

 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	22/05/2026
PU	15,96087196
Juros Ordinário	7,03857223
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	6,57716049
Amortização Extraordinária	2,34513924
PMT	1.505.174,07
Juros Ordinário	663.765,52
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	620.252,54
Amortização Extraordinária	221.156,01

Calendário de Eventos
R\$

Data	22/06/2026
PU	13,23457688
Juros Ordinário	6,67221652
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	6,56236036
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	1.248.073,54
Juros Ordinário	629.216,71
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	618.856,83
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor
R\$

Quantidade	94.304
Preço Unitário	799,89093587
Saldo Devedor	75.432.914,82
Multa de Pré-pagamento	1.131.493,72

Fundo de Reserva
R\$

CDB Itaú 97% CDI	
Saldo Inicial	1.136.810
Rendimento (+)	11.835
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.148.645
Saldo Mínimo	787.387
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa
R\$

CDB Itaú 99% CDI	
Saldo Inicial	172.433
Rendimento (+)	1.761
Resgate (-)	(9.938)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	164.256
Saldo Mínimo	200.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Descasamento
R\$

FATOR MAX DI FI RF SIMPLES

Saldo Inicial	408.267
Rendimento (+)	(1.810)
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	406.457

Fundo de Despesas Extraordinárias
R\$

CDB Itaú 99% CDI

Saldo Inicial	45.502
Rendimento (+)	484
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	45.985

Fundo de Registro de CCI
R\$

FATOR MAX DI FI RF SIMPLES

Saldo Inicial	364.079
Rendimento (+)	308
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	364.386

Fundo de Razão de Garantia
R\$

FATOR MAX DI FI RF SIMPLES

Saldo Inicial	12.096.602
Rendimento (+)	10.228
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	12.106.831

Movimentações
R\$

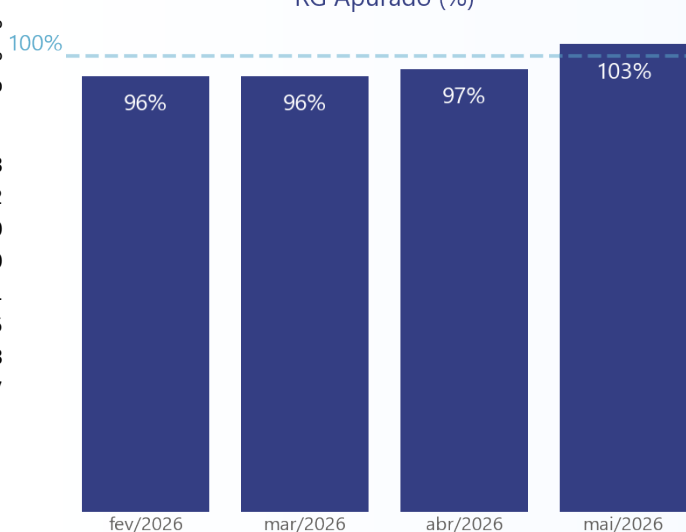
Total - Saldo Inicial	1.111.807
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	2.150.481
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	45
(+) Resgate da Aplicação	3.388.874
(-) Despesas	(13.952)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(13.952)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(1.505.192)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	(636.999)
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(3.152.896)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	1.342.168


Razão de Garantia - RG

Apurado	103%
Mínimo	100%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Garantia Estoque	R\$ 6.232.708
Estoque	R\$ 9.349.062
Garantia Recebíveis	R\$ 55.887.450
VPL Adimplente	R\$ 67.064.940
Fundo de Razão de Garantia	R\$ 12.106.831
Fundo de Reserva	R\$ 1.148.645
Valores Recebidos a título	R\$ 1.921.488
Saldo Devedor (Data Pagamento)	R\$ 75.151.307

RG Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 12.592.967**

Elegíveis 9.066.271

Inelegíveis 3.526.697

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 8.970.426**

Elegíveis 6.521.454

Inelegíveis 2.448.972

Inadimplência - R\$ **R\$ 344.139**

Elegíveis 48.312

Inelegíveis 295.827

Inadimplência - Contratos **69**

Elegíveis 39

Inelegíveis 30

Negociações - Mês **18**

Distratos 17

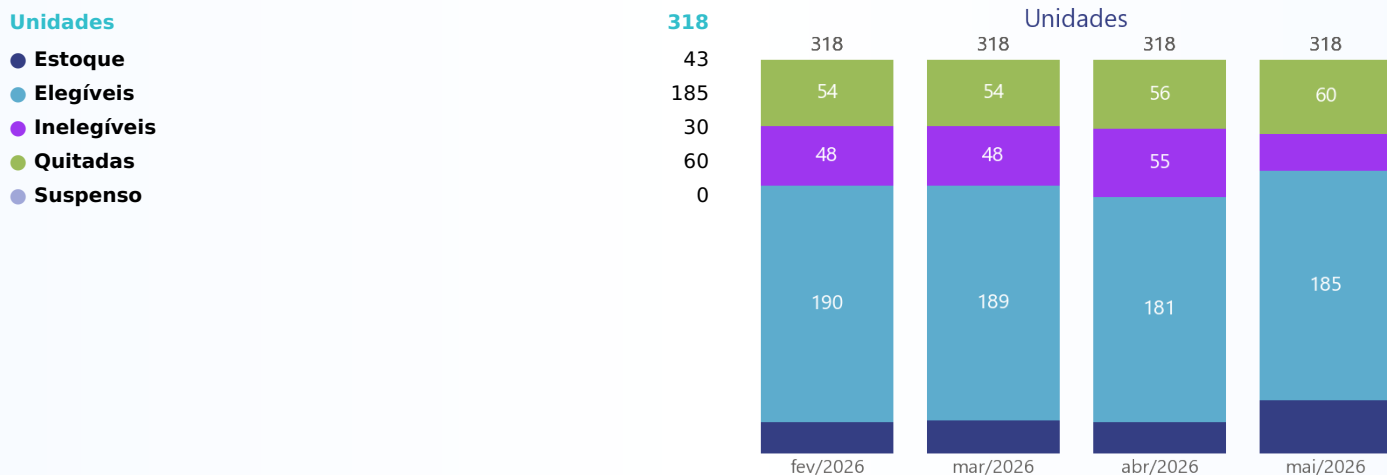
Vendas 0

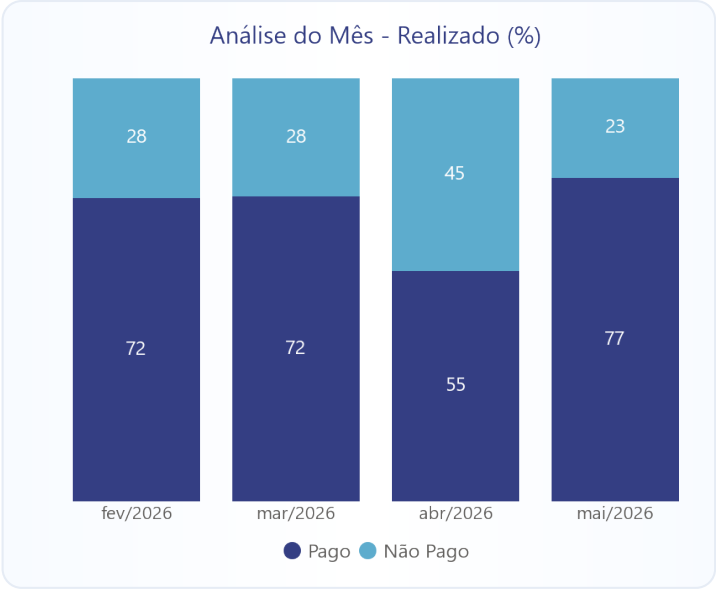
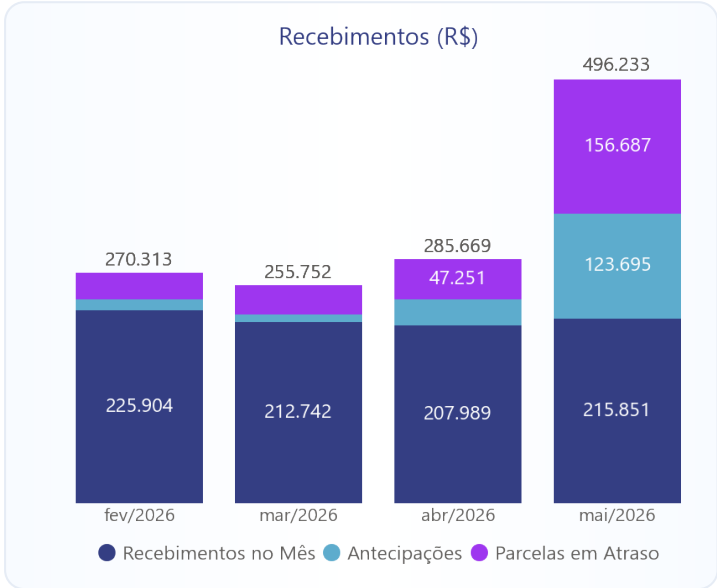
Quitados 1

Registro de CCI	Quantidade	%
Registradas (em 05/2026)	28	-
Quantidade total (em 14/02/2024)*	93	30,11
Quantidade total (em 31/05/2026)*	107	26,17

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	104.932	66,97
31 a 60 dias	-	3.700	2,99	0	0,00
61 a 90 dias	-	2.000	1,62	17.419	11,12
91 a 120 dias	-	1.996	1,61	10.142	6,47
121 a 150 dias	-	1.992	1,61	0	0,00
151 a 180 dias	-	1.987	1,61	7.045	4,50
Acima de 180 dias	-	112.020	90,56	17.148	10,94
Total	241.731	123.695	100,00	156.687	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	16.688	4,85	22	31,88
31 a 60 dias	11.265	3,27	8	11,59
61 a 90 dias	20.359	5,92	9	13,04
91 a 120 dias	26.740	7,77	8	11,59
121 a 150 dias	8.829	2,57	2	2,90
151 a 180 dias	65.798	19,12	2	2,90
181 a 360 dias	123.545	35,90	13	18,84
Acima de 360 dias	70.915	20,61	5	7,25
Total	344.139	100,00	69	100,00





Cotia

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 74.752.239	Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 48.986.720
Elegíveis	58.475.854	Elegíveis	37.971.183
Inelegíveis	16.276.385	Inelegíveis	11.015.537
Inadimplência - R\$	R\$ 1.640.938	Negociações - Mês	44
Elegíveis	138.753	Distratos	29
Inelegíveis	1.502.185	Vendas	8
Inadimplência - Contratos	295	Quitados	7
Elegíveis	125		
Inelegíveis	170		
Registro de CCI	Quantidade	%	
Registradas (em 05/2026)	473	-	
Quantidade total (em 14/02/2024)*	653	72,43	
Quantidade total (em 31/05/2026)*	839	56,38	

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	110.534	51,19
31 a 60 dias	-	14.803	28,57	0	0,00
61 a 90 dias	-	939	1,81	31.292	14,49
91 a 120 dias	-	1.139	2,20	18.830	8,72
121 a 150 dias	-	1.131	2,18	0	0,00
151 a 180 dias	-	917	1,77	16.117	7,46
Acima de 180 dias	-	32.876	63,46	39.156	18,13
Total	794.800	51.806	100,00	215.929	100,00

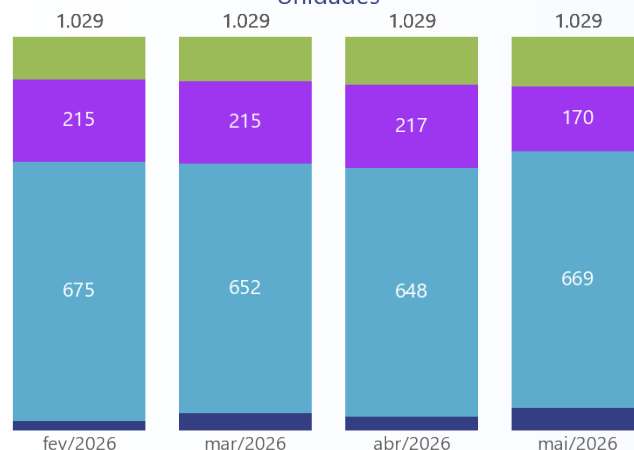
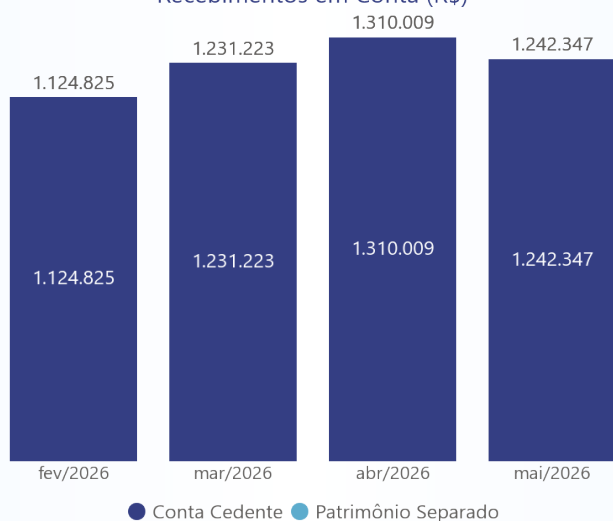
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	69.937	4,26	83	28,14
31 a 60 dias	34.995	2,13	25	8,47
61 a 90 dias	33.820	2,06	17	5,76
91 a 120 dias	55.057	3,36	19	6,44
121 a 150 dias	45.533	2,77	15	5,08
151 a 180 dias	38.360	2,34	11	3,73
181 a 360 dias	321.638	19,60	56	18,98
Acima de 360 dias	1.041.597	63,48	69	23,39
Total	1.640.938	100,00	295	100,00

Unidades

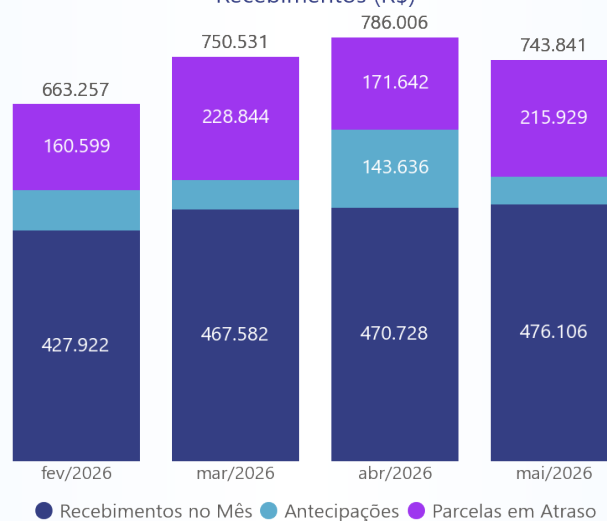
- Estoque
- Elegíveis
- Inelegíveis
- Quitadas
- Suspensão

1.029

60
669
170
130
0

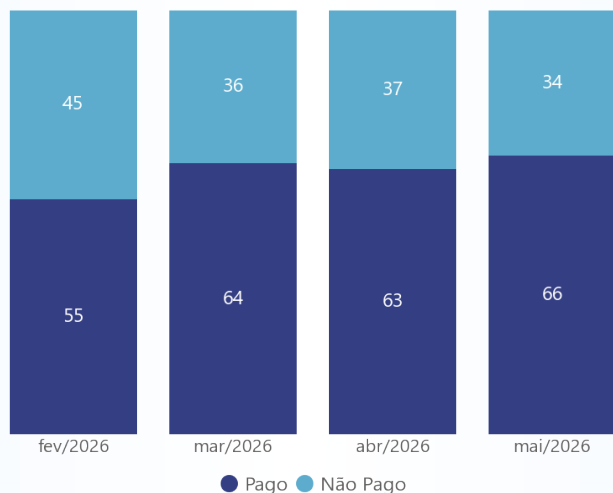
Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)



Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 13.405.982**

Elegíveis 10.623.939

Inelegíveis 2.782.043

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 9.193.699**

Elegíveis 7.268.427

Inelegíveis 1.925.272

Inadimplência - R\$ **R\$ 205.106**

Elegíveis 32.741

Inelegíveis 172.365

Inadimplência - Contratos **40**

Elegíveis 16

Inelegíveis 24

Negociações - Mês **4**

Distratos 3

Vendas 0

Quitados 1

Registro de CCI	Quantidade	%
Registradas (em 05/2026)	89	-
Quantidade total (em 14/02/2024)*	117	76,07
Quantidade total (em 31/05/2026)*	128	69,53

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	18.870	54,43
31 a 60 dias	-	6.598	4,81	0	0,00
61 a 90 dias	-	1.048	0,76	4.643	13,39
91 a 120 dias	-	1.040	0,76	1.782	5,14
121 a 150 dias	-	1.032	0,75	0	0,00
151 a 180 dias	-	1.024	0,75	3.479	10,03
Acima de 180 dias	-	126.429	92,17	5.897	17,01
Total	207.211	137.170	100,00	34.671	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	12.693	6,19	9	22,50
31 a 60 dias	9.244	4,51	4	10,00
61 a 90 dias	10.804	5,27	3	7,50
91 a 120 dias	13.046	6,36	4	10,00
121 a 150 dias	20.250	9,87	5	12,50
151 a 180 dias	9.619	4,69	1	2,50
181 a 360 dias	47.689	23,25	7	17,50
Acima de 360 dias	81.761	39,86	7	17,50
Total	205.106	100,00	40	100,00

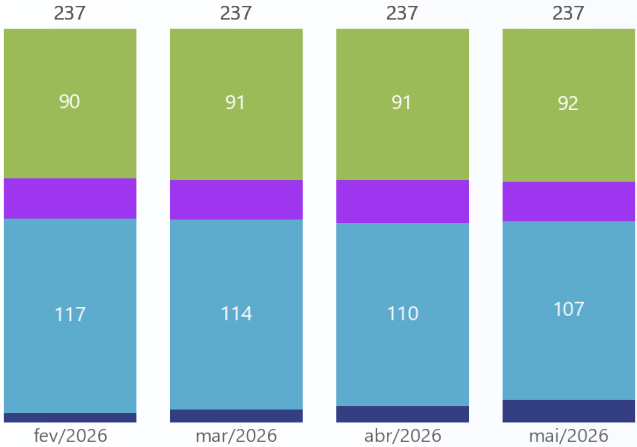
Unidades

- **Estoque**
- **Elegíveis**
- **Inelegíveis**
- **Quitadas**
- **Suspensão**

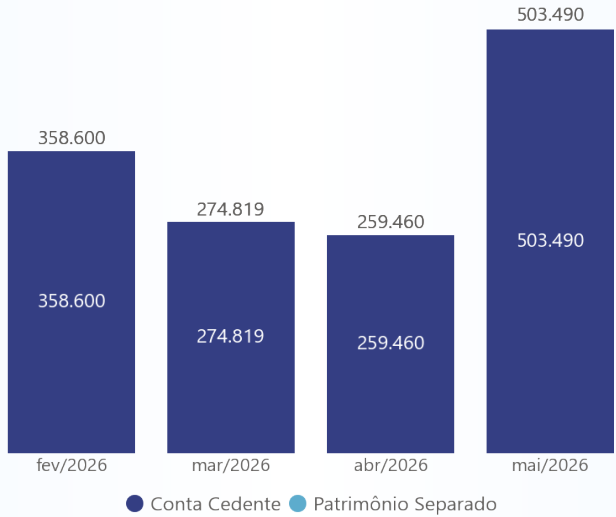
237

14
107
24
92
0

Unidades

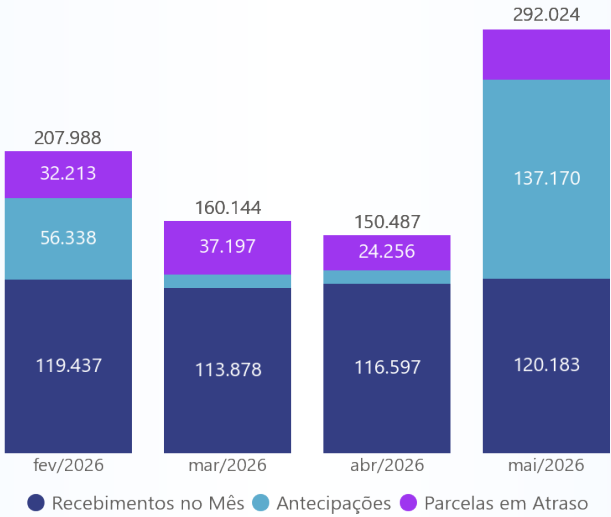


Recebimentos em Conta (R\$)



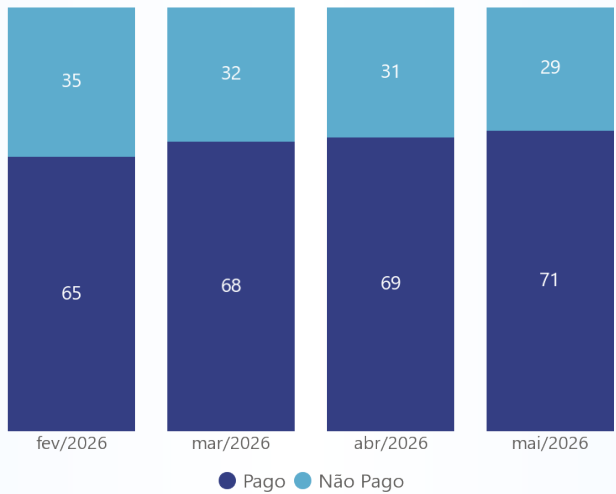
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)



● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)



● Pago ● Não Pago

Pindamonhangaba

Saldo Devedor da Carteira - Nominal

R\$ 25.725.617

Elegíveis

21.306.439

Inelegíveis

4.419.178

Saldo Devedor da Carteira - VP

R\$ 18.547.733

Elegíveis

15.303.876

Inelegíveis

3.243.857

Inadimplância - R\$	R\$ 698.328
Elegíveis	102.614
Inelegíveis	595.713
Inadimplância - Contratos	147
Elegíveis	99
Inelegíveis	48

Negociações - Mês	3
Distratos	0
Vendas	1
Quitados	2

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	64.481	63,45
31 a 60 dias	-	9.811	9,82	0	0,00
61 a 90 dias	-	2.004	2,01	28.488	28,03
91 a 120 dias	-	1.946	1,95	4.259	4,19
121 a 150 dias	-	1.928	1,93	0	0,00
151 a 180 dias	-	2.586	2,59	1.312	1,29
Acima de 180 dias	-	81.651	81,71	3.078	3,03
Total	187.845	99.927	100,00	101.618	100,00

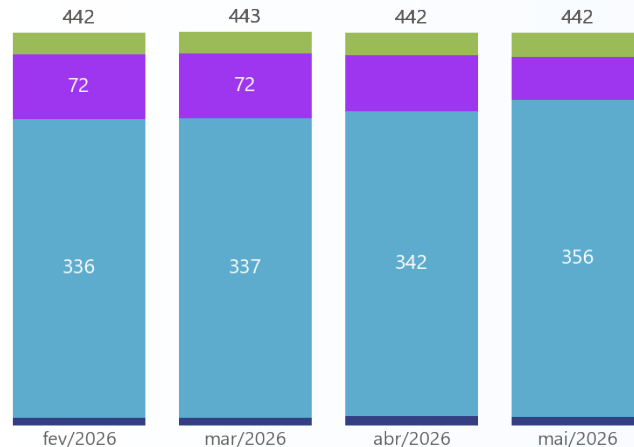
Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	43.115	6,17	59	40,14
31 a 60 dias	41.615	5,96	28	19,05
61 a 90 dias	17.884	2,56	12	8,16
91 a 120 dias	6.694	0,96	2	1,36
121 a 150 dias	11.327	1,62	4	2,72
151 a 180 dias	18.474	2,65	5	3,40
181 a 360 dias	151.956	21,76	21	14,29
Acima de 360 dias	407.262	58,32	16	10,88
Total	698.328	100,00	147	100,00

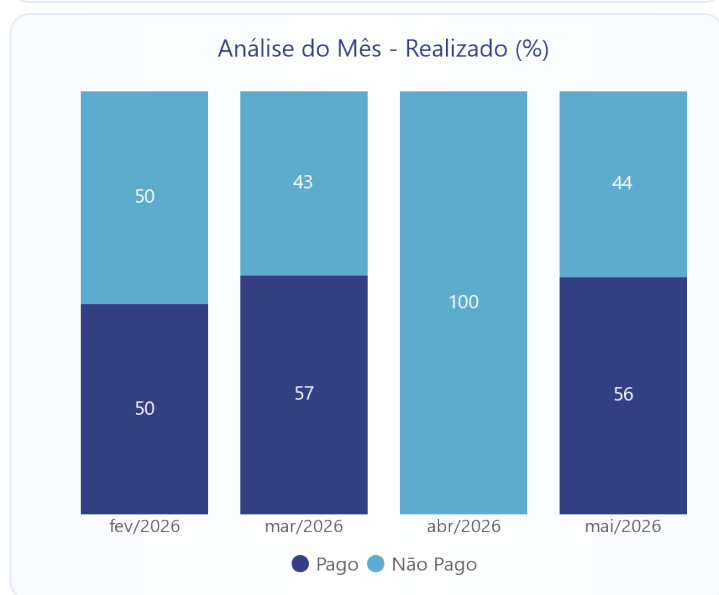
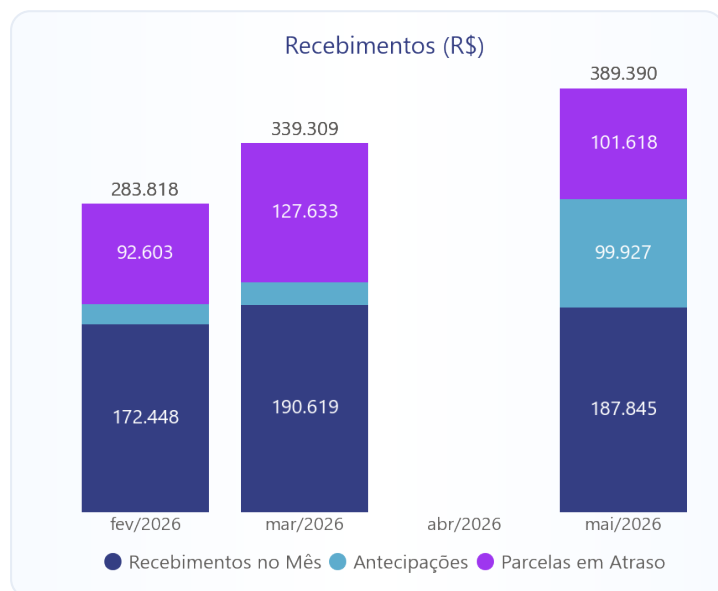
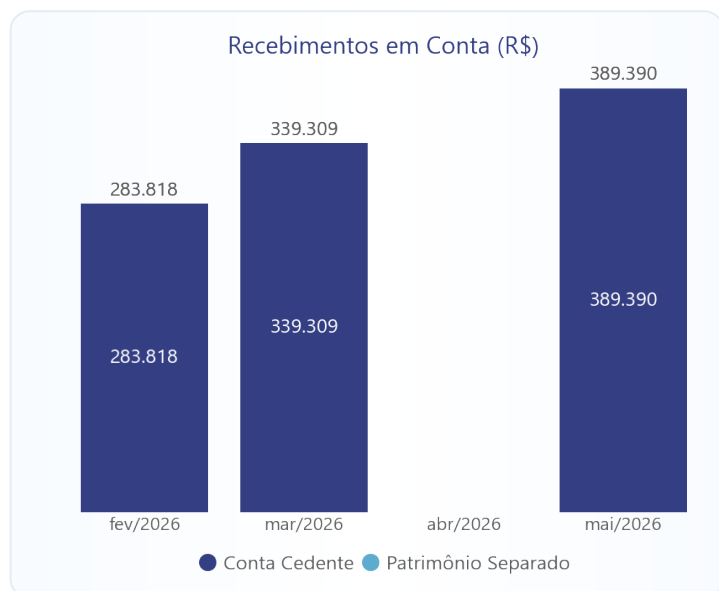
Unidades

- Estoque
- Elegíveis
- Inelegíveis
- Quitadas
- Suspenso

442

10
356
48
28
0

Unidades




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).