

 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	22/06/2026
PU	20,37546771
Juros Ordinário	6,67221652
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	6,56236036
Amortização Extraordinária	7,14089083
PMT	1.921.488,11
Juros Ordinário	629.216,71
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	618.856,83
Amortização Extraordinária	673.414,57

Calendário de Eventos
R\$

Data	22/07/2026
PU	12,89321625
Juros Ordinário	7,25892653
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	5,63428972
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	1.215.881,87
Juros Ordinário	684.545,81
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	531.336,06
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor
R\$

Quantidade	94.304
Preço Unitário	791,75093861
Saldo Devedor	74.665.280,51
Multa de Pré-pagamento	1.119.979,21

Fundo de Reserva
R\$

CDB Itaú 97% CDI	
Saldo Inicial	1.148.645
Rendimento (+)	12.481
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.161.126
Saldo Mínimo	784.768
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa
R\$

CDB Itaú 99% CDI	
Saldo Inicial	164.256
Rendimento (+)	1.744
Resgate (-)	(9.761)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	156.240
Saldo Mínimo	200.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Descasamento
R\$

FATOR MAX DI FI RF SIMPLES

Saldo Inicial	503.901
Rendimento (+)	5.170
Resgate (-)	(25.000)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	484.071

Fundo de Despesas Extraordinárias
R\$

CDB Itaú 99% CDI

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

Fundo de Registro de CCI
R\$

FATOR MAX DI FI RF SIMPLES

Saldo Inicial	364.386
Rendimento (+)	4.737
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	369.123

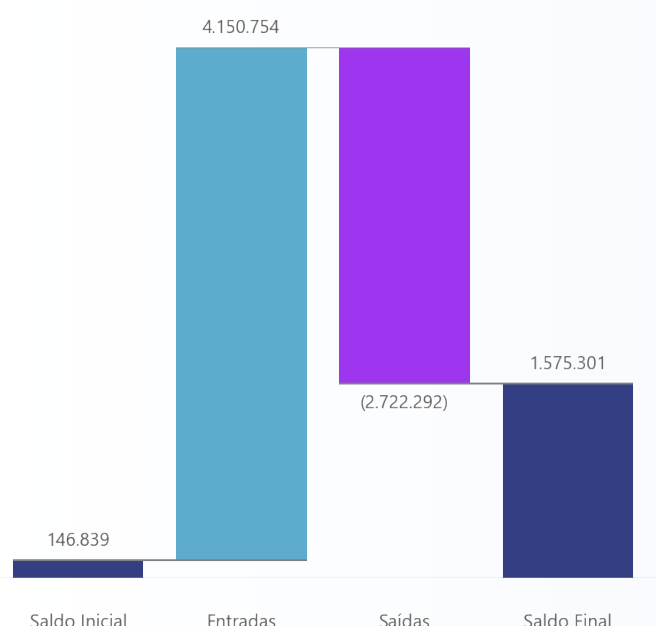
Fundo de Razão de Garantia
R\$

FATOR MAX DI FI RF SIMPLES

Saldo Inicial	12.106.831
Rendimento (+)	113.469
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	12.220.300

Movimentações
R\$

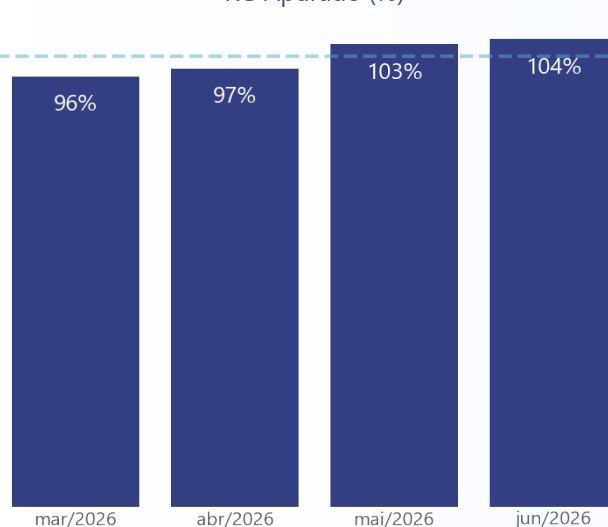
Total - Saldo Inicial	146.839
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	2.050.958
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	26
(+) Resgate da Aplicação	2.099.770
(-) Despesas	(14.530)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(13.091)
(-) Extraordinárias	(1.439)
(-) Pagamento do CRI	(1.921.506)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	(786.256)
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	0
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	1.575.301


Razão de Garantia - RG

Apurado	104%
Mínimo	100%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Garantia Estoque	R\$ 6.800.686
Estoque	R\$ 10.201.029
Garantia Recebíveis	R\$ 55.410.332
VPL Adimplente	R\$ 66.492.399
Fundo de Razão de Garantia	R\$ 12.220.300
Fundo de Reserva	R\$ 1.161.126
Valores Recebidos a título	R\$ 1.763.012
Saldo Devedor (Data Pagamento)	R\$ 74.362.598

RG Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 12.407.173**

Elegíveis 9.074.934

Inelegíveis 3.332.238

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 8.876.122**

Elegíveis 6.493.768

Inelegíveis 2.382.354

Inadimplência - R\$ **R\$ 403.168**

Elegíveis 98.810

Inelegíveis 304.357

Inadimplência - Contratos **69**

Elegíveis 38

Inelegíveis 31

Negociações - Mês **3**

Distratos 2

Vendas 1

Quitados 0

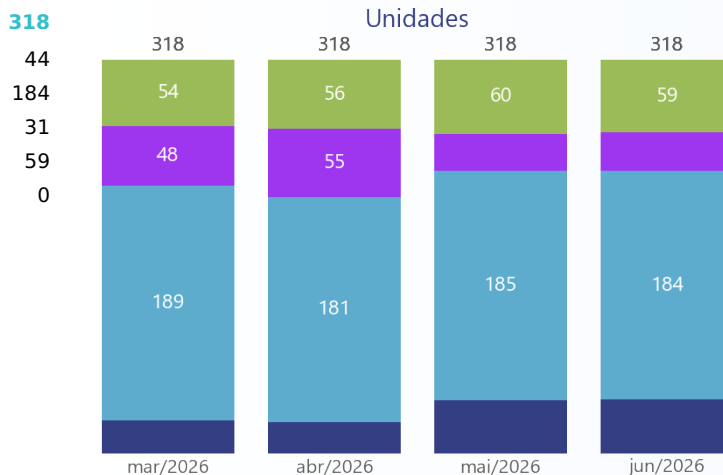
Registro de CCI	Quantidade	%
Registradas (em 06/2026)	28	-
Quantidade total (em 14/02/2024)*	93	30,11
Quantidade total (em 30/06/2026)*	107	26,17

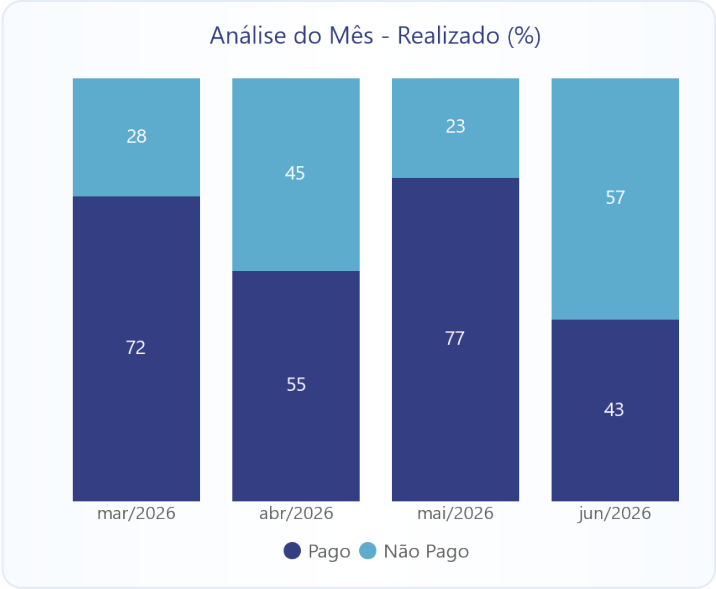
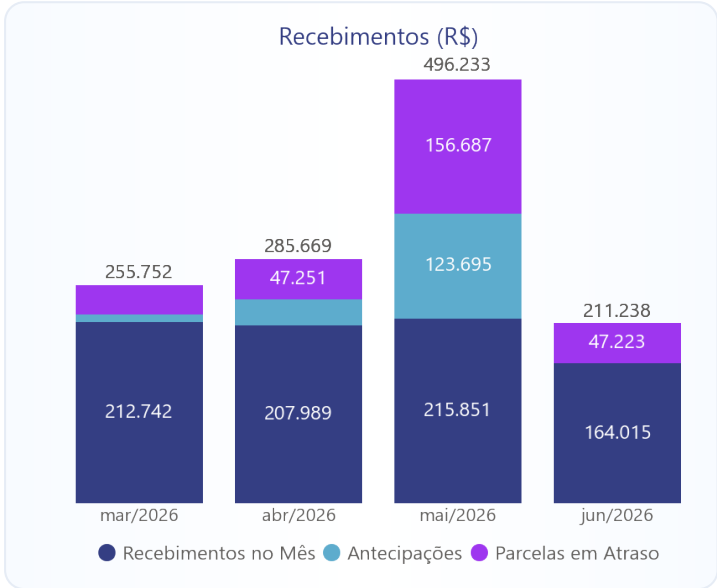
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	21.256	45,01
61 a 90 dias	-	0	0,00	4.859	10,29
91 a 120 dias	-	0	0,00	8.761	18,55
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	2.430	5,15
Acima de 180 dias	-	0	0,00	9.917	21,00
Total	196.929	0	0,00	47.223	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	75.905	18,86	22	32,35
31 a 60 dias	9.096	2,26	8	11,76
61 a 90 dias	13.178	3,27	7	10,29
91 a 120 dias	21.129	5,25	7	10,29
121 a 150 dias	29.842	7,41	6	8,82
151 a 180 dias	10.073	2,50	2	2,94
181 a 360 dias	169.500	42,11	11	16,18
Acima de 360 dias	73.814	18,34	5	7,35
Total	402.537	100,00	68	100,00

Unidades

- **Estoque**
- **Elegíveis**
- **Inelegíveis**
- **Quitadas**
- **Suspense**





Cotia

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 74.286.317	Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 48.879.688
Elegíveis	57.525.491	Elegíveis	37.510.320
Inelegíveis	16.760.825	Inelegíveis	11.369.368
Inadimplência - R\$	R\$ 1.708.882	Negociações - Mês	9
Elegíveis	155.308	Distratos	4
Inelegíveis	1.553.574	Vendas	4
Inadimplência - Contratos	308	Quitados	1
Elegíveis	133		
Inelegíveis	175		
Registro de CCI	Quantidade	%	
Registradas (em 06/2026)	440	-	
Quantidade total (em 14/02/2024)*	653	67,38	
Quantidade total (em 30/06/2026)*	839	52,44	

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	4.639	6,02	0	0,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	92.806	69,67
61 a 90 dias	-	760	0,99	12.339	9,26
91 a 120 dias	-	754	0,98	13.121	9,85
121 a 150 dias	-	748	0,97	0	0,00
151 a 180 dias	-	742	0,96	4.077	3,06
Acima de 180 dias	-	69.352	90,07	10.858	8,15
Total	1.133.395	76.996	100,00	133.201	100,00

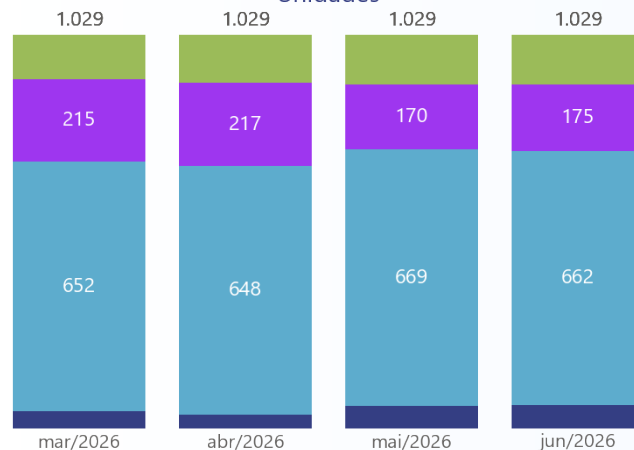
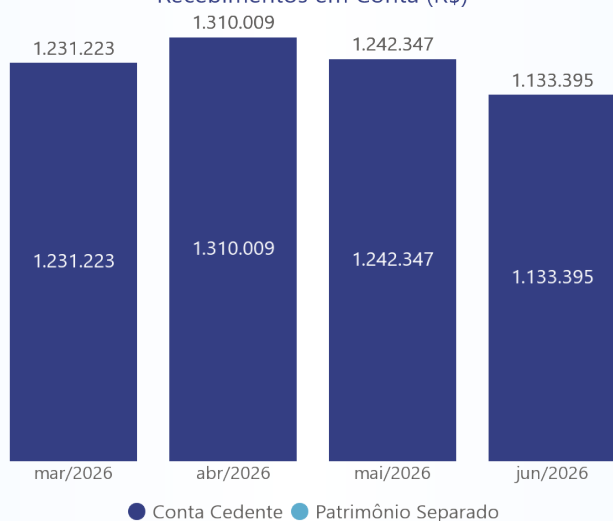
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	59.498	3,49	71	23,67
31 a 60 dias	57.092	3,35	36	12,00
61 a 90 dias	32.494	1,91	18	6,00
91 a 120 dias	55.834	3,28	21	7,00
121 a 150 dias	47.193	2,77	14	4,67
151 a 180 dias	41.945	2,46	12	4,00
181 a 360 dias	300.943	17,67	53	17,67
Acima de 360 dias	1.107.659	65,05	75	25,00
Total	1.702.659	100,00	300	100,00

Unidades

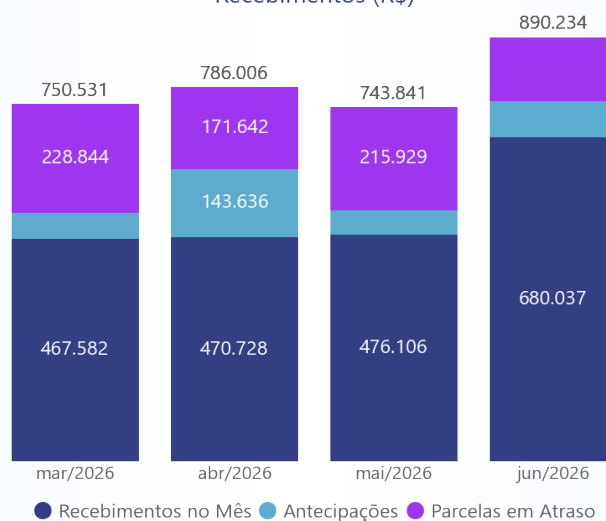
- Estoque
- Elegíveis
- Inelegíveis
- Quitadas
- Suspensão

1.029

62
662
175
130
0

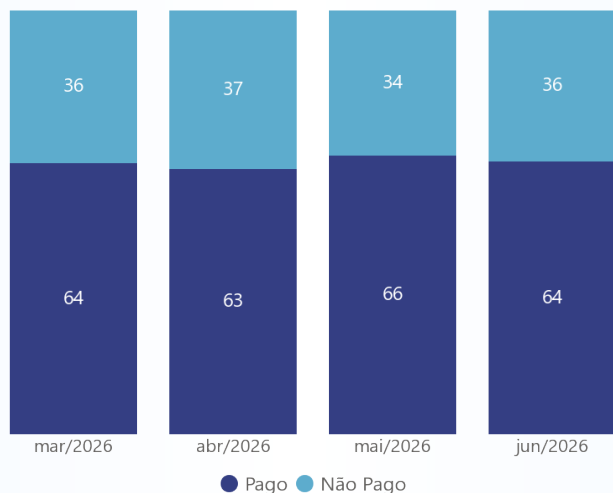
Unidades

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\$ 13.287.783**

Elegíveis 10.764.925

Inelegíveis 2.522.858

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 9.138.634**

Elegíveis 7.393.457

Inelegíveis 1.745.177

Inadimplência - R\$ **R\$ 223.815**

Elegíveis 45.510

Inelegíveis 178.305

Inadimplência - Contratos **45**

Elegíveis 23

Inelegíveis 22

Negociações - Mês **2**

Distratos 1

Vendas 1

Quitados 0

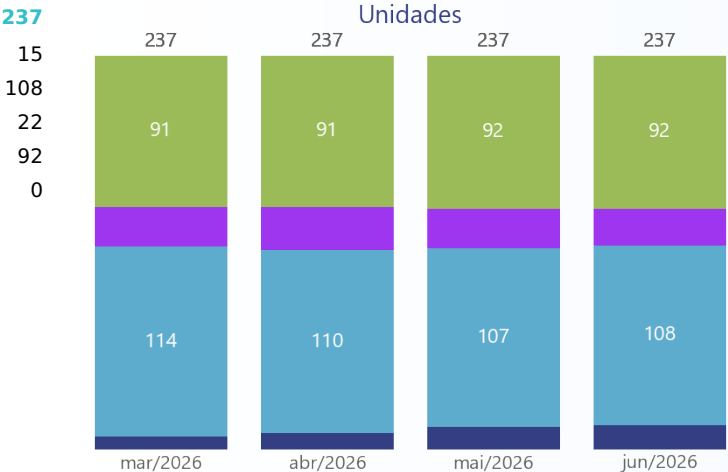
Registro de CCI	Quantidade	%
Registradas (em 06/2026)	99	-
Quantidade total (em 14/02/2024)*	117	84,62
Quantidade total (em 30/06/2026)*	128	77,34

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	12.773	45,19
61 a 90 dias	-	0	0,00	2.927	10,35
91 a 120 dias	-	0	0,00	7.902	27,95
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	1.882	6,66
Acima de 180 dias	-	3.265	100,00	2.783	9,85
Total	233.688	3.265	100,00	28.268	100,00

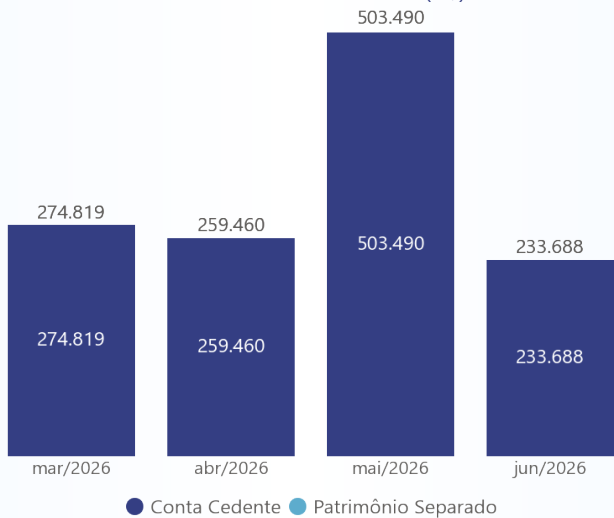
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	17.247	7,75	12	27,27
31 a 60 dias	11.823	5,32	5	11,36
61 a 90 dias	15.057	6,77	5	11,36
91 a 120 dias	10.700	4,81	2	4,55
121 a 150 dias	12.559	5,65	3	6,82
151 a 180 dias	13.300	5,98	3	6,82
181 a 360 dias	55.102	24,77	7	15,91
Acima de 360 dias	86.645	38,95	7	15,91
Total	222.432	100,00	44	100,00

Unidades

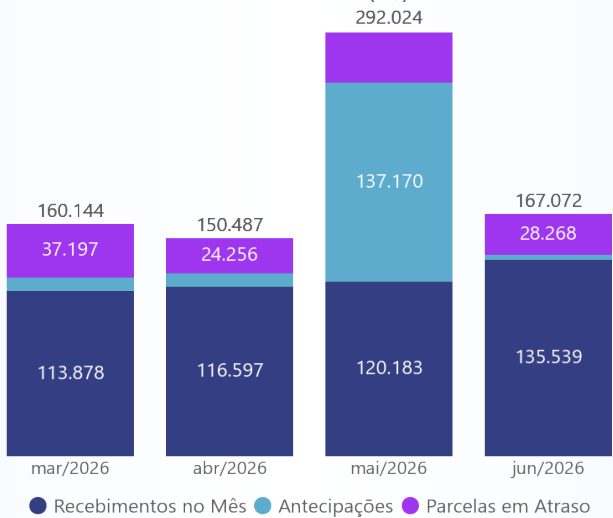
- **Estoque**
- **Elegíveis**
- **Inelegíveis**
- **Quitadas**
- **Suspense**



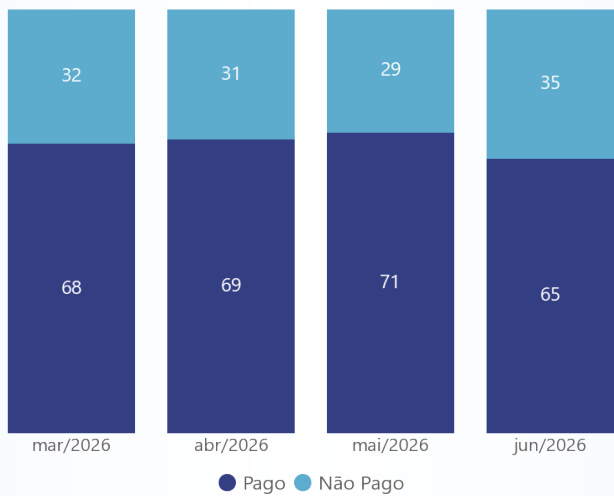
Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)



Pindamonhangaba

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 24.744.404
Elegíveis	20.953.704
Inelegíveis	3.790.699

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 17.877.014
Elegíveis	15.094.853
Inelegíveis	2.782.161

Inadimplância - R\$	R\$ 506.068
Elegíveis	112.010
Inelegíveis	394.058
Inadimplância - Contratos	146
Elegíveis	101
Inelegíveis	45

Negociações - Mês	12
Distratos	10
Vendas	2
Quitados	0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	2.402	3,42	0	0,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	49.519	55,00
61 a 90 dias	-	1.419	2,02	24.077	26,74
91 a 120 dias	-	2.102	2,99	5.975	6,64
121 a 150 dias	-	1.392	1,98	0	0,00
151 a 180 dias	-	1.379	1,96	2.533	2,81
Acima de 180 dias	-	61.506	87,62	7.932	8,81
Total	334.233	70.199	100,00	90.036	100,00

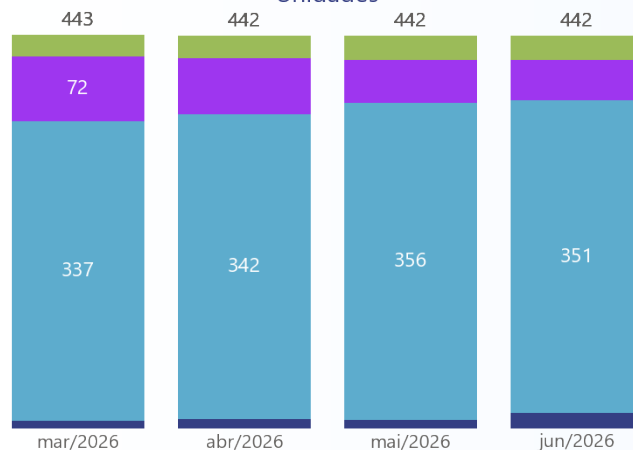
Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	32.795	6,61	41	30,83
31 a 60 dias	59.904	12,08	40	30,08
61 a 90 dias	9.021	1,82	7	5,26
91 a 120 dias	14.159	2,86	8	6,02
121 a 150 dias	7.404	1,49	2	1,50
151 a 180 dias	13.595	2,74	4	3,01
181 a 360 dias	150.375	30,33	19	14,29
Acima de 360 dias	208.525	42,06	12	9,02
Total	495.778	100,00	133	100,00

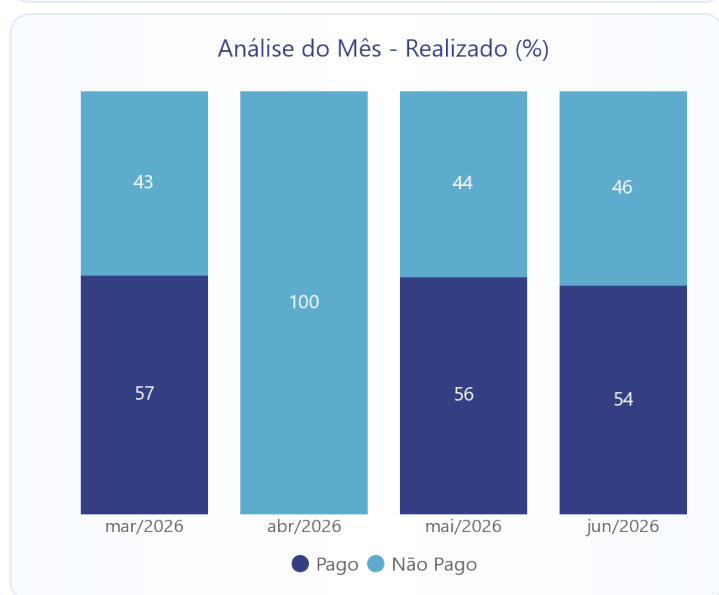
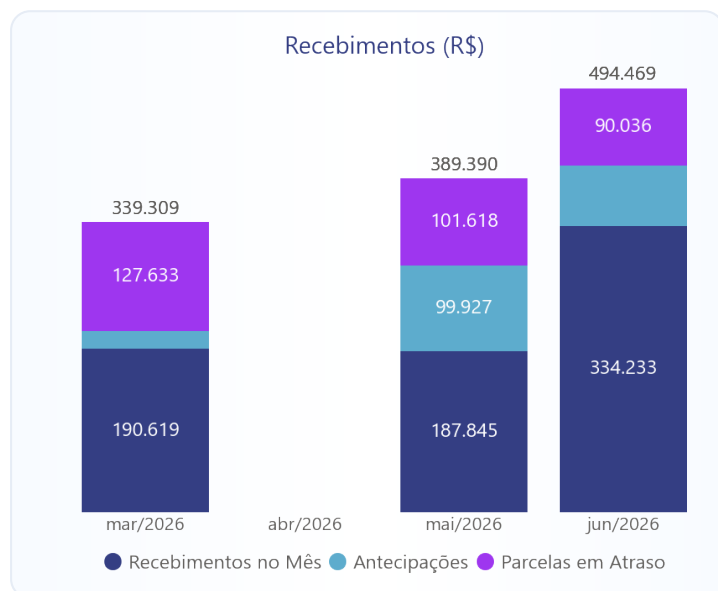
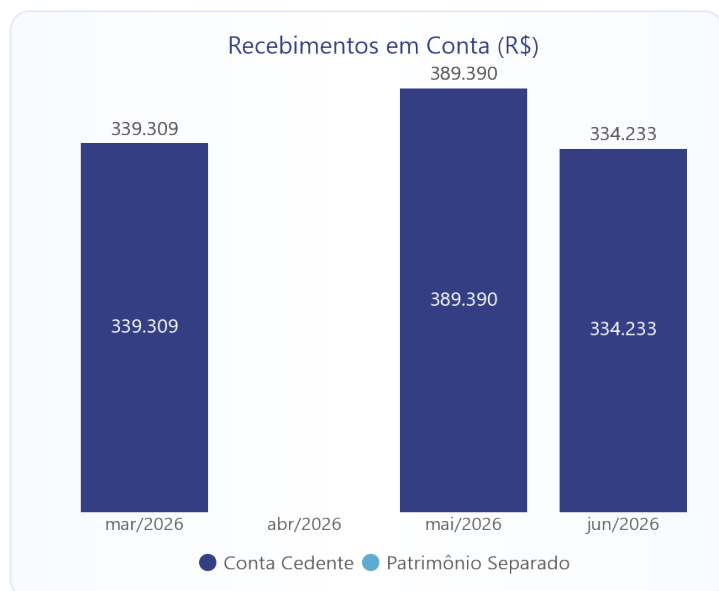
Unidades

- Estoque
- Elegíveis
- Inelegíveis
- Quitadas
- Suspenso

442

18
351
45
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).