

**Características Gerais da Emissão**

<b>Número da emissão</b>	7ª Emissão	<b>Indexador</b>	CDI
<b>Tipo</b>	CRI	<b>Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)</b>	7,00%
<b>Código IF</b>	24D3163840	<b>Atualização Monetária</b>	Não Aplicável
<b>Data da emissão</b>	15/04/2024	<b>Carência de principal</b>	Sim
<b>Data da 1ª liquidação</b>	26/04/2024	<b>Carência de juros</b>	Não
<b>Data de vencimento</b>	20/02/2026	<b>Regime fiduciário</b>	Sim
<b>Público alvo</b>	Investidor Profissional	<b>Lastro</b>	CCI
<b>Quantidade total emitida</b>	11.100	<b>Concentração</b>	Concentrado
<b>Valor total da oferta</b>	11.100.000	<b>Segmento(s)</b>	Imobiliário
<b>Companhia emissora</b>	Leverage	<b>Alienação fiduciária de imóvel</b>	Sim
<b>Distribuidor</b>	Leverage	<b>Alienação fiduciária de cotas</b>	Sim
<b>Agente fiduciário</b>	Oliveira Trust DTVM	<b>Aval</b>	Sim
<b>Custodiante</b>	Oliveira Trust DTVM	<b>Cessão fiduciária</b>	Sim
<b>Escriturador e liquidante</b>	Oliveira Trust DTVM	<b>Fundo de reserva</b>	Sim
<b>Assessoria jurídica</b>	Issaka Law	<b>Fundo de despesas</b>	Sim
<b>Tipo de oferta</b>	Registro Automático	<b>Fundo de obras</b>	Sim

**Visão Mensal**
**Pagamento aos Investidores<sup>1</sup>**
**R\$**

<b>Data</b>	22/04/2025
<b>Quantidade</b>	11.100
<b>PMT</b>	185.369,77
<b>Juros Ordinários</b>	185.369,77
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00
<b>PU</b>	16,699979
<b>Juros Ordinários</b>	16,699979
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00

**Calendário de Eventos<sup>1</sup>**
**R\$**

<b>Próximo Evento</b>	20/05/2025
<b>Total Integralizado Previsto</b>	11.100
<b>PMT</b>	169.628,16
<b>Juros Ordinários</b>	169.628,16
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00
<b>PU</b>	15,281816
<b>Juros Ordinários</b>	15,281816
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00

**Saldo Devedor**
**30/04/2025**

<b>Quantidade em Circulação</b>	11.100
<b>Preço Unitário</b>	1.004,773306
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	11.152.983,70

**Despesa**
**R\$**

<b>Auditoria de Carteira</b>	939
<b>B3</b>	177
<b>Contabilidade</b>	282
<b>Impostos</b>	361
<b>Liquidante</b>	17.894
<b>Serasa</b>	77
<b>Tarifa Bancária</b>	113
<b>Taxa de Gestão</b>	4.225

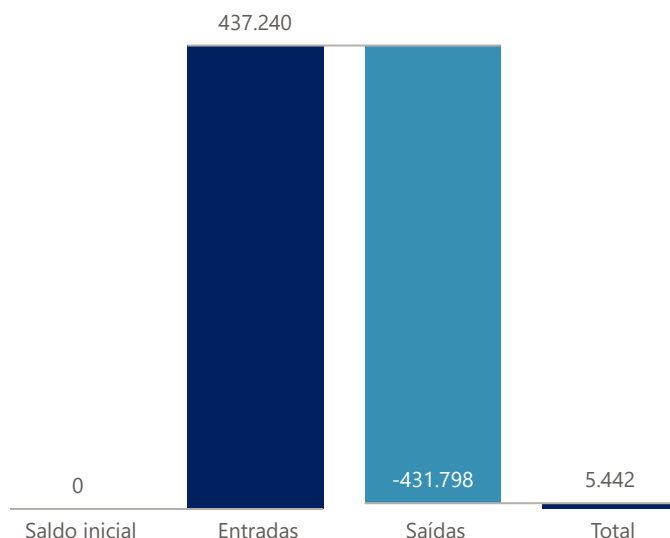
**Fundo de Despesa**
**R\$**

<b>Saldo inicial</b>	32.219
<b>Rendimento (+)</b>	291
<b>Resgate (-)</b>	(18.583)
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo final</b>	13.927
<b>Saldo mínimo</b>	46.618
<b>Situação</b>	Desenquadrado <sup>3</sup>
<b>Valor de constituição</b>	0

**Total** 24.066

**Movimentações**

	R\$
<b>Total - Saldo Inicial</b>	0
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	11.000
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	34.609
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	391.630
(-) Despesas	(24.066)
(-) Pagamento do CRI	(185.370)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(222.362)
(-) Aplicação de recursos	0
<b>Total - Saldo Final</b>	<b>5.442</b>


**Fundo de Reserva**

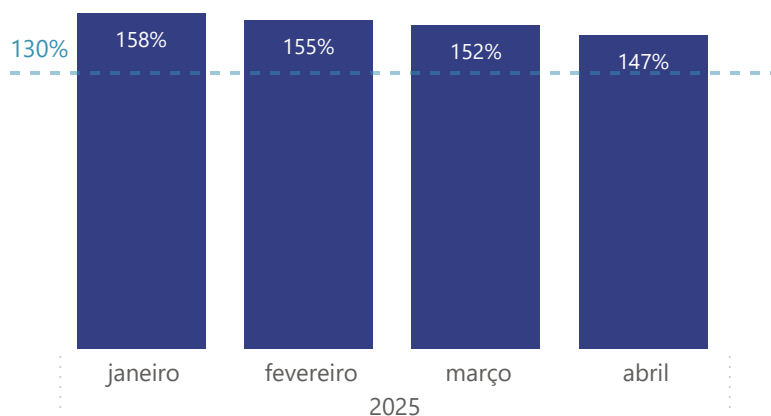
	R\$
<b>Saldo inicial</b>	150.760
Rendimento (+)	1.025
Resgate (-)	(151.357)
Recomposição (+)	0
<b>Saldo final</b>	429
<b>Saldo mínimo</b>	560.114
<b>Situação</b>	Desenquadrado*
<b>Valor de constituição</b>	215.797

**Fundo de Obras**

	R\$
<b>Saldo inicial</b>	773.564
Rendimento (+)	6.783
Resgate (-)	(224.430)
Recomposição (+)	0
<b>Saldo final</b>	555.918
<b>Remanescente de obra</b>	336.970
<b>Valor de constituição</b>	4.608.307

**Índice de Liquidez de Garantias - ILG**

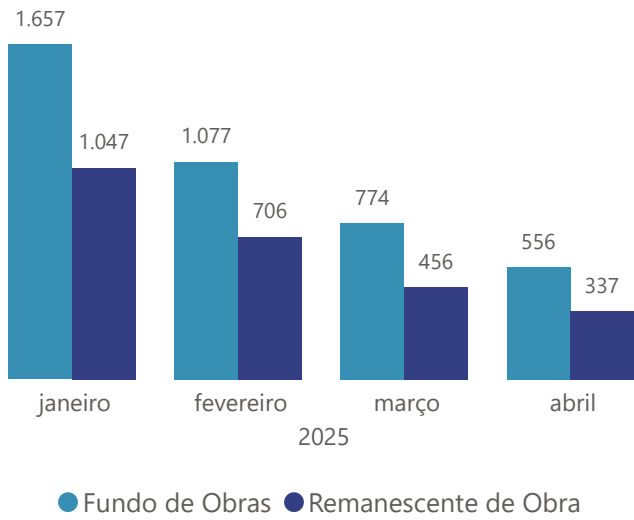
<b>ILG Apurado</b>	147%
<b>ILG Mínimo</b>	130%
<b>Status</b>	Enquadrado
<b>Variáveis para cálculo:</b>	
VP Créditos Elegíveis	14.973.118
50% Estoque	1.148.023
Fundo de Reserva	429
Fundo de Obras	555.918
Remanescente de Obras	336.970
Saldo Devedor do CRI	11.152.984

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


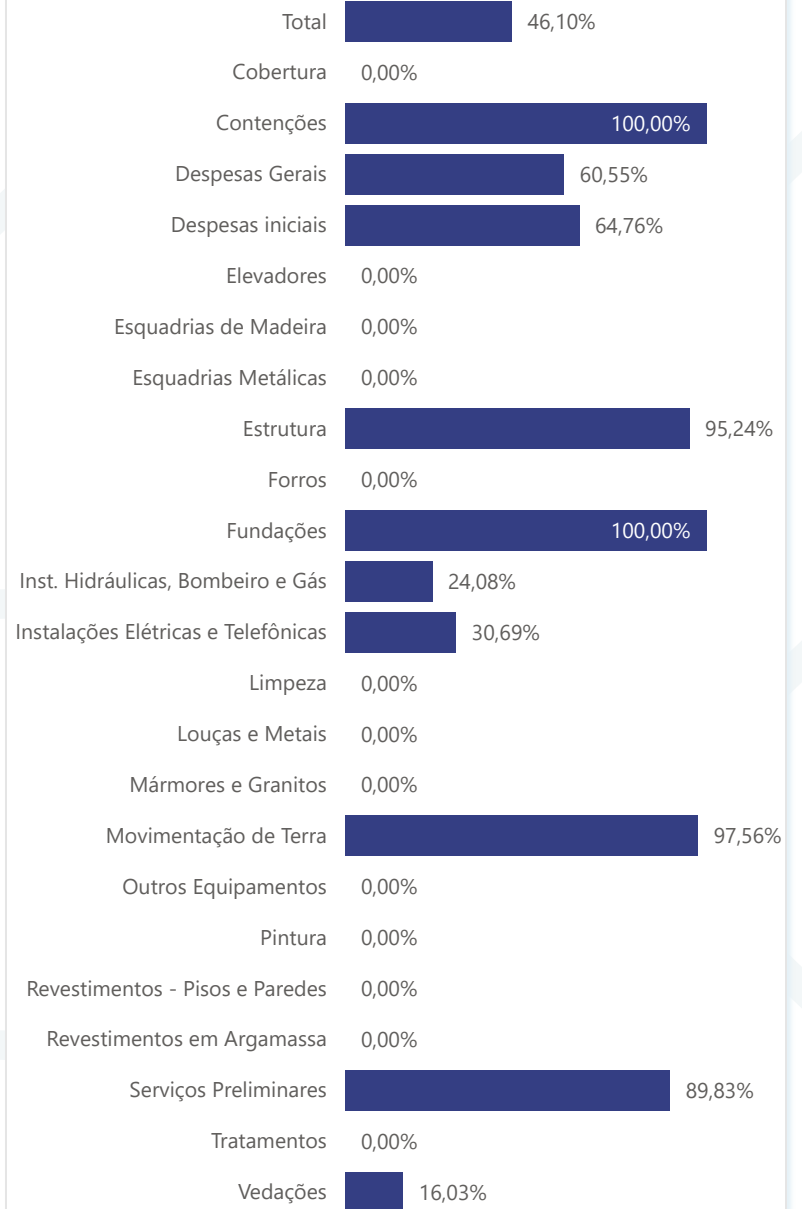
<b>Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal</b>	<b>R\$ 16.746.209</b>
Elegíveis	15.828.002
Inelegíveis	918.207

<b>Saldo Devedor da Carteira Full - VP</b>	<b>R\$ 15.876.673</b>
Elegíveis	14.973.118
Inelegíveis	903.555

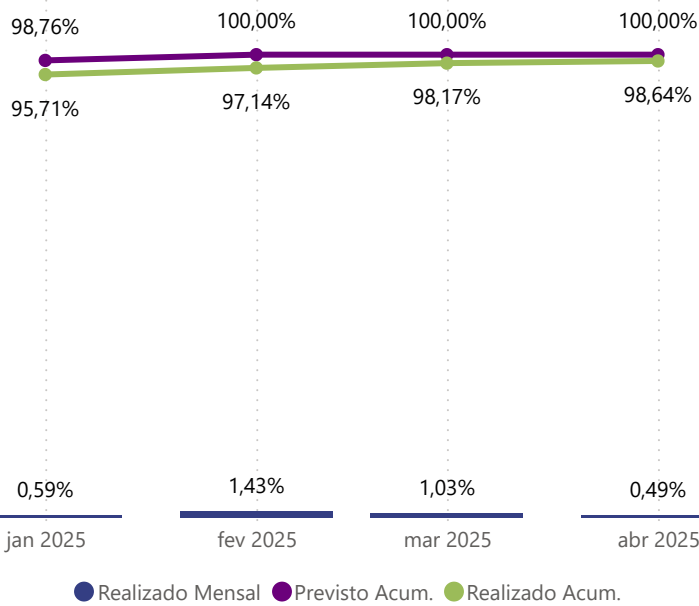
## Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



## Evolução da Obra por Etapa (%)

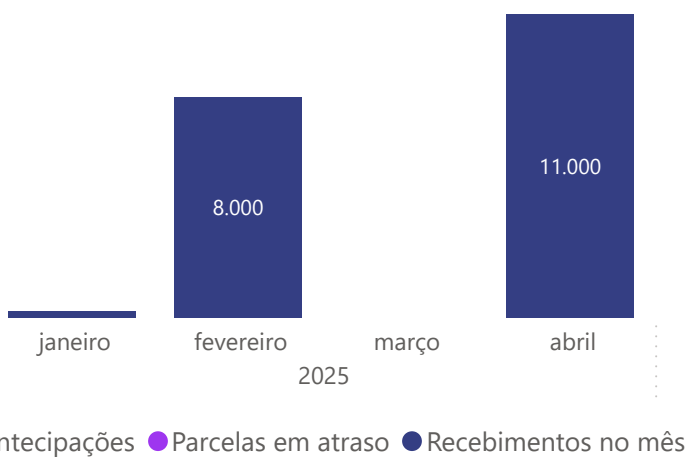


## Evolução da Obra (%)



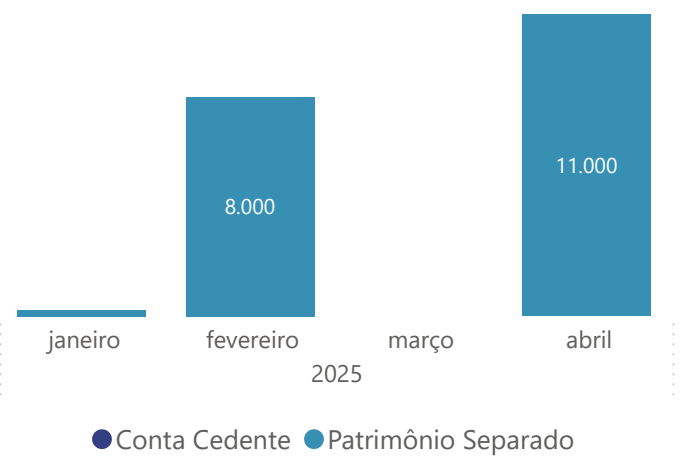
## Recebimentos (R\$)

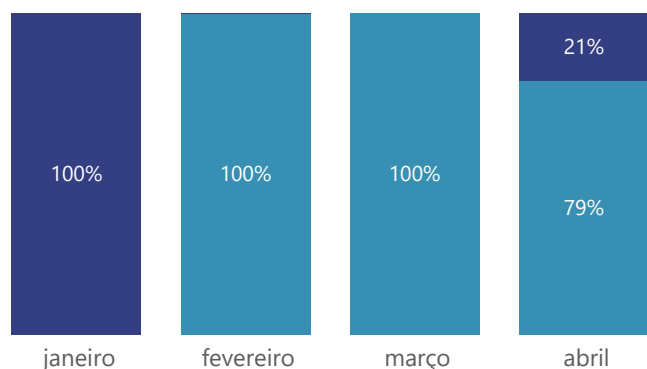
Total - R\$ 11.000



## Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 11.000

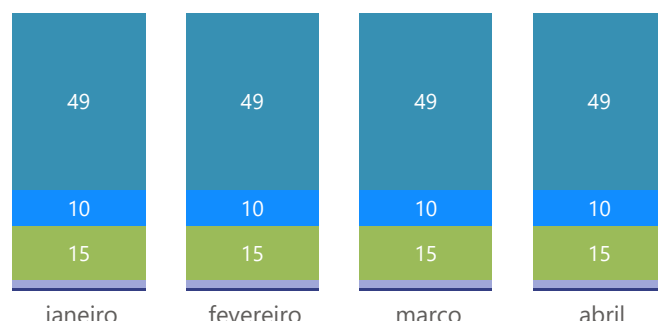


**Análise do Mês - Realizado (%)**


● Não Pago ● Pago

**Unidades**

Total - 77



● Disponível ● Indisponível ● Permutada ● Quitadas ● SCP ● Vendidas

**Inadimplência (R\$)**

1 a 30 dias  
31 a 60 dias  
61 a 90 dias  
91 a 120 dias  
121 a 150 dias  
151 a 180 dias  
Acima de 180 dias  
Total

**The First Bairro Jardim**

	R\$	%
1 a 30 dias	41.499	6,17
31 a 60 dias	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	631.097	93,83
Total	672.596	100,00

**Inadimplência Acumulada (R\$)** 672.596  
**Inadimplência - # Contratos** 9

**Negociações** 0  
**Distratos - mês** 0  
**Vendas - mês** 0

**Notas aos Investidores**

- Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://www.leveragesec.com.br).
- Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso
- A regularização do fundo ocorrerá no mês seguinte via aporte dos devedores.
- O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.