

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	5ª Emissão	Regime Fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Tipo de Oferta	Registro Automático
Data da Emissão	22/03/2024	Lastro	CCB
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Pulverizado
Coordenador Líder	Trinus Investimentos	Aval	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Custodiante	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Escriturador	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Liquidante	Oliveira Trust	Fundo de Reserva	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Despesa	Sim
Segmento(s)	Imobiliário	Fundo de Obra	Sim
		Fundo de Amortização	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	24C2146614	24C2149145	24C2149309	24C2149334
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior
Data da 1ª Liquidação	24/04/2024	13/11/2024	17/07/2025	14/11/2025
Data de Vencimento	22/05/2028	22/05/2028	22/05/2028	22/05/2028
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Indexador (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de Principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de Juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade Total Emitida	3.000	3.100	2.600	2.100
Quantidade Total Integralizada	3.000	3.100	2.600	2.100
Valor Total da Oferta	3.000.000	3.100.000	2.600.000	2.100.000

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	23/03/2026	23/03/2026	23/03/2026	23/03/2026
PU	10,55998095	10,36060828	9,93833280	9,84916872
Juros Ordinário	10,55998095	10,36060828	9,93833280	9,84916872
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
PMT	31.679,94	32.117,89	25.839,67	20.683,25
Juros Ordinário	31.679,94	32.117,89	25.839,67	20.683,25
Juros Extraordinário	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/04/2026	22/04/2026	22/04/2026	22/04/2026
PU	10,63389501	10,43312684	10,00789566	9,91810748
Juros Ordinário	10,63389501	10,43312684	10,00789566	9,91810748
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
PMT	31.901,69	32.342,69	26.020,53	20.828,03
Juros Ordinário	31.901,69	32.342,69	26.020,53	20.828,03
Juros Extraordinário	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	3.000	3.100	2.600	2.100
Preço Unitário	1.088,84072159	1.068,28338438	1.024,74251620	1.015,54879873
Saldo Devedor	3.266.522,16	3.311.678,49	2.664.330,54	2.132.652,48

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	508.744
Rendimento (+)	2.451
Resgate (-)	(506.820)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	4.375
Saldo Mínimo	568.759
Situação	Desenquadrado

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	55.127
Rendimento (+)	670
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	55.797
Saldo Mínimo	46.618
Situação	Enquadrado

Fundo de Amortização	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0

Fundo de Obra - Condomínio Arvorys da Vila	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	5
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	5
Remanescente de Obra	3.454.815

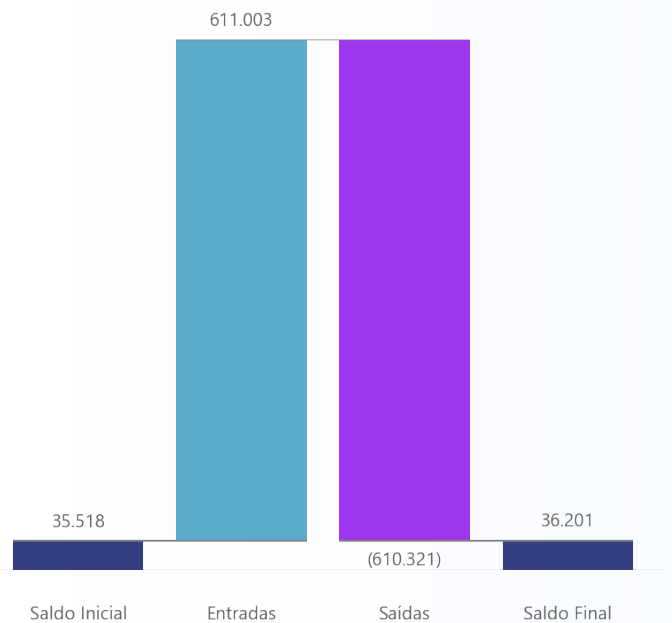
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Mês	Fundo de Obra	Remanescente de Obra
dez/2025	0	5.122
jan/2026	0	4.604
fev/2026	0	3.959
mar/2026	0	3.455

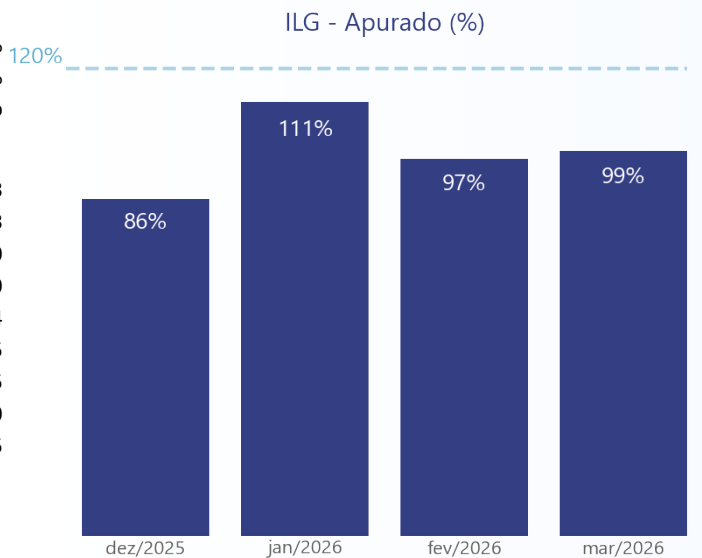
● Fundo de Obra ● Remanescente de Obra

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	35.518
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	60.676
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	6
(+) Resgate da Aplicação	550.321
(-) Despesas	0
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	0
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(110.321)
(-) Liberação para Obra	(500.000)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	0
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	36.201


Índice de Liquidez de Garantias - ILG

Apurado	99%
Mínimo	120%
Situação	Desenquadrado
Variáveis para Cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	R\$ 1.465.213
Estoque (70%)	R\$ 4.737.513
Estoque Inelegível (70%)	R\$ 0
Valor de Venda Forçada	R\$ 8.440.000
Saldo Devedor	R\$ 11.375.184
Remanescente de Obras	R\$ 3.454.815
Fundo de Reserva	R\$ 4.375
Fundo de Amortização	R\$ 0
Fundo de Obras	R\$ 5


Condomínio Arvorys da Vila

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 6.321.041
Elegíveis	1.512.139
Inelegíveis	4.808.902

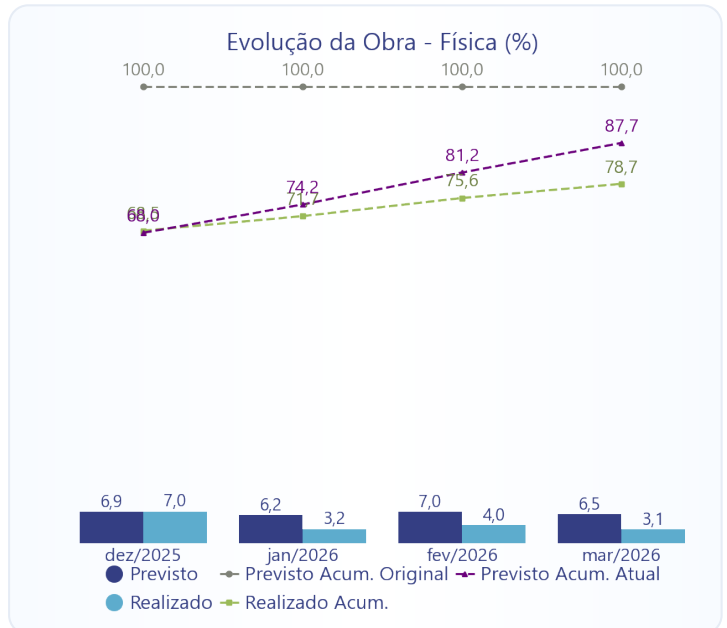
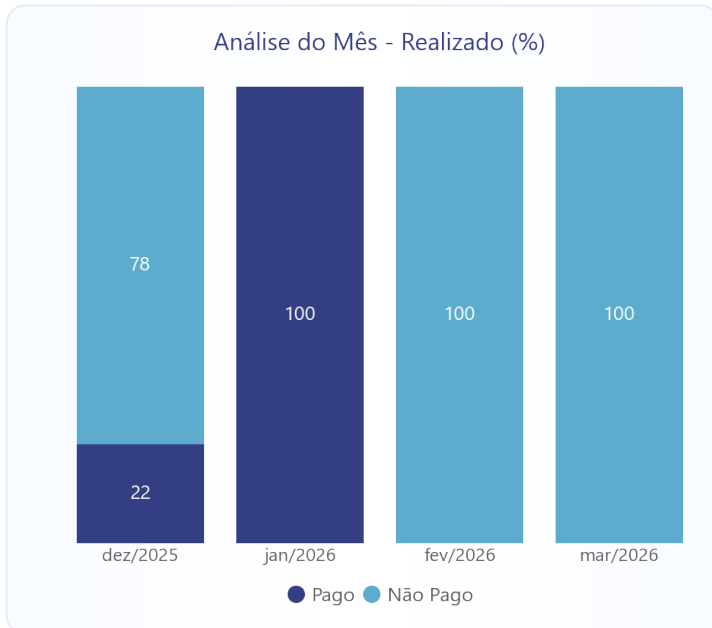
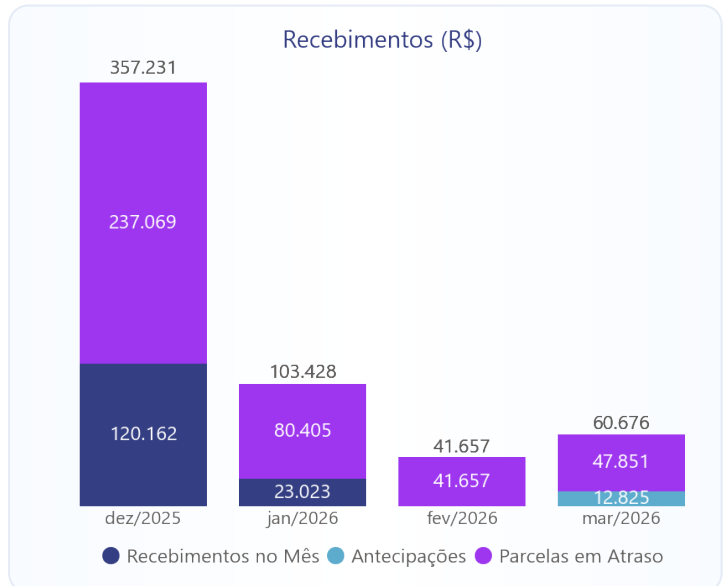
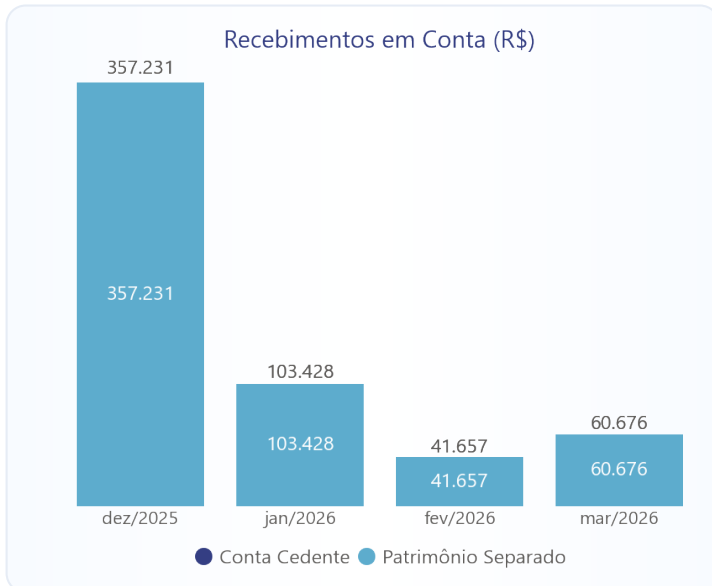
Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 6.141.310
Elegíveis	1.465.213
Inelegíveis	4.676.097

Inadimplência - R\$	R\$ 492.275
Elegíveis	0
Inelegíveis	492.275
Inadimplência - Contratos	10
Elegíveis	0
Inelegíveis	10

Negociações - Mês	0
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

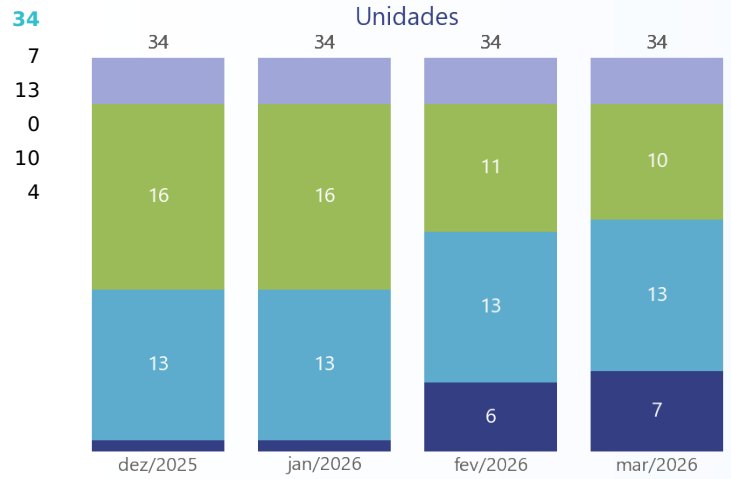
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	23.254	48,60
61 a 90 dias	-	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	-	12.825	100,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	24.598	51,41
Total	0	12.825	100,00	47.851	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	406.321	82,54	8	80,00
Acima de 360 dias	85.954	17,46	2	20,00
Total	492.275	100,00	10	100,00



Unidades

- Elegíveis
- Estoque
- Fora de Venda
- Inelegíveis
- Quitadas


 **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 Conforme apontado no relatório de obra, o cronograma foi atualizado em jul/25.