

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	20/06/2026	20/06/2026
PU	14,26298139	14,26340514
Juros Ordinário	6,38240866	6,38259828
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	7,88057273	7,88080686
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	150.474,45	150.478,92
Juros Ordinário	67.334,41	67.336,41
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	83.140,04	83.142,51
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	20/07/2026	20/07/2026
PU	14,13775547	14,13817549
Juros Ordinário	6,16068798	6,16087101
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	7,97706749	7,97730448
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	149.153,32	149.157,75
Juros Ordinário	64.995,26	64.997,19
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	84.158,06	84.160,56
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

Saldo Devedor

	1ª	2ª
Quantidade	10.550	10.550
Preço Unitário	955,87267419	955,90107231
Saldo Devedor	10.084.456,71	10.084.756,31

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	306.023
Rendimento (+)	3.394
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	309.417
Saldo Mínimo	300.000
Situação	Enquadrado

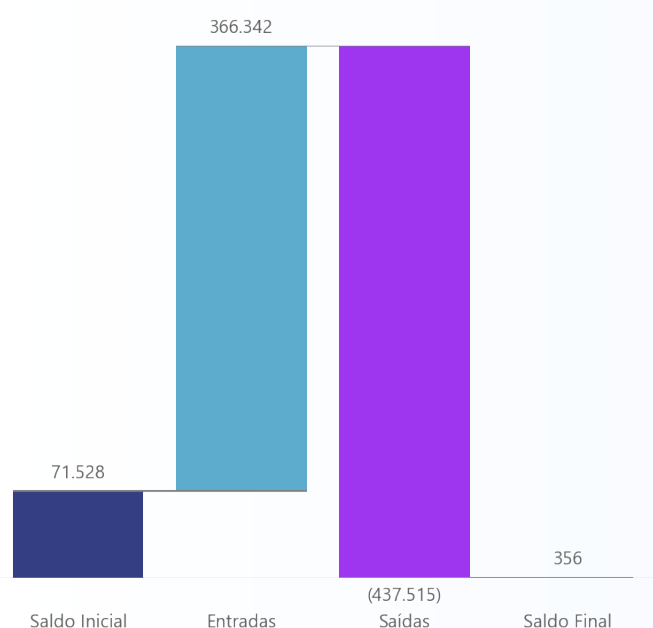
Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	32.364
Rendimento (+)	346
Resgate (-)	(964)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	31.746
Saldo Mínimo	100.000
Situação	Desenquadrado

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	71.528
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	365.371
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	14
(+) Resgate da Aplicação	957
(-) Despesas	(5.191)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(5.191)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(300.953)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(61.614)
(-) Aplicação de Recursos	(69.757)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	356


 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.