

 **Características Gerais da Emissão**

Número da Emissão	2ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	Aluguel
Data da Emissão	19/01/2024	Concentração	Concentrado
Companhia Emissora	Leverage	Cessão Fiduciária	Não
Distribuidor	Leverage	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Custodiante	CHP	Coobrigação	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Regime Fiduciário	Sim	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Sim
Segmento(s)	Imobiliário		

Série	1ª	2ª
Código IF	24A2579147	24A2579208
Subordinação	Sênior	Subordinada
Data da 1ª Liquidação	05/02/2024	02/02/2024
Data de Vencimento	20/01/2034	20/01/2034
Indexador	IPCA	IPCA
Indexador (%)	100,00%	100,00%
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	8,00%	8,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim
Carência de Principal	Sim	Sim
Carência de Juros	Sim	Sim
Quantidade Total Emitida	10.550	10.550
Quantidade Total Integralizada	10.550	10.550
Valor Total da Oferta	10.550.000	10.550.000

 **Pagamento aos Investidores**

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª
Data	20/04/2026	20/04/2026
PU	14,04711783	14,04753516
Juros Ordinário	6,38682217	6,38701192
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	7,66029566	7,66052324
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	148.197,09	148.201,50
Juros Ordinário	67.380,97	67.382,98
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	80.816,12	80.818,52
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

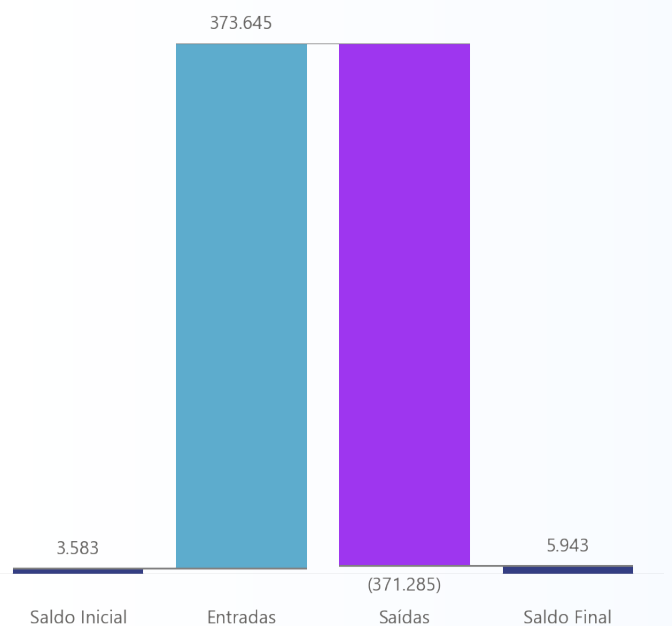
Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	20/05/2026	20/05/2026
PU	13,96238094	13,96279574
Juros Ordinário	6,18479809	6,18498183
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	7,77758285	7,77781391
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	147.303,12	147.307,50
Juros Ordinário	65.249,62	65.251,56
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	82.053,50	82.055,94
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

Saldo Devedor	1ª	2ª
Quantidade	10.550	10.550
Preço Unitário	957,71044106	957,73889378
Saldo Devedor	10.103.845,15	10.104.145,33

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	323.912
Rendimento (+)	3.379
Resgate (-)	(24.486)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	302.805
Saldo Mínimo	300.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	128.841
Rendimento (+)	1.360
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	130.201
Saldo Mínimo	100.000
Situação	Enquadrado

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	3.583
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	350.000
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	9
(+) Resgate da Aplicação	23.637
(-) Despesas	(4.970)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(4.970)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(296.399)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(69.916)
(-) Aplicação de Recursos	0
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	5.943



Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site <https://www.leveragesec.com.br>.

² Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.

³ Loja inaugurada em 20 de maio de 2025.