

 **Características Gerais da Emissão**

Número da Emissão	4ª Emissão	Indexador	IPCA
Tipo	CRI	Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	10,50%
Código IF	24B1573243	Regime Fiduciário	Sim
Data da Emissão	14/02/2024	Tipo de Oferta	Registro Automático
Data da 1ª Liquidação	22/02/2024	Lastro	Debênture
Data de Vencimento	22/07/2037	Concentração	Concentrado
Carência de Principal	Não	Segmento(s)	Imobiliário
Carência de Juros	Não	Aval	Sim
Quantidade Total Emitida	94.304	Cessão Fiduciária	Sim
Quantidade Total Integralizada	94.304	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Valor Total da Oferta	94.304.000	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Companhia Emissora	Leverage	Fundo de Reserva	Sim
Distribuidor	Leverage	Fundo de Despesas Ordinárias	Não
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Fundo de Despesas Extraordinárias	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Fundo de Obra	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de Descasamento	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Registro CCI	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Registro AFI	Sim
Coobrigação	Não	Fundo de Razão Garantia	Sim

Pagamento aos Investidores
R\$

Data	23/02/2026
PU	16,13091285
Juros Ordinário	6,57934444
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	6,83098864
Amortização Extraordinária	2,72057977
PMT	1.521.209,61
Juros Ordinário	620.458,50
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	644.189,55
Amortização Extraordinária	256.561,55

Calendário de Eventos
R\$

Data	23/03/2026
PU	13,39350532
Juros Ordinário	6,52481520
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	6,86869012
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	1.263.061,13
Juros Ordinário	615.316,17
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	647.744,95
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor
R\$

Quantidade	94.304
Preço Unitário	819,28081910
Saldo Devedor	77.261.458,36
Multa de Pré-pagamento	1.158.921,88

Movimentações

	R\$			
Total - Saldo Inicial	102.166			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	2.042.174			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	1.510			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	10			
(+) Resgate da Aplicação	3.406.492			
(-) Despesas	(56.315)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(56.315)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(1.521.210)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	(582.869)			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(2.315.619)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	1.076.339			

Saldo Inicial	Entradas	Saídas	Saldo Final
102.166	5.450.186	(4.476.013)	1.076.339

Fundo de Reserva

	R\$
CDB Itaú 97% CDI	
Saldo Inicial	1.101.181
Rendimento (+)	10.648
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.111.829
Saldo Mínimo	750.498
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa

	R\$
CDB Itaú 99% CDI	
Saldo Inicial	292.240
Rendimento (+)	6.033
Resgate (-)	(56.426)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	241.847
Saldo Mínimo	200.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Descasamento

	R\$
FATOR MAX DI FI RF SIMPLES	
Saldo Inicial	599.590
Rendimento (+)	3.555
Resgate (-)	(204.240)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	398.904

Fundo de Despesas Extraordinárias

	R\$
CDB Itaú 99% CDI	
Saldo Inicial	44.047
Rendimento (+)	435
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	44.481

Fundo de Registro de CCI

	R\$
FATOR MAX DI FI RF SIMPLES	
Saldo Inicial	352.218
Rendimento (+)	3.511
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	355.729

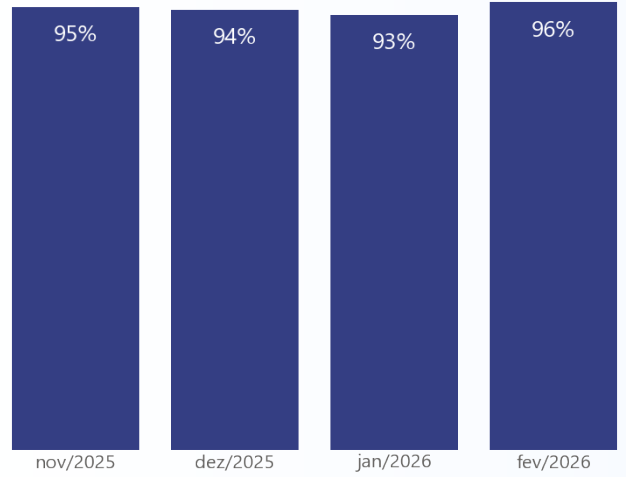
Fundo de Razão de Garantia

	R\$
FATOR MAX DI FI RF SIMPLES	
Saldo Inicial	12.566.968
Rendimento (+)	125.270
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	12.692.238

Razão de Garantia - RG

Apurado
Mínimo
Situação

96%
100%
Desenquadrado

RG Apurado (%)

Variáveis para Cálculo:

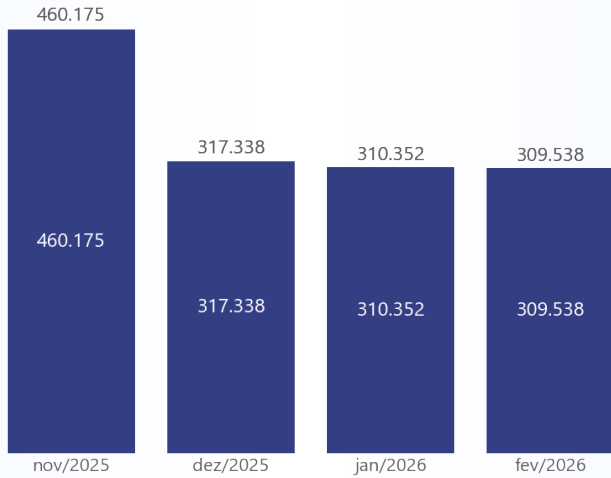
Garantia Estoque	R\$ 2.972.356
Estoque	R\$ 4.458.534
Garantia Recebíveis	R\$ 58.120.664
VPL Adimplente	R\$ 69.744.797
Fundo de Razão de Garantia	R\$ 12.692.238
Saldo Devedor (Data Pagamento)	R\$ 77.088.299

Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 14.566.785

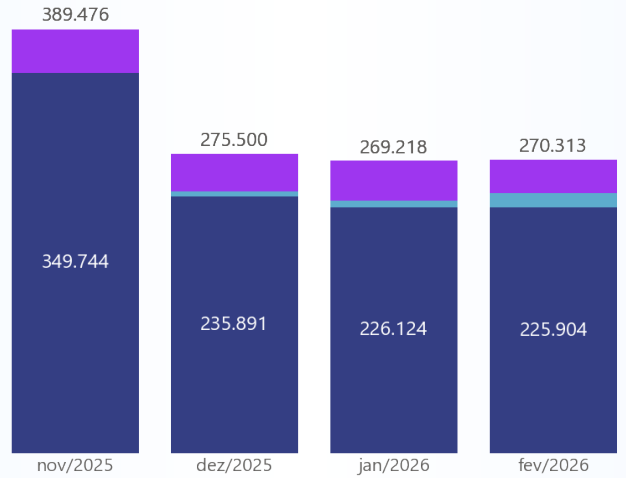
Elegíveis	10.619.906
Inelegíveis	3.946.879

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 10.333.942

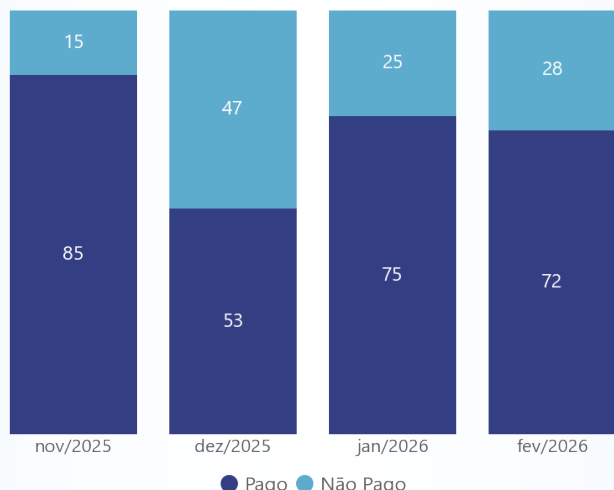
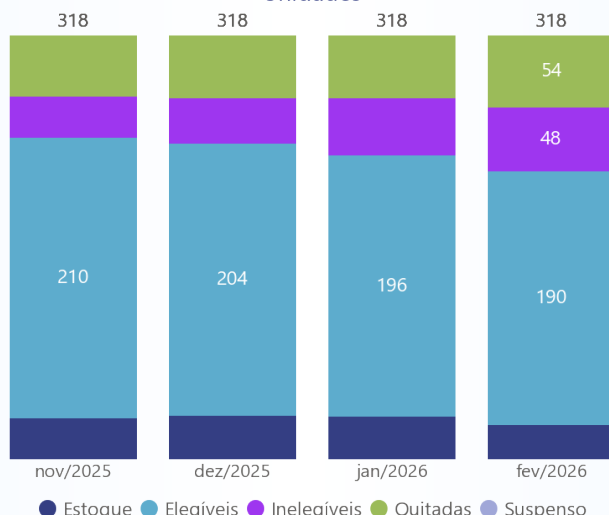
Elegíveis	7.537.037
Inelegíveis	2.796.905

Recebimentos em Conta (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplância - R\$
R\$ 496.766

Elegíveis	211.952
Inelegíveis	284.813
Inadimplância - Contratos	94
Elegíveis	46
Inelegíveis	48

Negociações - Mês
60

Distratos	0
Vendas	6
Quitados	54

Registro de CCI
Quantidade
%

Registradas (em 02/2026)	27	-
Quantidade total (em 14/02/2024)*	96	28,12
Quantidade total (em 28/02/2026)*	111	24,32

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	5.131	39,92	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	21.305	67,51
61 a 90 dias	0	0,00	4.810	15,24
91 a 120 dias	0	0,00	398	1,26
121 a 150 dias	0	0,00	1.254	3,97
151 a 180 dias	0	0,00	1.175	3,72
Acima de 180 dias	7.722	60,08	2.614	8,28
Total	12.853	100,00	31.557	100,00

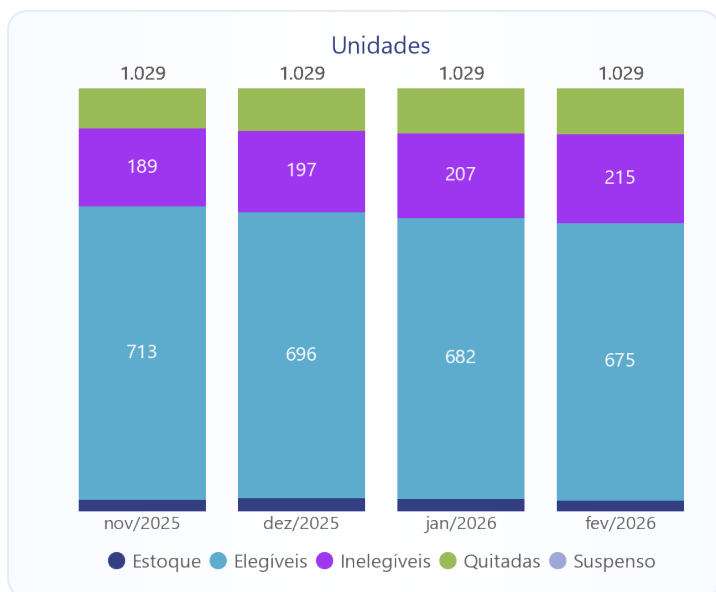
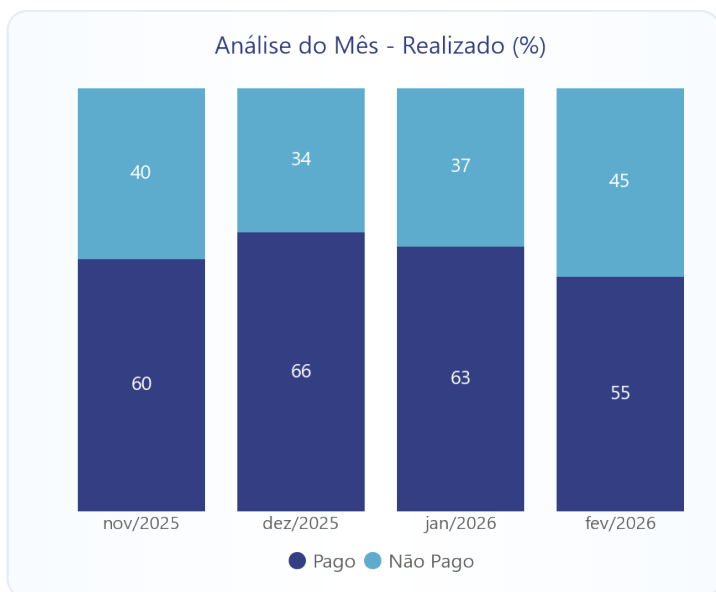
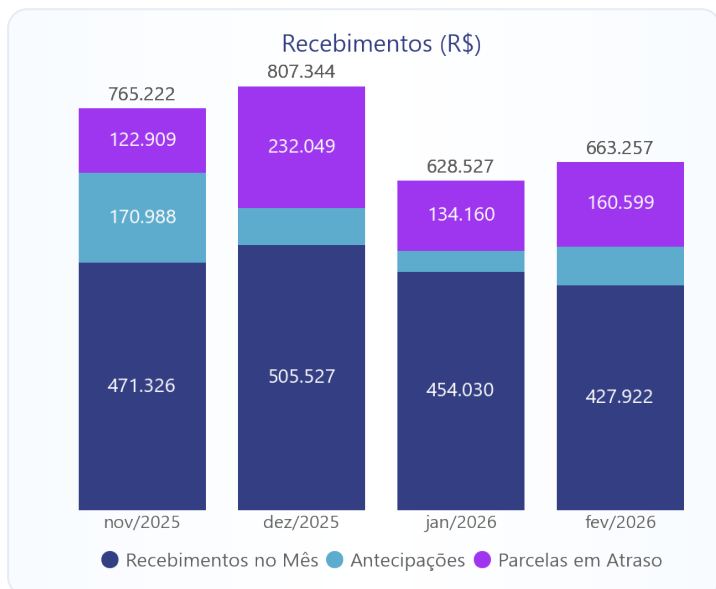
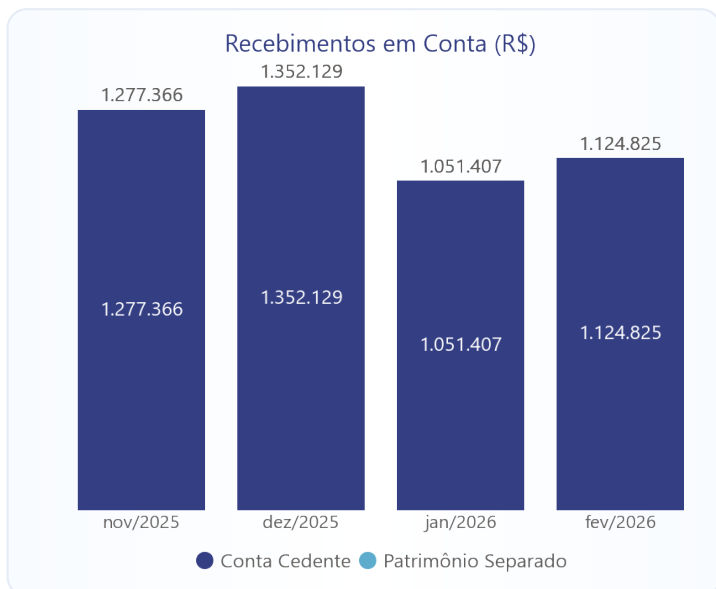
Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	23.049	4,64	28	29,79
31 a 60 dias	165.957	33,41	10	10,64
61 a 90 dias	22.946	4,62	8	8,51
91 a 120 dias	14.409	2,90	7	7,45
121 a 150 dias	37.252	7,50	11	11,70
151 a 180 dias	13.472	2,71	3	3,19
181 a 360 dias	165.780	33,37	23	24,47
Acima de 360 dias	53.902	10,85	4	4,26
Total	496.766	100,00	94	100,00


Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 79.084.154

Elegíveis	62.462.356
Inelegíveis	16.621.798

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 50.518.546

Elegíveis	39.601.118
Inelegíveis	10.917.428



Inadimplência - R\$	R\$ 2.006.308
Elegíveis	210.138
Inelegíveis	1.796.170
Inadimplência - Contratos	393
Elegíveis	178
Inelegíveis	215

Negociações - Mês	116
Distratos	0
Vendas	4
Quitados	112

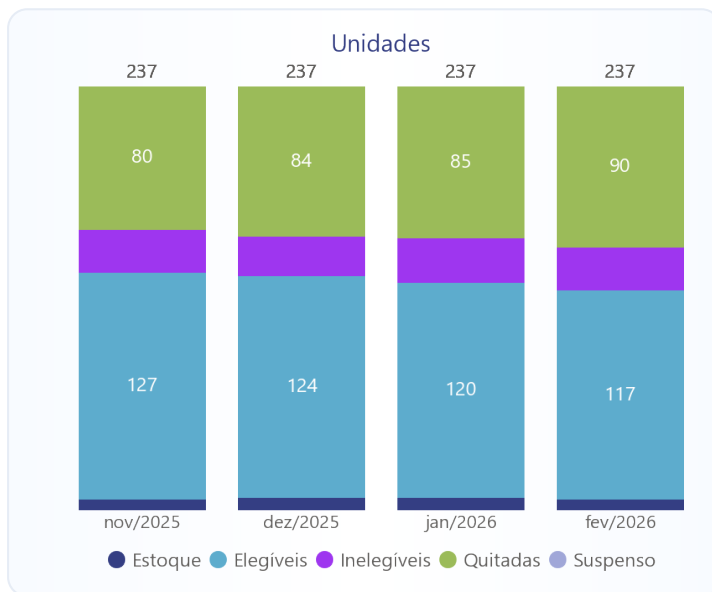
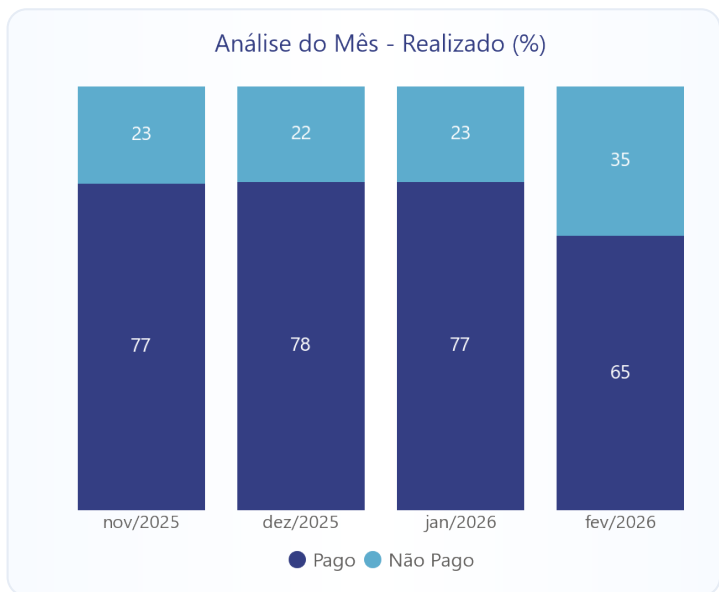
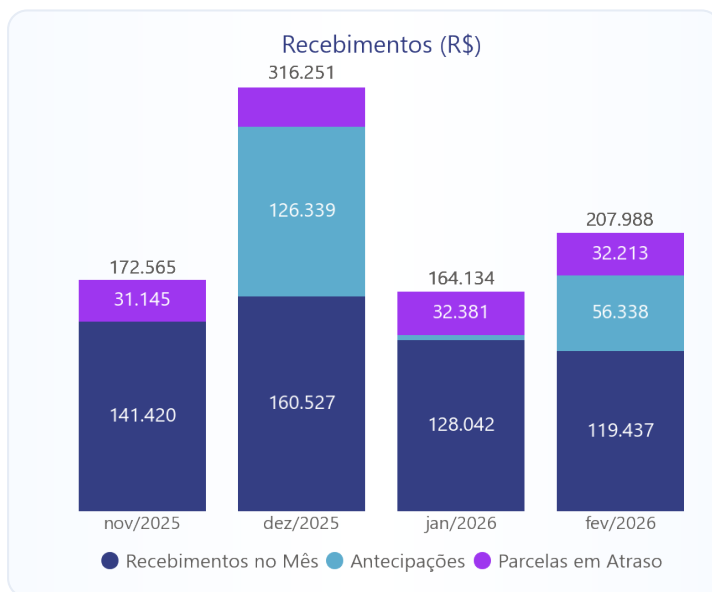
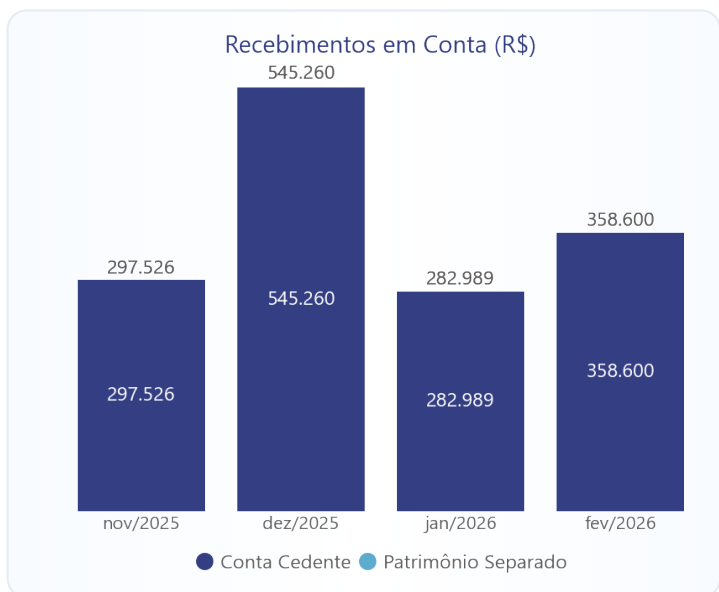
Registro de CCI	Quantidade	%
Registradas (em 02/2026)	461	-
Quantidade total (em 14/02/2024)*	781	59,03
Quantidade total (em 28/02/2026)*	834	55,28

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	16.082	21,52	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	119.913	74,67
61 a 90 dias	0	0,00	13.984	8,71
91 a 120 dias	0	0,00	12.396	7,72
121 a 150 dias	0	0,00	8.031	5,00
151 a 180 dias	0	0,00	1.481	0,92
Acima de 180 dias	58.654	78,48	4.794	2,99
Total	74.736	100,00	160.599	100,00

Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	101.890	5,08	120	30,53
31 a 60 dias	56.663	2,82	33	8,40
61 a 90 dias	51.585	2,57	25	6,36
91 a 120 dias	44.525	2,22	17	4,33
121 a 150 dias	53.250	2,65	16	4,07
151 a 180 dias	77.765	3,88	20	5,09
181 a 360 dias	579.796	28,90	98	24,94
Acima de 360 dias	1.040.834	51,88	64	16,28
Total	2.006.308	100,00	393	100,00

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 14.606.405
Elegíveis	11.841.789
Inelegíveis	2.764.615

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 9.871.762
Elegíveis	7.916.005
Inelegíveis	1.955.757



Inadimplância - R\$	R\$ 403.310
Elegíveis	41.489
Inelegíveis	361.820
Inadimplância - Contratos	51
Elegíveis	27
Inelegíveis	24

Negociações - Mês	91
Distratos	0
Vendas	1
Quitados	90

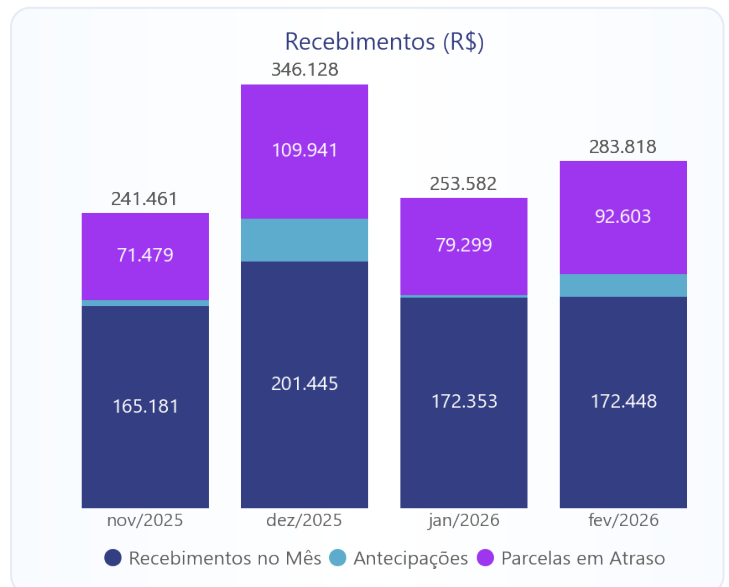
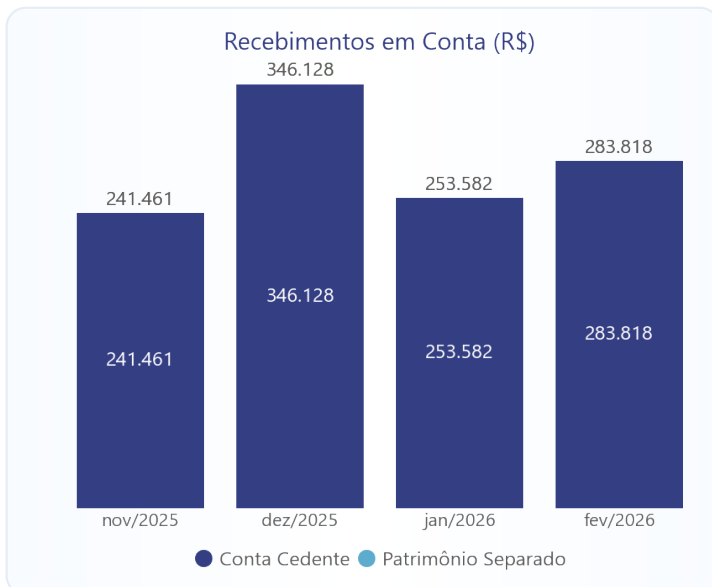
Registro de CCI	Quantidade	%
Registradas (em 02/2026)	564	-
Quantidade total (em 14/02/2024)*	988	57,09
Quantidade total (em 28/02/2026)*	1.057	53,36

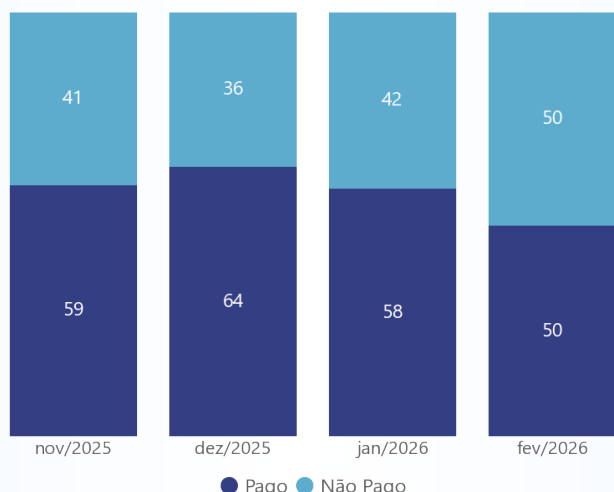
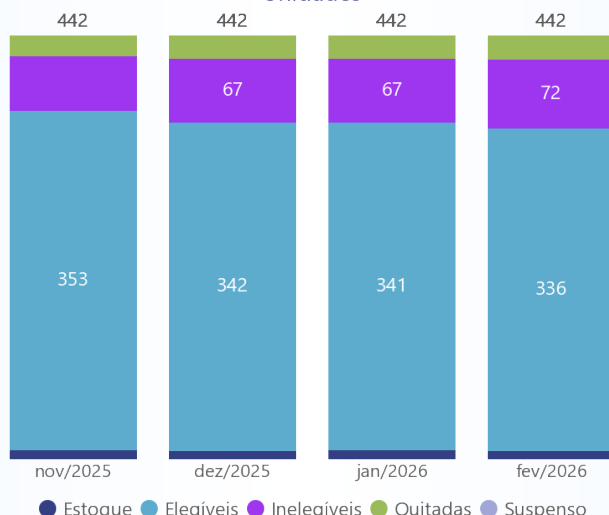
Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	6.021	10,69	0	0,00
31 a 60 dias	1.508	2,68	26.972	83,73
61 a 90 dias	1.508	2,68	0	0,00
91 a 120 dias	1.508	2,68	857	2,66
121 a 150 dias	1.508	2,68	3.279	10,18
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	44.285	78,61	1.104	3,43
Total	56.338	100,00	32.213	100,00

Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	24.069	5,97	18	35,29
31 a 60 dias	15.942	3,95	8	15,69
61 a 90 dias	1.478	0,37	1	1,96
91 a 120 dias	9.781	2,43	2	3,92
121 a 150 dias	9.715	2,41	3	5,88
151 a 180 dias	9.352	2,32	1	1,96
181 a 360 dias	70.059	17,37	8	15,69
Acima de 360 dias	262.913	65,19	10	19,61
Total	403.310	100,00	51	100,00

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 26.339.930
Elegíveis	20.853.880
Inelegíveis	5.486.049

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 18.599.326
Elegíveis	14.690.638
Inelegíveis	3.908.688



Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplência - R\$
R\$ 740.262

Elegíveis	110.533
Inelegíveis	629.729
Inadimplência - Contratos	178
Elegíveis	106
Inelegíveis	72

Negociações - Mês
26

Distratos	0
Vendas	1
Quitados	25

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	2.672	14,24	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	55.842	60,30
61 a 90 dias	0	0,00	18.986	20,50
91 a 120 dias	0	0,00	7.476	8,07
121 a 150 dias	0	0,00	3.292	3,55
151 a 180 dias	0	0,00	2.992	3,23
Acima de 180 dias	16.095	85,76	4.015	4,34
Total	18.767	100,00	92.603	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	54.969	7,43	75	42,13
31 a 60 dias	42.067	5,68	24	13,48
61 a 90 dias	13.497	1,82	7	3,93
91 a 120 dias	57.079	7,71	11	6,18
121 a 150 dias	45.516	6,15	12	6,74
151 a 180 dias	17.020	2,30	7	3,93
181 a 360 dias	131.761	17,80	27	15,17
Acima de 360 dias	378.353	51,11	15	8,43
Total	740.262	100,00	178	100,00

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 Prêmio de Pré-Pagamento = Saldo devedor do CRI * Taxa Prêmio | Taxa Prêmio: 2% até o 24º mês; 1,5% até o 36º mês; 1% a partir do 37º mês.

⁴ Registro de CCIs: Base de 14/02/2024 após exclusão dos distratos e quitações.

⁵ Registro de CCIs: Para fins de controle da obrigação de registrar 50% dos contratos existentes em 14/02/2024 (CIs. 7.1.1. da Esc. de Emissão de Debêntures) - Prorrogada até 20/02/2025 conf. Assembleia de 23/10/2024;

⁶ Registro de CCIs: Para fins de controle da obrigação de registrar 100% dos contratos (CIs. 7.11. da Esc. De Emissão de Debêntures).

⁷ Teste