exercício/período		42.556	33.200
<i>Quantidade de cotas</i>	9	3.823.767	1.807.434
<i>Resultado por cota - valor em R\$</i>		11,13	0,02

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	Capital Social	Custo na emissão de cotas	Lucros acumulados	Distribuição de resultados	Patrimônio líquido total
Em 31 de dezembro de 2021		153.098	(255)	24.475	(23.333)	153.985
Integralização de cotas no exercício	9	30.004	-	-	-	30.004
Custos na emissão de cotas	9	-	(135)	-	-	(135)
Resultado líquido do exercício		-	-	33.200	-	33.200
Distribuição de resultado no exercício	11	-	-	-	(29.934)	(29.934)
Em 31 de dezembro de 2022		183.102	(390)	57.675	(53.267)	187.120
Integralização de cotas no exercício	9	207.362	-	-	-	207.362
Custos na emissão de cotas	9	-	(7.271)	-	-	(7.271)
Resultado líquido do exercício		-	-	42.556	-	42.556
Distribuição de resultado no exercício	11	-	-	-	(43.617)	(43.617)
Em 31 de dezembro de 2023		390.464	(7.661)	100.231	(96.884)	386.150

() Data de início das atividades do Fundo.*

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto**Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022***(Em milhares de reais - R\$)*

	Nota	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		42.556	33.200
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa			
(-) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento em renda fixa	5	(4.209)	(2.612)
(+) Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento imobiliário	6	156	-
(-) Resultado com Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	6	(39.794)	(29.786)
(-) Demais resultados		(318)	-
(+) Remunerações à administração e à gestão não liquidadas		308	806
(+) Outros valores a pagar não liquidados		11	27
Resultado líquido ajustado		(1.290)	1.635
Variação nos ativos e passivos			
(Aumento) ou redução de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		(121.953)	(8.103)
(Aumento) de cotas de fundo de investimento imobiliário		(2.156)	-
(Aumento) ou redução de cotas de fundo de investimento em renda fixa		(33.541)	7.696
Aumento ou (redução) em outras provisões de pagamentos a efetuar		2.488	(1.406)
(Aumento) ou redução de outros valores a receber		5	(7)
Caixa líquido das atividades operacionais		(156.447)	(185)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Emissão de cotas		200.091	29.869
Distribuição de rendimentos		(43.617)	(29.685)
Caixa líquido das atividades de financiamento		156.474	184
Variação no caixa e equivalentes de caixa		27	(1)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	6	7
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	33	6
Variação no caixa e equivalentes de caixa		27	(1)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

1. Contexto operacional

O Cartesia Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") foi constituído em 25 de outubro de 2018 e iniciou suas atividades em 17 de outubro de 2019, sob a forma de condomínio fechado e com prazo indeterminado de duração, nos termos da Resolução CVM nº 175/22 e alterações posteriores. Destina-se a investidores em geral, incluindo, mas sem qualquer limitação, pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, entidades de previdência complementar ou quaisquer outros veículos de investimento, sejam ou não eles investidores qualificados ou profissionais, residentes e domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, desde que observadas as vedações que eventualmente sejam aplicáveis a tais investidores, nos termos da legislação vigente à época do investimento, incluindo a possibilidade de figurar como investidor, seja no mercado primário ou secundário, fundos por Regimes Próprios de Previdência Social - RPPS, nos termos da Resolução CMN nº 4.963, de 25 de novembro de 2021.

O objetivo do Fundo é a realização de investimentos imobiliários por meio da aquisição **(i)** dos ativos alvo, ou **(ii)** dos ativos de liquidez, caso os recursos do Fundo não estejam alocados nos ativos alvo e, em ambos casos, desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento do Fundo, visando proporcionar aos cotistas remuneração de seu investimento no Fundo, por meio do fluxo de rendimentos gerado pelos ativos alvo e pelos ativos de liquidez, bem como pelo aumento do valor patrimonial de suas cotas. Os ativos alvo são: **(i)** CRIs; **(ii)** letras hipotecárias; **(iii)** letras de crédito imobiliário; **(iv)** letras imobiliárias garantidas; e **(v)** cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A administração da carteira do Fundo é realizada pelo Banco Daycoval S.A. ("Administrador") e a gestão da carteira do Fundo é realizada pela Cartesia Investimentos e Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora").

2. Base de elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários regulamentados pelas Instruções nº 516/11, 517/11 e pela Resolução CVM 175/22 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em processo de adaptação até 30 de junho de 2025, incluindo os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, desde que não conflitantes com as disposições contidas nas instruções específicas dos Fundos de Investimento Imobiliário.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

No período de 1º de janeiro a 18 de maio de 2023, a administração do Fundo pertencia à CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sendo transferida para o Banco Daycoval S.A. na abertura do dia 19 de maio de 2023, conforme divulgado na nota explicativa nº 21..

Em decorrência da transferência ocorrida, apresentamos abaixo o resultado apurado no antigo administrador:

<u>Composição do resultado do período</u>	<u>01/01/2023 a 18/05/2023</u>
Resultado com ativos financeiros de natureza imobiliária	17.693
Resultado com ativos financeiros de natureza não-imobiliária	(48)
Encargos e despesas operacionais	(2.205)
Resultado líquido no período	15.440

A transferência de administração do Fundo foi auditada pela Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., que emitiram seu relatório em 1º de setembro de 2023.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Administrador do Fundo em 28 de março de 2024, que autorizou sua divulgação.

a) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela instrução CVM 516/11.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual o Fundo atua ("moeda funcional").

c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis do Fundo de acordo com as normas contábeis vigentes aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários exige que o Administrador faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que tem efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis do fundo estão incluídas na nota explicativa nº 3.

3. Descrição das principais práticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas destacam-se:

a) Classificação ativos e passivos circulantes e não circulantes

O Fundo apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; **(ii)** for mantido principalmente para negociação; **(iii)** se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(iv)** caixa e equivalentes de caixa.

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando: **(i)** se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal dentro de 12 meses após o período de divulgação ou **(ii)** não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais passivos são classificados como não circulantes.

b) Caixa e equivalente de caixa

São representados por dinheiro em caixa e depósitos em instituições financeiras, incluídos nas rubricas de disponibilidades, aplicações interfinanceiras de liquidez e títulos e valores mobiliários com prazo original igual ou inferior a 90 dias, sendo prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e com risco de mudança no valor insignificante.

(i) Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de perda de mudança de seu valor de mercado.

c) Instrumentos financeiros

(i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data de negociação.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

(ii) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

(iii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado: inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação;
- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado: São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o seu reconhecimento inicial, os ativos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa efetiva de juros, apurada no início da operação. Esses ativos estão sujeitos a provisões para redução do seu valor recuperável.

(iv) Mensuração dos ativos financeiros

O "valor justo" de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo ("preço cotado" ou "preço de mercado").

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

(v) Reconhecimento de variações de valor justo

As variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros mensurados a valor justo, são reconhecidas na demonstração do resultado, em contrapartida às respectivas contas de origem.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

d) Ativos financeiros de natureza imobiliária

- **Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Os certificados de recebíveis imobiliários são contabilizados pelo custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos incorridos (curva) até a data do balanço, e ajustados ao valor justo, quando aplicável.

- **Cotas de fundos de investimentos imobiliários (FII)**

Os investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliários negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa Balcão são valorizados pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociados, sendo que o Administrador analisa periodicamente o valor da cotação em comparação com o valor da patrimonial. Caso aplicável, é realizada uma análise de provisão nos cenários de preços com baixa negociação e/ou valores de cotas patrimoniais acima dos preços apresentados no mercado, onde o administrador avalia os últimos três meses das cotações e negociações realizadas.

e) Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

- **Cotas de fundos de investimentos financeiros**

As aplicações em cotas de fundos de investimento no Brasil são atualizadas com base no valor da cota divulgada, periodicamente, pelos administradores dos fundos onde os recursos são aplicados.

As valorizações e as desvalorizações dos investimentos em cotas de fundos de investimento estão apresentadas na demonstração do resultado do exercício na rubrica "Resultado com aplicação em cotas de fundo de investimento em renda fixa".

f) Hierarquia de valor justo

Conforme divulgado pelo CPC 46 e conforme o artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11, para os instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

g) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

h) Reconhecimento de receitas e despesas em resultados

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

i) Resultado por cota

O resultado por cota no exercício/período é calculado por meio na divisão do lucro, ponderando-se o número de cotas em circulação mensalmente.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

4. Caixa e equivalente de caixa

Abaixo apresentamos a posição de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2023 e de 2022:

Ativos - sem vencimento	2023
	Valor Justo
Disponibilidades (*)	33
Total	33

Ativos - sem vencimento	2022
	Valor Justo
Disponibilidades (**)	6
Total	6

(*) O montante de R\$ 33 em 2023 está representado por depósitos à vista no Banco Daycoval S.A. (Administrador e Custodiante do Fundo);

(**) O montante de R\$ 6 em 2022 está representado por depósitos à vista na CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (antiga Administradora do Fundo).

5. Ativos financeiros de natureza não-imobiliária

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo mantém em sua carteira cotas de fundos de investimento financeiro no montante de R\$ 45.390 (R\$ 7.640 em 2022), classificadas como títulos para negociação, sem prazo de vencimento.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foi reconhecido, a título de resultado com cotas de fundo de investimento financeiro, o montante positivo de R\$ 4.209 (R\$ 2.612 em 2022).

6. Ativos financeiros de natureza imobiliária

• Fundo de investimento imobiliário

Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo mantém em sua carteira cotas de fundos de investimentos de natureza imobiliária negociados na B3, conforme demonstrado a seguir:

Cotas de fundos de investimento	Ticker	Segmento	Quantidade	2023	% PL
				Valor Justo	
EQI Recebíveis Imobiliários F.I.I. (*)	EQIR23	(2)	196.656	2.000	0,52
Total			196.656	2.000	0,52

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

(*) EQI Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ nº 41.076.380/0001-25, administrado pelo BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidor de Títulos e Valores Mobiliários.

Legendas:

Segmento	
(1) Logística	(2) Recebíveis
(3) Lajes comerciais	(4) Corporativo
(5) Shopping	(6) Híbrido
(7) Fundo de Fundos	

O resultado apurado com cotas de fundos de investimento imobiliário e a movimentação ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2023 estão representados abaixo:

Movimentação	2023
Saldo inicial	-
Aplicação em cotas de fundos de investimento imobiliário	2.000
Total	2.000

Em 31 de dezembro de 2022, o Fundo não possuía operações com cotas de fundos de investimento imobiliário.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

• Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, o Fundo mantém em sua carteira certificados de recebíveis do agronegócio, conforme demonstrado a seguir:

Código	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Lastro	Principais Garantias	2023		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
23L1599076	IPCA + 12,68%	06/12/2023	15/12/2028	1	71	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); ; (j);	29.000	29.140	7,55
23B0432351	CDI + 7,00%	14/02/2023	18/07/2028	1	334	N/A	(f)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (i)	25.000	25.088	6,50
22G1000969	IPCA + 12,68%	22/07/2022	24/03/2027	1	7	N/A	(e)	(vi)	(a); (e); ; (i); (j)	23.750	23.991	6,21
23J0162156	IPCA + 14,00%	25/10/2023	15/10/2027	1	211	N/A	(b)	(ii)	(a); (b); (e); (f); (h); (j)	20.500	20.857	5,40
23L1603110	IPCA + 12,68%	06/12/2023	15/12/2028	2	71	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h); (i)	18.900	18.991	4,92
22H1704044	IPCA + 12,68%	26/08/2022	26/04/2027	1	9	N/A	(e)	(ii)	(a); (b); (e); (f); (h)	18.000	18.418	4,77
23K1775994	IPCA + 12,68%	17/11/2023	17/11/2027	1	64	N/A	(c)	(vi)	(a); (d); (f); (h); (j)	17.625	17.670	4,58
23I2111365	IPCA	29/09/2023	22/09/2027	1	61	N/A	(c)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (h)	13.700	13.881	3,59
22J1411300	CDI + 7,50%	28/10/2022	18/07/2028	1	332	N/A	(f)	(vi)	(a); (d); (e)	13.500	13.231	3,43
22L0001401	IPCA + 12,68%	01/12/2022	24/03/2027	2	7	N/A	(e)	(vi)	(a); (e); (j)	12.000	12.192	3,16
22G1166026	CDI + 7,00%	22/07/2022	19/11/2024	1	347	N/A	(f)	(vi)	(a); (d); (e)	12.000	11.703	3,03
20K0797915	IPCA + 14,00%	24/11/2020	19/11/2024	1	317	N/A	(f)	(vi)	(a); (d); (e)	10.300	11.506	2,98
21L0868593	IPCA + 13,00%	10/12/2021	21/11/2031	1	312	N/A	(f)	(vi)	(a); (c); (e)	9.600	10.185	2,64
23G1914605	IPCA + 13,00%	21/07/2023	22/07/2027	1	56	N/A	(c)	(ii)	(a); (b); (e); (f); (h)	9.000	8.838	2,29
21B0760582	IPCA + 14,00%	22/02/2021	21/02/2025	1	225	N/A	(f)	(vi)	(a); (c); (e)	6.703	8.128	2,10
21B0760584	IPCA + 14,00%	22/02/2021	21/02/2025	1	225	N/A	(f)	(vi)	(a); (c); (e)	6.703	8.128	2,10
21B0760585	IPCA + 14,00%	22/02/2021	21/02/2025	1	227	N/A	(f)	(vi)	(a); (c); (e)	6.703	8.128	2,10
23J1215653	IPCA + 12,68%	05/10/2023	15/10/2027	1	62	N/A	(c)	(vi)	(a); ; (d) (e); (f); (h);	8.000	7.977	2,07

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código	Taxas	Datas		Série	Emissão	Rating	Emissor	Lastro	Principais Garantias	2023		
		Emissão	Vencimento							Quantidade	Valor de Mercado	% PL
20F0717398	IPCA + 13,00%	15/06/2020	18/07/2023	1	200	N/A	(f)	(vi)	(a); (d); (e)	6.500	7.321	1,90
20F0718024	IPCA + 15,90%	15/06/2020	18/07/2023	1	202	N/A	(f)	(vi)	(a); (d); (e); ;	6.500	7.290	1,88
19L0810517	IPCA + 11,00%	19/12/2019	20/06/2024	60	4	N/A	(a)	(iii)	(a); (b); (e); ; (h)	12.000	7.102	1,84
20L0789249	IPCA + 12,68%	21/12/2020	23/01/2024	1	224	N/A	(f)	(vi)	(a); (e); (f); (h)	10.750	7.010	1,82
20L0789248	IPCA + 12,68%	21/12/2020	23/01/2024	1	223	N/A	(f)	(vi)	(a); (c); (e)	10.685	6.968	1,80
21L0868658	IPCA + 13,00%	10/12/2021	21/11/2031	1	313	N/A	(f)	(vi)	(a); (e); ;	6.315	6.700	1,74
22F0781905	CDI + 8,50%	14/10/2022	23/09/2025	1	5	N/A	(e)	(iii)	(b); (d)	5.000	5.019	1,30
21I0940472	IPCA + 12,68%	01/09/2021	24/09/2025	1	276	N/A	(f)	(vi)	(a); (d) ; (e)	12.000	4.467	1,16
21I0566608	IPCA + 12,68%	01/09/2021	24/09/2025	1	275	N/A	(f)	(vi)	(a); (d); (e); ;	11.702	4.362	1,13
20F0718010	IPCA + 14,00%	15/06/2020	18/07/2023	1	200	N/A	(f)	(vi)	(a); (d) ; (e)	3.400	3.824	0,99
23H1038202	IPCA + 13,00%	03/08/2023	24/08/2026	1	29	N/A	(d)	(vi)	(a); (b); (e); (f);(h); (j)	3.800	3.741	0,97
22F0782025	CDI + 8,50%	14/10/2022	23/09/2025	2	5	N/A	(e)	(iii)	(a); (b); (d); (e)	3.500	3.513	0,91
23G1914682	IPCA + 13,00%	21/07/2023	22/07/2027	2	56	N/A	(c)	(ii)	(a); (b); (e); (f); (h)	3.000	3.055	0,79
23H1038509	IPCA + 13,00%	03/08/2023	24/08/2026	2	29	N/A	(d)	(vi)	(a); (b); (e); (f); (j)	2.500	2.484	0,64
21I0940474	IPCA + 12,68%	01/09/2021	24/09/2025	1	278	N/A	(f)	(iii)	(a); (d); (e)	5.500	1.957	0,51
20D0809562	IPCA + 12,68%	30/04/2020	25/05/2023	98	4	N/A	(a)	(iii)	(d)	4.600	946	0,24
21I0940473	IPCA + 12,68%	01/09/2021	24/09/2025	1	277	N/A	(f)	(vi)	(a); (d) ; (e)	2.500	891	0,23
23J0000201	IPCA + 12,68%	01/10/2023	24/03/2027	4	7	N/A	(e)	(vi)	(a); (e); ; ; (J)	1	1	0,00
23E0002201	IPCA + 12,68%	01/03/2023	24/03/2027	3	7	N/A	(e)	(vi)	(a); (e); ; ; (J)	1	1	0,00
										371.238	344.704	89,27

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Legendas:

Emissor	Tipo de Lastro	Principais Garantias	
(a) Virgo Companhia de Securitização	(i) Debêntures	(a) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	(g) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada
(b) True Securitizadora S.A.	(ii) CCI	(b) Fiança	(h) Fundo de obras
(c) Canal Companhia de Securitização	(iii) CCB	(c) Penhor de Outros	(i) Seguro patrimonial
(d) Travessia Securitizadora S.A.	(iv) Nota Promissória	(d) Aval	(j) Alienação Fiduciária de Cotas
(e) Bari Securitizadora	(v) Fornecimento	(e) Alienação Fiduciária de Imóveis	
(f) Habitasec Securitizadora S.A.	(vi) Nota Comercial	(f) Fundo de despesa	

Para o exercício findo em 2022, o formato de apresentação das características dos ativos era em texto, conforme padrão da antiga Administração, vide abaixo:

Código: 20F0718024

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

Devedora: Colmeia Palatium Residencial Meireles Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Emissão/Série: 1ª / 202ª

Data Emissão: 15/06/2020

Data Vencimento: 18/07/2023

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 6.500

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 6.500

Remuneração: IPCA + 15,90% a.a.

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária de imóvel; ii. Cessão Fiduciária de Recebíveis (vendas realizadas e vendas futuras); iii. Cessão Fiduciária do Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fundo para Outorga.

Código: 20L0789249

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

Devedora: Colmeia Palatium Residencial Meireles Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Emissão/Série: 1ª / 224ª

Data Emissão: 21/12/2020

Data Vencimento: 23/01/2024

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 10.750

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 10.750

Remuneração: IPCA + 12,68% a.a.

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária de imóvel; ii. Cessão Fiduciária de Recebíveis (vendas realizadas e vendas futuras); iii. Cessão Fiduciária do Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fundo para Outorga.

Código: 20D0809562

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Isec Securitizadora S.A.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Devedora: Colmeia Palatium Residencial Meireles Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Emissão/Série: 4ª / 98ª

Data Emissão: 17/04/2020

Data Vencimento: 25/05/2023

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 47.500

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 9.913

Remuneração: IPCA + 12,68% a.a.

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária de imóvel; ii. Cessão Fiduciária de Recebíveis (vendas realizadas e vendas futuras); iii. Cessão Fiduciária do Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fundo para Outorga.

Código: 19L0810517

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Isec Securitizadora S.A.

Devedora: Colmeia Palatium Residencial Meireles Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Emissão/Série: 60ª / 4ª

Data Emissão: 05/12/2019

Data Vencimento: 20/01/2023

Agente Fiduciário: Pentágono S.A. DTVM

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 35.000,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 12.000

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Remuneração: IPCA + 11% a.a.

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária de imóvel; ii. Cessão Fiduciária de Recebíveis (vendas realizadas e vendas futuras); iii. Cessão Fiduciária do Fundo de Reserva, Fundo de Obras e Fundo para Outorga.

Código: 22L0001401

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Bari Securitizadora S.A.

Devedora: Five Administradora de Bens e Serviços Imobiliários EIRELI

Emissão/Série: 7ª / 2ª

Data Emissão: 01/12/2022

Data Vencimento: 24/03/2027

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 12.000.,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 1

Remuneração: IPCA + 12,6825% a.a.

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária da carteira de recebíveis; iii. Alienação Fiduciária das quotas da SPE.

Código: 22G1000969

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Bari Securitizadora S.A.

Devedora: Helvetia 5 Administradora de Imóveis LTDA

Emissão/Série: 7ª / 1ª

Data Emissão: 22/07/2022

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Data Vencimento: 24/03/2027

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 23.750,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 20.750

Remuneração: IPCA + 12,6825% a.a.

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária da carteira de recebíveis; iii. Alienação Fiduciária das quotas da SPE.

Código: 22H1704044

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Bari Securitizadora S.A.

Devedora: Five Administradora de Bens e Serviços Imobiliários EIRELI

Emissão/Série: 9ª / 1ª

Data Emissão: 26/08/2022

Data Vencimento: 26/04/2027

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 18.000,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 16.500

Remuneração: IPCA + 12,6825% a.a.

Rating: Não há

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Alienação Fiduciária de outros imóveis (2 salas comerciais no RJ); iii. Cessão fiduciária da carteira de recebíveis e; iv. Aval da subsidiária One Holding.

Código: 22G1166026

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

Devedora: SPE Infinita PARK LTDA

Emissão/Série: 1ª / 347ª

Data Emissão: 22/07/2022

Data Vencimento: 19/11/2024

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 12.000,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 12.000

Remuneração: CDI + 7,00% a.a

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária da carteira de recebíveis; iii. Aval da controladora e dos sócios pessoas físicas.

Código: 22J1411300

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

Devedora: SPE Infinita Town CO. Incorporação Imobiliária LTDA

Emissão/Série: 1ª / 332ª

Data Emissão: 28/10/2022

Data Vencimento: 18/07/2023

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 13.500,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 11.000

Remuneração: CDI + 7,50% a.a

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária da carteira de recebíveis; iii. Aval da controladora e dos sócios pessoas físicas.

Código: 21I0940474

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

Devedora: Inpar Projeto 45 SPE LTDA

Emissão/Série: 1ª / 278ª

Data Emissão: 01/09/2021

Data Vencimento: 24/09/2025

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 5.500,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 5.500

Remuneração: IPCA + 12,68% a.a

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária da carteira de recebíveis; iii. Aval da controladora e dos sócios pessoas físicas

Código: 20F0717398

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

Devedora: SPE Infinita Town CO. Incorporação Imobiliária LTDA

Emissão/Série: 1ª / 200ª

Data Emissão: 15/06/2020

Data Vencimento: 18/07/2023

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 6.500,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 6.500

Remuneração: IPCA + 13,00% a.a

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária da carteira de recebíveis; iii. Aval da controladora e dos sócios pessoas físicas.

Código: 20F0718010

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

Devedora: SPE Infinita Town CO. Incorporação Imobiliária LTDA

Emissão/Série: 1ª / 200ª

Data Emissão: 15/06/2020

Data Vencimento: 18/07/2023

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 6.500,00

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 3.400

Remuneração: IPCA + 14,00% a.a

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária da carteira de recebíveis; iii. Aval da controladora e dos sócios pessoas físicas.

Código: 20K0797915

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

Devedora: SPE Infinita PARK LTDA

Emissão/Série: 1ª / 317ª

Data Emissão: 24/11/2020

Data Vencimento: 19/11/2024

Agente Fiduciário: Vortx DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 10.300,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 10.300

Remuneração: IPCA + 14,00% a.a

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária da carteira de recebíveis; iii. Aval da controladora e dos sócios pessoas físicas.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Código: 21I0940472

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

Devedora: Inpar Projeto 45 SPE LTDA

Emissão/Série: 1ª / 276ª

Data Emissão: 01/09/2021

Data Vencimento: 24/09/2025

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 12.000,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 5.993

Remuneração: IPCA + 12,6825% a.a

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária da carteira de recebíveis; iii. Aval da controladora e dos sócios pessoas físicas.

Código: 21I0940473

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

Devedora: Inpar Projeto 45 SPE LTDA

Emissão/Série: 1ª / 277ª

Data Emissão: 01/09/2021

Data Vencimento: 24/09/2025

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Total Emitido: (R\$) 2.500,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 2.500

Remuneração: IPCA + 12,6825% a.a

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária da carteira de recebíveis; iii. Aval da controladora e dos sócios pessoas físicas.

Código: 21L0868593

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

Devedora: CLOTHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Emissão/Série: 1ª / 312ª

Data Emissão: 10/12/2021

Data Vencimento: 21/11/2031

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 11.500,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 9.600

Remuneração: IPCA + 13,00% a.a

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária de direitos creditórios de locação e recebíveis futuros do estacionamento; iii. Penhor de ações e Aval dos sócios pessoas físicas.

Código: 21L0868658

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Devedora: CLOTHO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Emissão/Série: 1ª / 313ª

Data Emissão: 10/12/2021

Data Vencimento: 21/11/2031

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 11.500,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 9.600

Remuneração: IPCA + 13,00% a.a

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária de direitos creditórios de locação e recebíveis futuros do estacionamento; iii. Penhor de ações e Aval dos sócios pessoas físicas.

Código: 21B0760582

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

Devedora: SPE INFINITA LIFE.CO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.

Emissão/Série: 1ª / 225ª

Data Emissão: 22/02/2021

Data Vencimento: 21/02/2025

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 9.203,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 6.703

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Remuneração: IPCA + 14,00% a.a

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária de direitos creditórios de locação e recebíveis futuros do estacionamento; iii. Penhor de ações e Aval dos sócios pessoas físicas.

Código: 21B0760584

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

Devedora: SPE INFINITA LIFE.CO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.

Emissão/Série: 1ª / 225ª

Data Emissão: 22/02/2021

Data Vencimento: 21/02/2025

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 9.203,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 6.703

Remuneração: IPCA + 14,00% a.a

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária de direitos creditórios de locação e recebíveis futuros do estacionamento; iii. Penhor de ações e Aval dos sócios pessoas físicas.

Código: 21B0760585

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

Devedora: SPE INFINITA LIFE.CO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Emissão/Série: 1ª / 227ª

Data Emissão: 22/02/2021

Data Vencimento: 21/02/2025

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 9.204.00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 6.703

Remuneração: IPCA + 14,00% a.a

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária de direitos creditórios de locação e recebíveis futuros do estacionamento; iii. Penhor de ações e Aval dos sócios pessoas físicas.

Código: 20L0789248

Ativo: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Emissor: Habitasec Securitizadora S.A.

Devedora: CAPA INCORPORADORA IMOBILIÁRIA CAPITAL S.A.

Emissão/Série: 1ª / 223ª

Data Emissão: 21/12/2020

Data Vencimento: 23/01/2024

Agente Fiduciário: Vortex DTVM S.A.

Agente de Gestão e Monitoramento: Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações S.A.

Estruturador: Belvedere Investimentos e Consultoria Ltda.

Total Emitido: (R\$) 10.750,00

Valor a ser subscrito pelo Fundo: (R\$) 10.685

Remuneração: IPCA + 12,68% a.a

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Rating: Não há

Garantias: i. Alienação Fiduciária; ii. Cessão fiduciária da carteira de recebíveis; iii. Aval da controladora e dos sócios pessoas físicas

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

7. Instrumentos financeiros derivativos

É vedado ao Fundo participar de operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos para fins de proteção de carteira (*hedge*) e alavancagem de patrimônio.

8. Principais fatores de riscos

Os investimentos do Fundo são, por sua natureza, sujeitos a oscilações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados, e não há nenhuma garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

A íntegra dos fatores de risco atualizados a que o Fundo e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no informe anual elaborado em conformidade com a Resolução CVM nº 175/22, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.

9. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2023, o patrimônio líquido do Fundo é de R\$ 386.150, representado por 3.823.767,0000 cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 100,9868 (patrimônio líquido de R\$ 187.120, representado por 1.807.434 cotas com o valor patrimonial unitário de R\$ 103,5300 em 2022).

a) Classe de cotas

O patrimônio líquido do Fundo é representado por uma única classe de cotas, as quais correspondem às frações ideais do patrimônio líquido e terão a forma escritural e nominativa. O Fundo poderá emitir quantidade indeterminada de cotas, em número ilimitado de séries.

b) Emissão de cotas

Após a primeira emissão de cotas do Fundo, o Fundo poderá, a critério do Administrador, em conjunto com a Gestora, e sem a necessidade de aprovação prévia pela Assembleia Geral de Cotistas, e, se for o caso, após obtenção de autorização da CVM, emitir novas cotas em diferentes emissões e séries, em valor equivalente a até R\$ 2.500.000,00 (dois bilhões e quinhentos milhões de reais). O ato do Administrador em que for aprovada uma emissão de novas cotas, nos termos de seu regulamento, deverá dispor sobre, mas sem se limitar a, **(i)** as características da emissão, **(ii)** o regime de oferta pública de distribuição das novas cotas, e **(iii)** as condições de subscrição das novas cotas.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

O valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista **(i)** o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas, **(ii)** as perspectivas de rentabilidade do Fundo, ou **(iii)** o valor de mercado das cotas já emitidas e negociadas em mercados regulamentados de valores mobiliários.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, foram subscritas e integralizadas 2.016.333 novas cotas, totalizando o montante de R\$ 207.362 (montante de R\$ 30.004 em 2022).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, os custos de emissão de cotas foram de R\$ 7.271 (R\$ 135 em 2022).

c) Amortização de cotas

As cotas poderão ser amortizadas, a critério exclusivo da Gestora, a qualquer tempo, nos termos de seu regulamento, em iguais condições aos cotistas.

Para fins de amortização das cotas do Fundo será considerado o valor de cota apurado pelo Fundo no dia útil imediatamente anterior ao do pagamento da respectiva parcela de amortização. O valor da cota para fins de amortização será aquele correspondente ao valor do patrimônio líquido do Fundo dividido pelo número de cotas emitidas em circulação no dia anterior ao do pagamento da amortização.

A amortização das cotas será precedida de anúncio realizado pelo Administrador, às expensas do Fundo, indicando a data em que será realizada a amortização, o valor amortizado e os critérios que serão utilizados para estabelecer a data de corte para verificar os cotistas que serão beneficiários da referida amortização.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, não houve amortização de cotas.

10. Evolução da cota e rentabilidade

Apresentamos abaixo a rentabilidade, o patrimônio líquido médio e o valor da cota do Fundo nos últimos exercícios:

Exercício	Patrimônio líquido médio	Valor da Cota Teórica(*) (R\$)	Rentabilidade do Fundo (*) (%)
Exercício findo em 31 de dezembro de 2023	226.846	112,3936	1,37
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022	173.838	110,8700	1,81

(*) A rentabilidade foi calculada desconsiderando o efeito da distribuição de rendimentos.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador, pela Gestora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

11. Política de distribuição de resultados

A política de distribuição de rendimentos está de acordo com as disposições do parágrafo único do artigo 10 da lei 8.668/93, incluído pela Lei nº 9.779/99, que estabelece que o Fundo deve efetuar a distribuição em bases semestrais de, no mínimo, 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, quando do seu efetivo pagamento.

Como definido no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SIN/SNC/Nº01/2015, a base de distribuição de rendimentos prevista no art. 10º da Lei 8.668/93, é obtida por meio da identificação das receitas/despesas reconhecidas contabilmente no período de apuração e que foram efetivamente recebidas/pagas no mesmo período. O Administrador deverá partir do resultado contábil (lucro ou prejuízo) apurado pelo regime de competência em um determinado período e ajustá-lo pelos efeitos das receitas/despesas contabilizadas e ainda não recebidas/pagas no mesmo período de apuração. As receitas/despesas contabilizadas em períodos anteriores, mas recebidas/pagas posteriormente, devem compor a base de distribuição do período em que forem efetivamente recebidas/pagas. Da mesma forma, qualquer receita/despesa recebida/paga antecipadamente pelo Fundo não poderá compor a base de distribuição enquanto tal receita/despesa ainda não tiver transitado pelo resultado contábil (lucro/prejuízo) apurado segundo o regime de competência.

O Administrador do Fundo é o responsável pelos cálculos dos rendimentos a distribuir aos cotistas.

A distribuição de resultados ocorrida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 está demonstrada abaixo:

Descrição	2023
Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	45.857
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(3.301)
Lucro contábil apurado segundo a regime de competência	42.556
Receitas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(14.678)
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	319
Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	28.197
Resultado mínimo a distribuir (95%)	26.787
Resultado distribuído	43.617
% distribuído	154,69

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Descrição	2022
Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	38.329
Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(5.129)
Lucro contábil apurado segundo a regime de competência	33.200
Receitas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(1.406)
Despesas por regime de competência não transitadas pelo caixa	(1.686)
Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	30.108
Resultado mínimo a distribuir (95%)	28.602
Resultado distribuído	29.934
% distribuído	99,42%

Abaixo demonstramos a movimentação da distribuição de resultados ocorrida no exercício findo em 31 de dezembro de 2023:

Descrição	2023
Saldo Inicial não distribuído	2.657
Rendimentos propostos no período	43.617
Rendimentos pagos no período	(40.615)
Saldo pendente de distribuição	5.659

12. Serviços de tesouraria e escrituração

O serviço de tesouraria do Fundo e de escrituração das cotas são prestados pelo próprio Administrador do Fundo.

13. Remuneração da administração, gestão e custodiante

- Taxa de administração, de gestão e de custódia**

Pela prestação dos serviços de administração, gestão, controladoria, custódia e escrituração do Fundo pagará taxas equivalentes ao percentual estabelecido na tabela definida abaixo, ao ano sobre o **(i)** o valor de mercado do Fundo, com base na média diária da cotação de fechamento das cotas no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso referidas cotas tenham integrado ou passado a integrar, nesse período, índice de mercado, conforme definido na regulamentação aplicável aos fundos de investimento em índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo; ou **(ii)** sobre o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo, desde que não seja atendida condição do inciso “(i)” acima.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Patrimônio Líquido (R\$/mil)	Taxa de Administração		Taxa de Custódia e Controladoria		Taxa de Gestão
	% ao ano	Mínimo Mensal (R\$)	% ao ano	Mínimo Mensal (R\$)	% ao ano
Até 350.000,00	0,10	10,00	0,05	3,00	0,85
De 350.000,01 a 600.000,00	0,08	10,00	0,05	3,00	0,87
De 600.000,01 a 1.000.000,00	0,06	10,00	0,05	3,00	0,89
A partir de 1.000.000,01	0,05	10,00	0,035	3,00	0,915

As taxas serão calculadas à base de 1/252 (um sobre duzentos e cinquenta e dois avos) sobre os valores descritos acima e serão pagos diretamente pelo Fundo ao Administrador, à Gestora e ao Custodiante até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a despesa registrada de taxa de administração foi de R\$ 212 (R\$ 1.723 em 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Administração”, na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a despesa registrada de taxa de custódia e controladoria foi de R\$ 141 (não houve em 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Despesa de Controladoria”, na demonstração do resultado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a despesa registrada de taxa de gestão foi de R\$ 1.741 (não houve em 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão”, na demonstração do resultado.

- **Taxa de performance**

O Fundo pagará à Gestora uma taxa de performance, independentemente da taxa de gestão, que corresponderá a 20% (vinte por cento) do que exceder 110% (cento e dez por cento) da taxa média de captação em CDI, conforme fórmula constante no regulamento do Fundo.

O valor devido a título de taxa de performance será calculado e provisionado diariamente, considerando o período de apuração encerrado no último dia útil dos meses de junho e dezembro observado o disposto no regulamento do Fundo, e será pago durante o semestre subsequente ao período de provisionamento, ou quando da amortização das cotas ou liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro, conforme procedimento descrito no regulamento do Fundo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a despesa registrada de taxa de performance foi de R\$ 861 (R\$ 2.608 em 2022) e encontra-se apresentada na rubrica de “Remuneração da Gestão”, na demonstração do resultado.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

*(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)***14. Encargos e despesas debitadas ao Fundo**

Os encargos debitados ao Fundo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 e os respectivos percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$226.846 e R\$173.838, respectivamente, são os seguintes:

Encargos	2023	% sobre o PL médio	2022	% sobre o PL médio
Remuneração da Gestão	2.602	1,15	2.608	1,50
Remuneração da Administração	212	0,09	1.723	0,99
Despesa de Controladoria	141	0,06	-	-
Despesas diversas	84	0,04	19	0,01
Despesa com Escrituração	66	0,03	133	0,08
Tributos federais	55	0,02	574	0,33
Taxa CETIP	44	0,02	-	-
Taxa de fiscalização CVM	37	0,02	14	0,01
Serviços de avaliação e auditoria externa	28	0,01	58	0,03
Despesas com a B3	26	0,01	-	-
Taxa ANBIMA	4	-	-	-
Consultoria especializada	1	-	-	-
Taxas e emolumentos	1	-	-	-
Total	3.301	1,45	5.129	1,45

15. Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período e do patrimônio do Fundo, envio de extrato semestral aos cotistas e a disponibilização aos cotistas de informações periódicas, mensais e anuais na sede do Administrador. Adicionalmente, o Administrador mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências e efetua a divulgação destas informações em seu site.

16. Demonstrativo a valor justo

O Fundo aplica o CPC 46 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516 para instrumentos financeiros e propriedade para investimento mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo, conforme divulgado na nota explicativa nº3.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2023		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de recebíveis imobiliários	6	-	344.704	-
Cotas de fundos de investimento	5 e 6	47.390	-	-
Total		47.390	344.704	-

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2023		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nota	2022		
		Nível 1	Nível 2	Nível 3
Certificados de recebíveis imobiliários	6	-	182.957	-
Cotas de fundos de investimento	5	7.640	-	-
Total		7.640	182.957	-

17. Legislação tributária

• Fundo

O Fundo, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob a forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1.º e 2.º da Lei 8668/93, não é contribuinte de impostos tais como PIS, COFINS, CSLL e Imposto de Renda, estando porém obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do fundo nos termos do artigo 28º de Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1022/10, que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas.

Conforme artigo 38º da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo. Para efeito do disposto no caput, considera-se pessoa ligada ao cotista:

I - Pessoa física:

- a) os seus parentes até o 2º (segundo) grau; e
- b) a empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau.

II - Pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do art. 243 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

• Cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

• Tributação Periódica ("come-cotas") – Lei 14.754/2023

Os Fundos de Investimento Imobiliário (FII) foram excepcionados da tributação periódica ("come-cotas") pela Lei 14.754/2023, sendo que o art. 40 prevê que os fundos de investimento que

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

investirem, direta ou indiretamente, no mínimo, 95% do seu patrimônio líquido em FII também não sofrerão a incidência do come-cotas.

• Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

Estão isentos do imposto sobre a renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, de acordo com o artigo 40 da Instrução Normativa da Receita Federal n.º 1585/15, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário:

- i. Cujas cotas do fundo sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.
- ii. O benefício será concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;
- iii. Não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento).

18. Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Resolução CVM nº 162/22, registre-se que o Administrador, no período auditado, não contratou nem teve quaisquer outros serviços prestados pela MCS Markup Auditores Independentes S/S., relacionados a este Fundo por ele administrado que não os serviços de auditoria externa das demonstrações contábeis do Fundo. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

19. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais no exercício auditado, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra o Administrador do Fundo.

20. Transações com partes relacionadas

- a) Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui depositado o montante de R\$33, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador do Fundo.

CARTESIA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ: 32.065.364/0001-46

(Administrado pelo Banco Daycoval S.A.)

CNPJ: 62.232.889/0001-90

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto valor unitário das cotas ou quando especificado)

- b) Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de administração e controladoria, junto ao Banco Daycoval S.A., Administrador e Custodiante do Fundo, no montante de R\$40. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a título de taxa de administração e controladoria, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.
- c) Em 31 de dezembro de 2023, o Fundo possui o saldo a pagar de taxa de gestão e de performance, junto à Cartesia Investimentos e Gestão de Recursos Ltda., Gestora do Fundo, no montante de R\$268. As despesas registradas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a título de taxa de gestão e de performance, encontram-se divulgadas na nota explicativa nº 13.

21. Assembléia Geral dos Acionistas

Em assembleia realizada em 8 de maio de 2023 os cotistas deliberaram sobre: (i) os balanços patrimoniais e os respectivos pareceres dos auditores independentes do Fundo, relativos aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2022.; e (ii) destituição da atual Administrador do Fundo, CM Capital, e escolha do seu substituto, qual seja o BANCO DAYCOVAL S.A..

22. Outros assuntos

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM) publicou em 23 de dezembro de 2022 a Resolução CVM nº175, alterada pelas Resoluções CVM nº 181/23, 184/23 e 187/23 e 200/24, que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos de investimentos. A referida Resolução revoga, dentre outras, a Instrução CVM nº 472/08, em vigor desde 02 de outubro de 2023.

O Administrador está em processo de avaliação das eventuais adequações que serão necessárias para o pleno atendimento da norma no prazo determinado pelo regulador. Na data de publicação dessas demonstrações contábeis, não há impactos decorrentes da publicação da nova Resolução.

* * *

Erick Warner de Carvalho

Diretor responsável

Luiz Alexandre Cadorin

Contador CRC - 1SP243564/O-2

Página de assinaturas


Tatiana Gomes
037.543.177-25
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|---|--|
| 28 mar 2024
16:36:04 |  | Alexsandro Bruno criou este documento. (E-mail: alexsandrocontabeis@gmail.com) |
| 28 mar 2024
16:36:30 |  | Tatiana Martins de Oliveira Gomes (E-mail: tatiana.martins@mcsmarkup.com.br, CPF: 037.543.177-25) visualizou este documento por meio do IP 201.17.123.31 localizado em Rio de Janeiro - Rio de Janeiro - Brazil |
| 28 mar 2024
16:36:44 |  | Tatiana Martins de Oliveira Gomes (E-mail: tatiana.martins@mcsmarkup.com.br, CPF: 037.543.177-25) assinou este documento por meio do IP 201.17.123.31 localizado em Rio de Janeiro - Rio de Janeiro - Brazil |

