



Smart REPORT

RELATÓRIO ANUAL DO
AGENTE FIDUCIÁRIO 2024

REC CAJAMAR IV PARTICIPACOES S.A.

Nota Comercial
Série Única da 1ª Emissão



VX Pavarini



VORTX



CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2024. O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas registradas e monitoradas por este Agente via plataforma VxInforma, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Concebemos este relatório tendo em mente dois objetivos: trazer a clareza necessária para uma análise criteriosa das informações relacionadas com suas operações e também uma profundidade de dados só alcançada com o uso de inteligência artificial.

A partir de agora, e através de tecnologia, buscamos trazer mais riqueza e qualidade para a sua análise, visando principalmente transformar o relatório anual em uma ferramenta de análise gerencial eficiente e efetiva para um olhar do que foi realizado, mas principalmente como uma boa base para sua visão de futuro. Esperamos que ele sirva a este propósito.

Este relatório foi emitido em versão online e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortx.com.br para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	REC CAJAMAR IV PARTICIPACOES S.A.
CNPJ	26.166.038/0001-22

1.2 Dados da emissão

Série ÚNICA

IF	NC00220053D
ISIN	BRRCAJNCM008
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	200.000
Volume emitido	R\$200.000.000,00
Remuneração	CDI + 1,3%
Amortização	Bullet
Data emissão	20/05/2022
Data vencimento	20/05/2024
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	24/05/2022

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/09/2022
-------------------------------------------------	------------

Início da rentabilidade	Emissão
-------------------------	---------

Inadimplimento no período	Adimplente
---------------------------	------------

Risco	Corporativo
-------	-------------

Lastro	-
--------	---

1.3 Principais Contratos

Os contratos listados abaixo podem ser encontrados na aba Documentos da página da respectiva operação no  [site da Vórtx](#).

Nome do contrato

CF

HIPOTECA

NC

1.4 Ativos em circulação em 31.12.2024

Série ÚNICA

IF	NC00220053D
----	-------------

Emitida:	200.000
----------	---------

Em circulação:	200.000
----------------	---------

Saldo cancelado ou não integralizado:	0
---------------------------------------	---

Convertidas:	0
--------------	---

Resgatadas:	0
-------------	---

Saldo: R\$ 0,00

1.5 Eventos financeiros

1º Emissão - Série ÚNICA

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
22/01/2024	10,68045972	0,00000000	0,00000000	0,00000000	10,68045972
20/02/2024	9,45373543	0,00000000	0,00000000	0,00000000	9,45373543
20/03/2024	10,28912601	0,00000000	0,00000000	0,00000000	10,28912601
22/04/2024	10,38870303	0,00000000	0,00000000	0,00000000	10,38870303
20/05/2024	8,88418015	1.035,69630899	0,00000000	1.035,69630899	1.044,58048914

2. Fatos relevantes

Eventuais fatos relevantes desta emissão podem ser consultados no [site da Vórtx.](#)

3. Assembleias

NC - IEUS - CAJAMAR IV - AGT

Data: 13/05/2024

(i) a liberação da garantia de hipoteca em primeiro e único grau sobre o imóvel de titularidade da Emitente, registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, sob a matrícula nº 166.933 (“Imóvel”), existente na presente data, em valor equivalente a 150% (cento e cinquenta por cento) do Valor Total da Emissão, qual seja, R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), nos termos da “Escritura Pública de Hipoteca”, firmada em 16 de maio de 2022 perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo (“Hipoteca”), com a consequente dispensa da obrigação constante da Cláusula 4.5, item (I), subitem (e), do Termo de Emissão, referente ao aditamento do Termo de Emissão para inclusão da constituição da Hipoteca; (ii) a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário Original pelo Novo Agente Fiduciário, a partir da presente data, a ser realizada de acordo com a Cláusula 8.3 e seguintes do Termo de Emissão, bem como aprovar a inclusão de cláusulas e disposições específicas relativas ao Novo Agente Fiduciário no Termo de Emissão, incluindo, mas não se limitando a, alterações na Cláusula 8 e seguintes do Termo de Emissão para refletir as condições contratadas com o Novo Agente Fiduciário; (iii) caso aprovados os itens (i) e (ii) acima, a anuência prévia para constituição, pela Emitente, de alienação fiduciária do Imóvel, incluindo todas as suas respectivas edificações, construções, benfeitorias, valorizações, frutos e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural (averbados ou não na respectiva matrícula) e que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações Garantidas (conforme definido no Termo de Emissão), nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Alienação Fiduciária”), observado que a Alienação Fiduciária será constituída sob condição suspensiva da liberação da Hipoteca, nos termos do item (i) acima, em conjunto com o Novo Agente Fiduciário; (iv) caso aprovados os itens (i) e (ii) acima, a postergação da data de vencimento das Notas Comerciais Escriturais de 20 de maio de 2024 para 20 de maio de 2027, bem como ratificar que o pagamento da remuneração das Notas Comerciais Escriturais será devido até a nova data de vencimento das Notas Comerciais Escriturais ora deliberada, bem como que o Valor Nominal Unitário (conforme definido no Termo de Emissão) das Notas Comerciais Escriturais será amortizado em uma única parcela na nova data de vencimento das Notas Comerciais Escriturais ora deliberada; (v) caso aprovados os itens (i) e (ii) acima, a alteração da remuneração das Notas Comerciais Escriturais; e (vi) o pagamento, pela Emitente, em contrapartida à aprovação da deliberação descrita no item (iv) acima, de um prêmio ao Titular das Notas Comerciais Escriturais de R\$1.106.806,86 (um milhão, cento e seis mil, oitocentos e seis reais e oitenta e seis centavos), em conjunto com o Novo Agente Fiduciário (“Waiver Fee”).

 [NC - IEUS - CAJAMAR IV - AGT 20240513 \(site\).pdf](#)

4. Destinação de recursos

Conforme cláusula 3.6.1. do Termo de Emissão de Notas Comerciais, os recursos obtidos com a integralização das notas comerciais serão utilizados para (i) reembolso de investimentos; (ii) investimentos na Emitente para conclusão das obras do Imóvel (conforme definido abaixo); e (iii) reforço de caixa da Emitente.

O Agente Fiduciário ainda não recebeu os documentos comprobatórios da correta destinação dos recursos. Sem prejuízo das informações contidas neste item, o Agente Fiduciário está diligenciando junto à Emissora para recebimento de todos os documentos faltantes para a comprovação da destinação de recursos.

5. Parecer e declaração do agente fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que até a data do resgate do ativo (i) se manteve plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não teve conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possuía qualquer conflito com a Emissora que o impedisse de exercer sua função.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso.

As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário.

** Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

6. Outras emissões

A presente Emissora não possui outras emissões nas quais a Vórtx exerce o papel de Agente Fiduciário