

**RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO**

Abril de 2025

**Características Gerais da Emissão**

<b>Número da emissão</b>	5ª Emissão	<b>Tipo de oferta</b>	Registro Automático
<b>Tipo</b>	CRI	<b>Lastro</b>	CCI e Cessão Fiduciária
<b>Data da emissão</b>	22/03/2024	<b>Concentração</b>	Pulverizado
<b>Público alvo</b>	Investidor Profissional	<b>Segmento(s)</b>	Imobiliário
<b>Companhia emissora</b>	Leverage	<b>Alienação fiduciária de imóvel</b>	Sim
<b>Distribuidor</b>	Trinus Investimentos	<b>Alienação fiduciária de cotas</b>	Sim
<b>Agente fiduciário</b>	Vórtx DTVM	<b>Aval</b>	Sim
<b>Custodiante</b>	Oliveira Trust DTVM	<b>Cessão fiduciária</b>	Sim
<b>Escriturador</b>	Oliveira Trust DTVM	<b>Fundo de reserva</b>	Sim
<b>Liquidante</b>	Trinus SCD	<b>Fundo de despesas</b>	Sim
<b>Regime fiduciário</b>	Sim	<b>Fundo de obras</b>	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Subordinação</b>	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior
<b>Código IF</b>	24C2146614	24C2149145	24C2149309	24C2149334
<b>Data da 1ª liquidação</b>	24/04/2024	13/11/2024	-	-
<b>Data de vencimento</b>	22/05/2028	22/05/2028	22/05/2028	22/05/2028
<b>Indexador</b>	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
<b>Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)</b>	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%
<b>Atualização Monetária</b>	Sim	Sim	Sim	Sim
<b>Carência de principal</b>	Sim	Sim	Sim	Sim
<b>Carência de juros</b>	Não	Não	Não	Não
<b>Quantidade total emitida</b>	3.000	3.100	2.600	2.100
<b>Quantidade total integralizada</b>	3.000	2.927	0	0
<b>Valor total da oferta</b>	3.000.000	3.100.000	2.600.000	2.100.000

 **Pagamento aos Investidores**

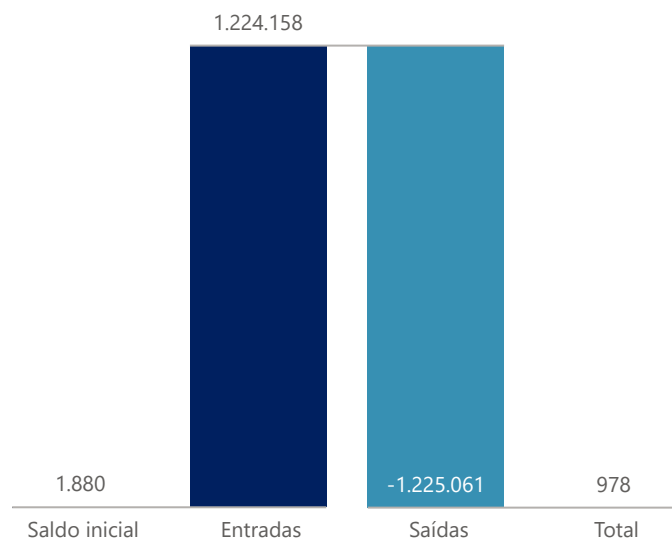
	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Pagamento aos Investidores</b>				
<b>PMT</b>	29.154	22.092	-	-
<b>Juros Remuneratórios ordinários</b>	29.154	22.092	-	-
<b>Amortização ordinária</b>	0	0	-	-
<b>Amortização extraordinária</b>	0	0	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Calendário de Eventos</b>				
<b>Próximo Evento</b>	22/05/2025	22/05/2025	-	-
<b>PMT</b>	32.420	31.033	-	-
<b>Juros Remuneratórios ordinários</b>	32.420	31.033	-	-
<b>Amortização ordinária</b>	0	0	-	-
<b>Amortização extraordinária</b>	0	0	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Saldo Devedor</b>				
<b>Quantidade em Circulação</b>	3.000	2.927	-	-
<b>Preço Unitário</b>	1.054,51	1.034,60	-	-
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	3.163.529	3.028.276	-	-

**Movimentações**

	R\$
<b>Total - Saldo Inicial</b>	1.880
(+) Liquidação	792.500
(+) Recebimento de Cessão	141.788
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	2
(+) Resgate da Aplicação	289.867
(-) Despesas	(67.618)
(-) Pagamento do CRI	(51.246)
(-) Liberação para Obra	(523.480)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(582.717)
<b>Total - Saldo Final</b>	978


**Despesa**

	R\$
Agente fiduciário	27.553
B3	1.113
Contabilidade	282
Escriturador de Nota Comercial	19.441
Impostos	661
Liquidante	2.414
Manutenção de Espelamento	537
Medição de Obra	5.749
Monitoramento de Carteira	4.024
Serasa	32
Tarifa Bancária	146
Taxa de Gestão	3.899
Outros	1.766
<b>Total</b>	67.618

**Fundo de Despesa**

	R\$
<b>Saldo inicial</b>	49.198
<b>Rendimento (+)</b>	172
<b>Resgate (-)</b>	(27.329)
<b>Recomposição (+)</b>	1.000
<b>Saldo final</b>	23.040
<b>Saldo mínimo</b>	46.618
<b>Situação</b>	Desenquadrado <sup>2</sup>

**Fundo de Reserva**

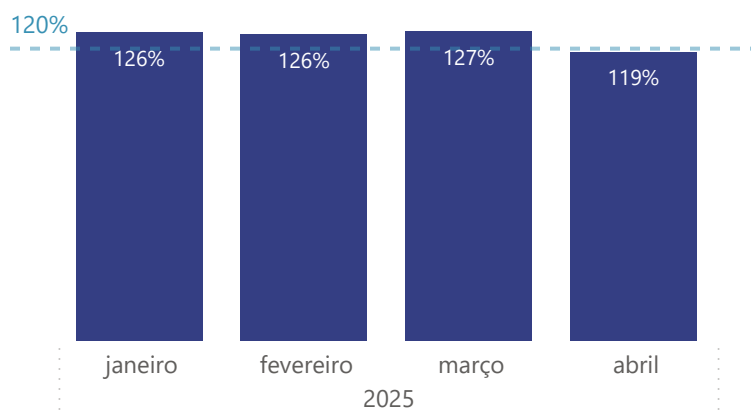
	R\$
<b>Saldo inicial</b>	273.262
<b>Rendimento (+)</b>	2.848
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	31.532
<b>Saldo final</b>	307.641
<b>Saldo mínimo</b>	309.590
<b>Situação</b>	Desenquadrado <sup>2</sup>

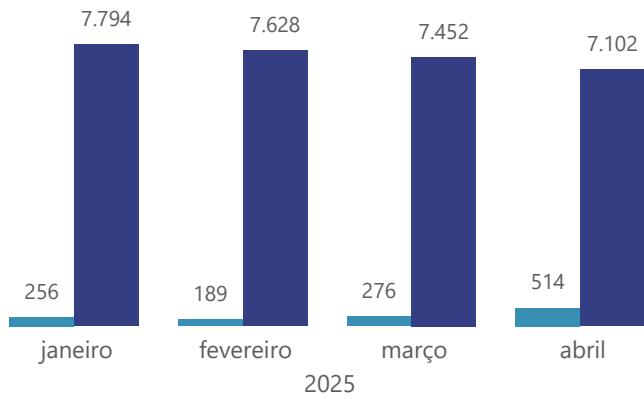
**Fundo de Obras**

	R\$
<b>Saldo inicial</b>	276.116
<b>Rendimento (+)</b>	7.509
<b>Resgate (-)</b>	(267.803)
<b>Recomposição (+)</b>	498.185
<b>Saldo final</b>	514.007
<b>Remanescente de obra</b>	7.101.509
<b>Valor de constituição</b>	1.575.620

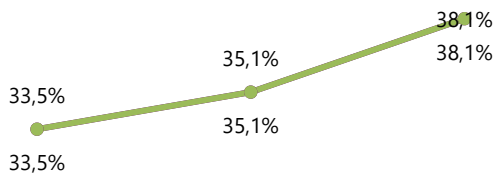
**Índice de Liquidez de Garantias - ILG**

<b>ILG do Período Apurado</b>	119%
<b>ILG Mínimo</b>	120%
<b>ILG Status</b>	Desenquadrado
<b>Variáveis para cálculo:</b>	
VP Créditos Elegíveis	5.826.388
70% Estoque	6.248.391
Fundo de Reserva	307.641
Fundo de Obras	514.007
Fundo de Amortização	237.995
Remanescente de Obras	5.053.048
Saldo Devedor do CRI	6.191.805

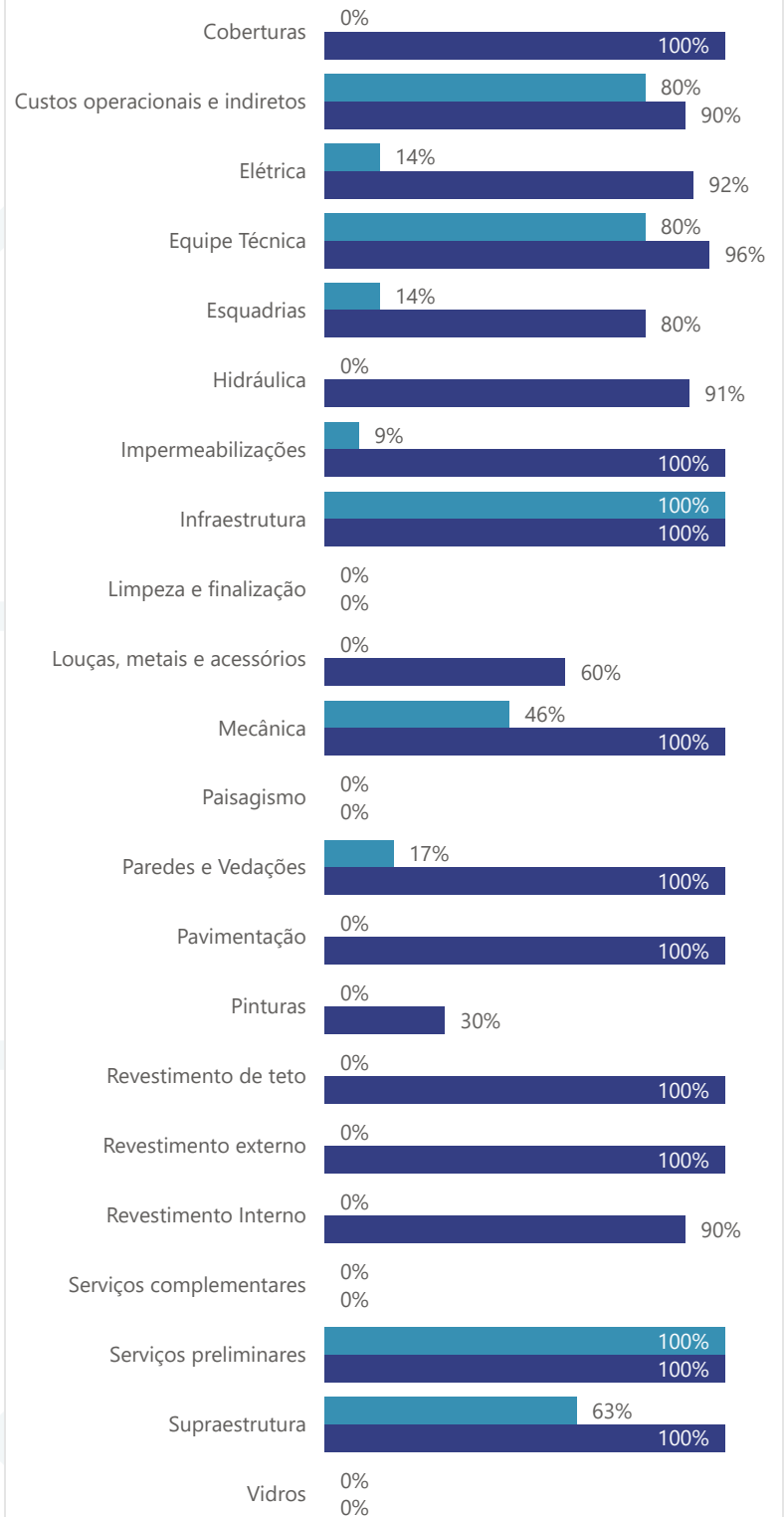
**Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)**


**Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)**


● Fundo de Obras ● Remanescente de obra

**Evolução da Obra (%)<sup>3</sup>**


● Previsto Mensal ● Realizado Mensal ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.

**Evolução da Obra por Etapa (%)**


● Acumulado ● Previsto

**Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal**
**R\$ 7.358.626**
**Elegíveis** 5.970.609

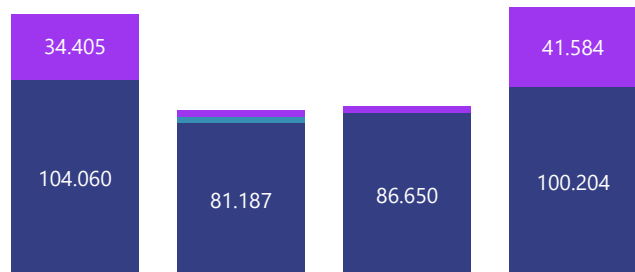
**Inelegíveis** 1.388.017

**Saldo Devedor da Carteira Full - VP**
**R\$ 7.224.529**
**Elegíveis** 5.860.191

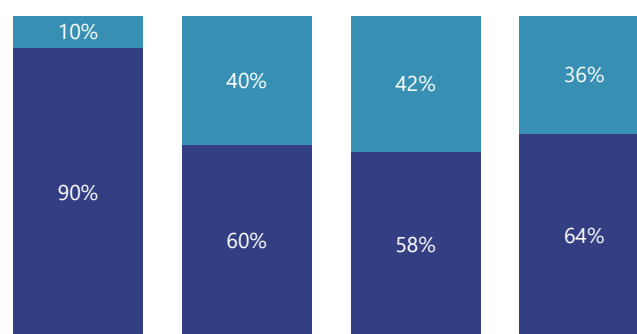
**Inelegíveis** 1.364.338

**Recebimentos - Total (R\$)**

Total - 141.788



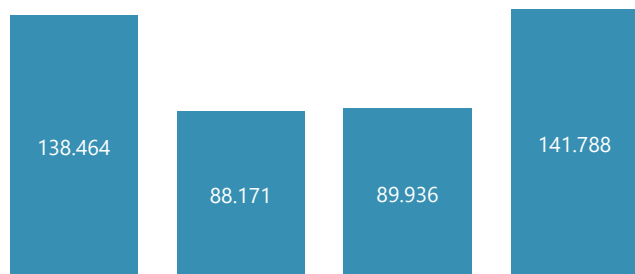
● Recebimentos no mês ● Antecipações ● Parcelas em atraso

**Análise do Mês - Realizado**


● Pago ● Não Pago

**Recebimentos - Total (R\$)**

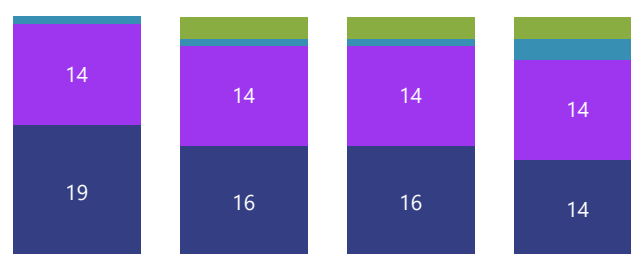
Total - 141.788



● Patrimônio Separado ● Conta Cedente

**Unidades**

Total - 34



● Elegíveis ● Estoque ● Inelegíveis ● Quitadas

**Inadimplência Acumulada**
**R\$ 86.935**

Elegíveis	45.486
Inelegíveis	41.449

**Inadimplência - # Contratos**
**5**

Elegíveis	4
Inelegíveis	1

**Negociações**
**0**

Distratos - mês	0
Vendas - mês	0

 **Notas aos Investidores**

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

2 O Fundo será reenquadrado na próxima cascata.

3 Em Fevereiro/2025, o cronograma de Obras foi ajustado para refletir um prazo realista para o término das obras.