

Características Gerais da Emissão

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

Visão Mensal
Pagamento aos Investidores¹
R\$

Data	20/05/2025
Quantidade	11.100
PMT	169.628,16
Juros Ordinários	169.628,16
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00
PU	15,281816
Juros Ordinários	15,281816
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Calendário de Eventos¹
R\$

Próximo Evento	20/06/2025
Total Integralizado Previsto	11.100
PMT	199.823,38
Juros Ordinários	199.823,38
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00
PU	18,002106
Juros Ordinários	18,002106
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor
31/05/2025

Quantidade em Circulação	11.100
Preço Unitário	1.006,779355
Saldo Devedor do CRI	11.175.250,84

Despesa
R\$

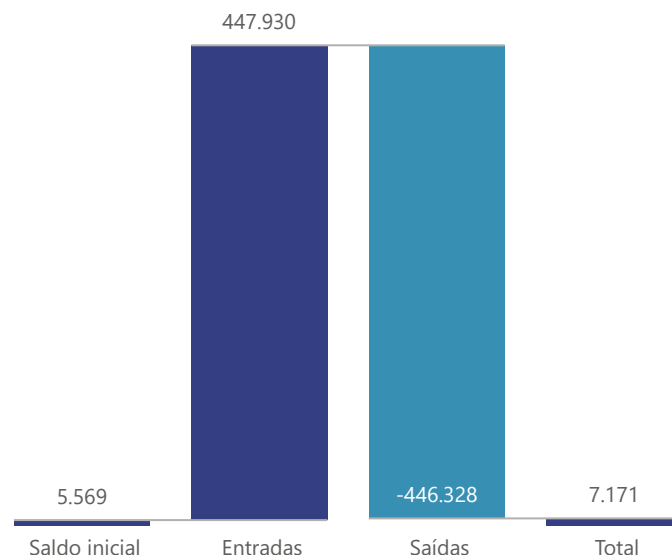
Contabilidade	302
Monitoramento de Carteira	990
Tarifa Bancária	106
Total	1.398

Fundo de Despesa
R\$

Saldo inicial	13.927
Rendimento (+)	158
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	14.086
Saldo mínimo	46.618
Situação	Desenquadrado ³
Valor de constituição	0

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	5.569
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	3.000
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	339.256
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	105.674
(-) Despesas	(1.398)
(-) Pagamento do CRI	(339.256)
(-) Liberação para Obra	(105.674)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	7.171


Fundo de Reserva

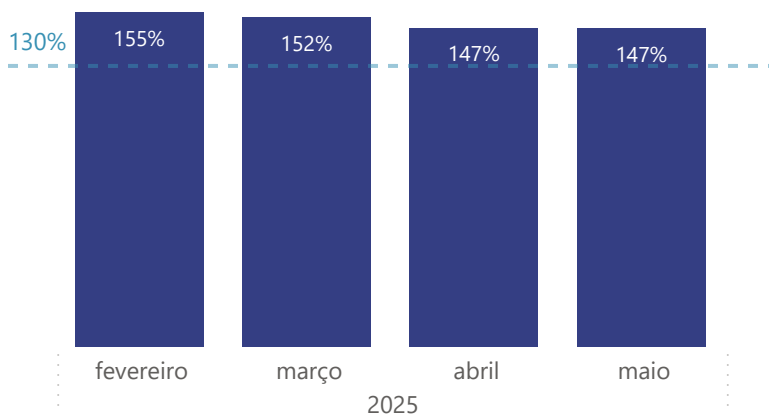
	R\$
Saldo inicial	429
Rendimento (+)	5
Resgate (-)	(2)
Recomposição (+)	0
Saldo final	432
Saldo mínimo	594.216
Situação	Desenquadrado*
Valor de constituição	215.797

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	555.918
Rendimento (+)	5.616
Resgate (-)	(110.842)
Recomposição (+)	0
Saldo final	450.691
Remanescente de obra	185.394
Valor de constituição	4.608.307

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

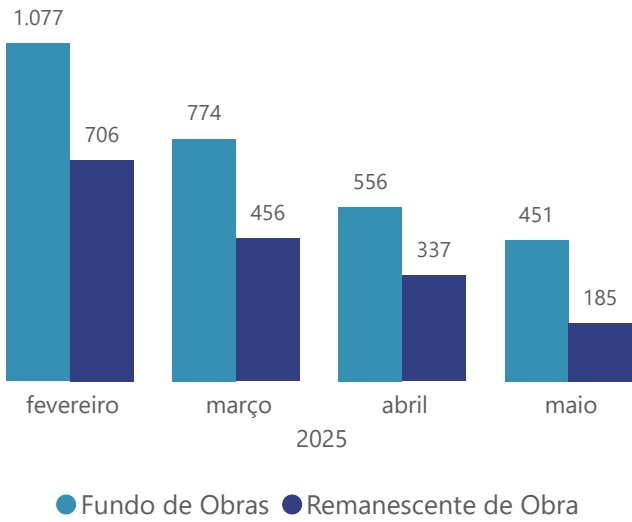
ILG Apurado	147%
ILG Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	15.225.112
50% Estoque	843.806
Fundo de Reserva	432
Fundo de Obras	450.691
Remanescente de Obras	185.394
Saldo Devedor do CRI	11.175.251

Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)


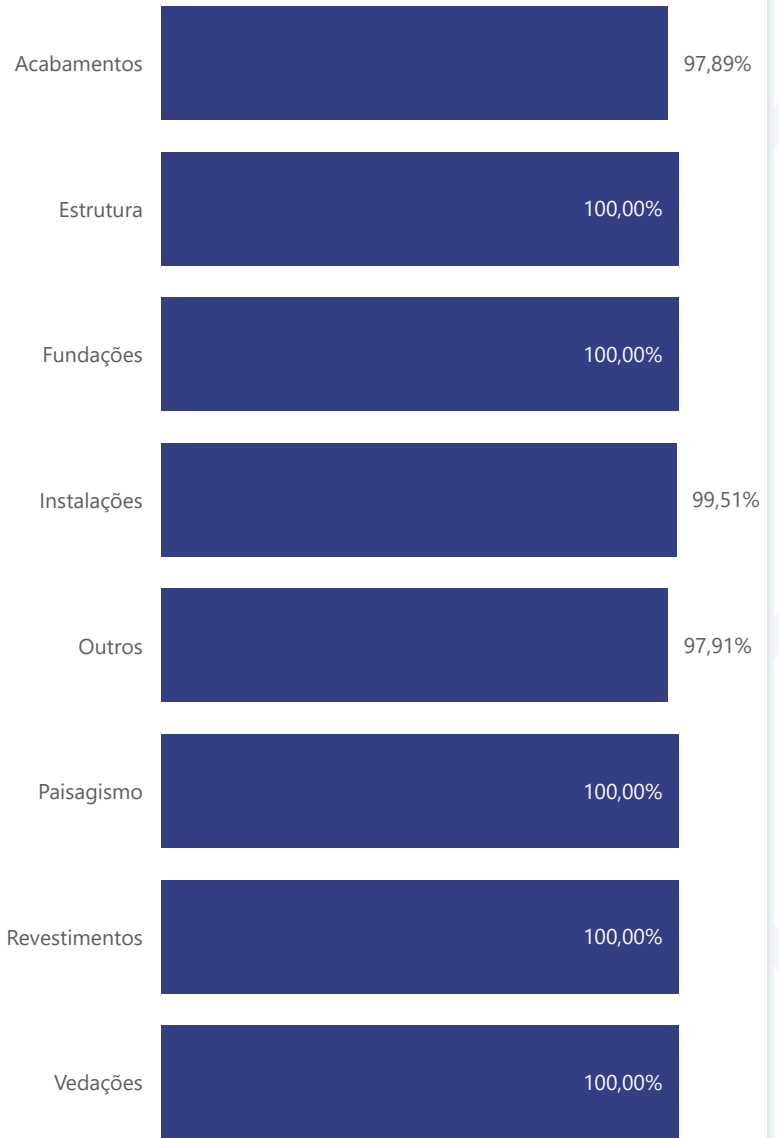
Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 16.756.386
Elegíveis	15.829.048
Inelegíveis	927.338

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 16.142.377
Elegíveis	15.225.112
Inelegíveis	917.265

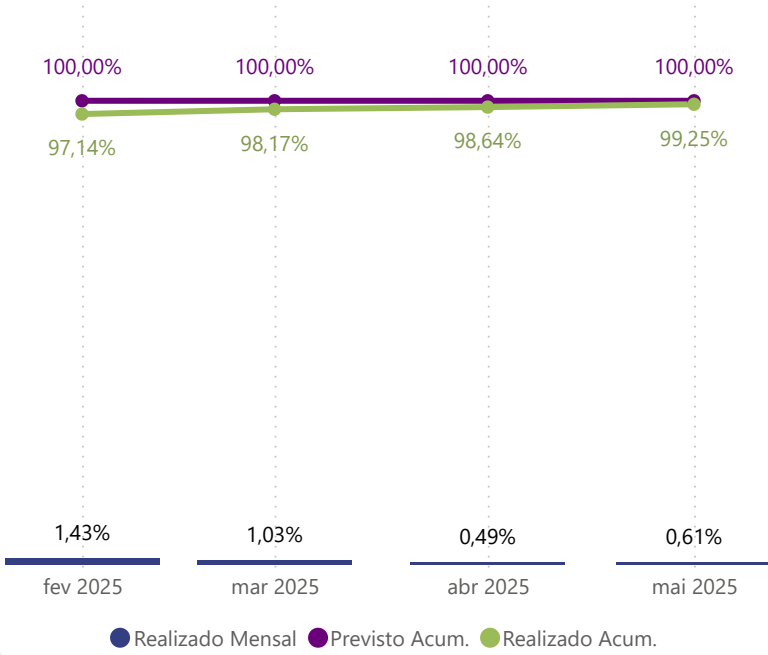
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)

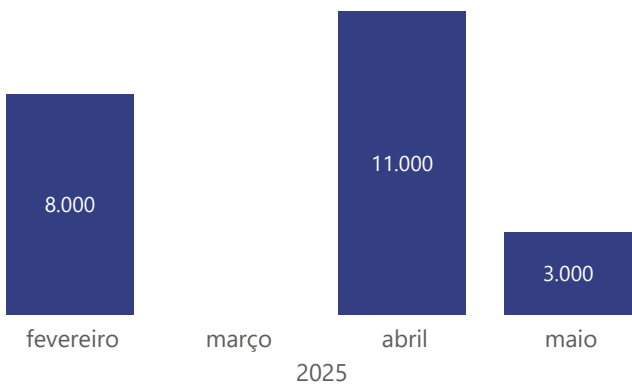


Evolução da Obra (%)



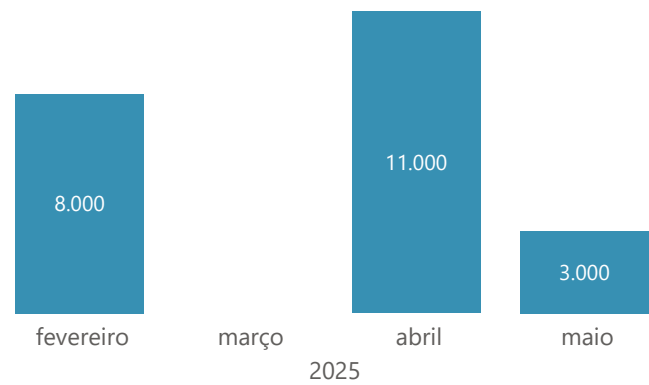
Recebimentos (R\$)

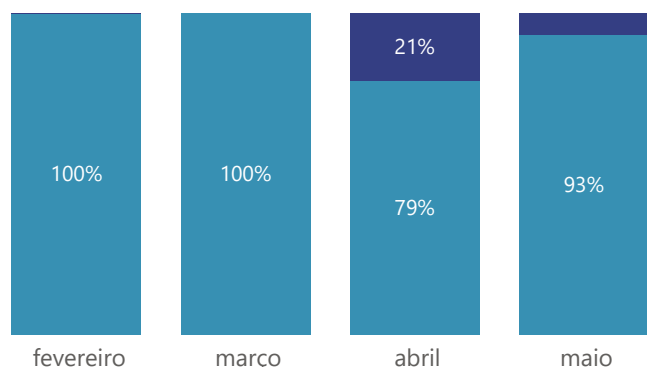
Total - R\$ 3.000



Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 3.000

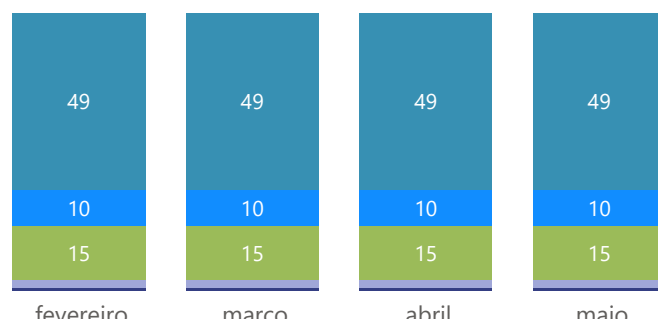


Análise do Mês - Realizado (%)


● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 77



● Disponível ● Indisponível ● Permutada ● Quitadas ● SCP ● Vendas

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	42.541	6,23
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	640.228	93,77
Total	682.769	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 682.769
Inadimplência - # Contratos 6

Negociações 0
Distratos - mês 0
Vendas - mês 0

Notas aos Investidores

- Valores unitários estão disponíveis no site 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.