

## RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Setembro de 2025

## 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

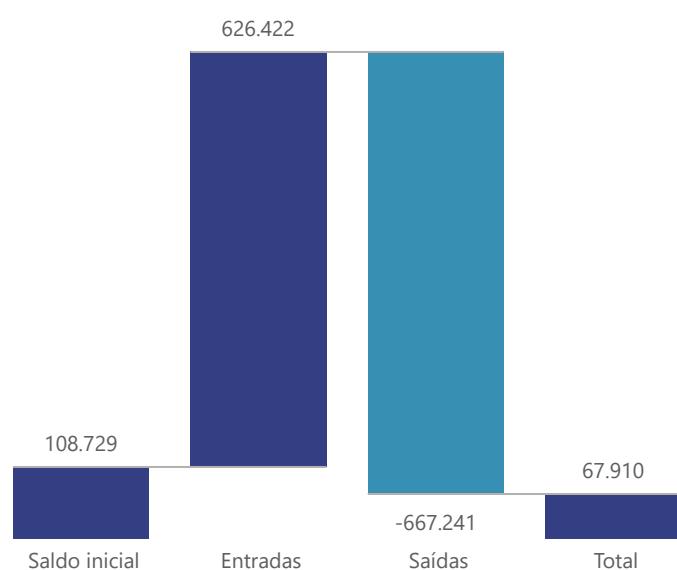
Pagamento aos Investidores <sup>1</sup>		R\$	Calendário de Eventos <sup>1</sup>	R\$
Data	22/09/2025		Próximo Evento	20/10/2025
Quantidade	11.100		Total Integralizado Previsto	11.100
PMT	211.240,25		PMT	183.460,76
Juros Ordinários	211.240,25		Juros Ordinários	183.460,76
Amortização Ordinária	0,00		Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00		Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00		Amortização Extraordinária	0,00
PU	19.030653		PU	16.527996
Juros Ordinários	19.030653		Juros Ordinários	16.527996
Amortização Ordinária	0,00		Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00		Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00		Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor		R\$	Despesa	R\$
Quantidade em Circulação	11.100		Assembleia	2.958
Preço Unitário	1.004,929978		Auditória de Carteira	990
Saldo Devedor do CRI	11.154.722,76		B3	150

Fundo de Despesa		R\$	Despesa	R\$
Saldo inicial	44.821		Assembleia	2.958
Rendimento (+)	539		Auditória de Carteira	990
Resgate (-)	(2.188)		B3	150
Recomposição (+)	0		Contabilidade	297
Saldo final	43.172		Impostos	365
Saldo mínimo	46.618		Medição de Obra	1.585
Situação	Desenquadrado <sup>3</sup>		Serasa	79
Valor de constituição	0		Tarifa Bancária	119
			Taxa de Gestão	4.459
			Total	11.001

**Movimentações**

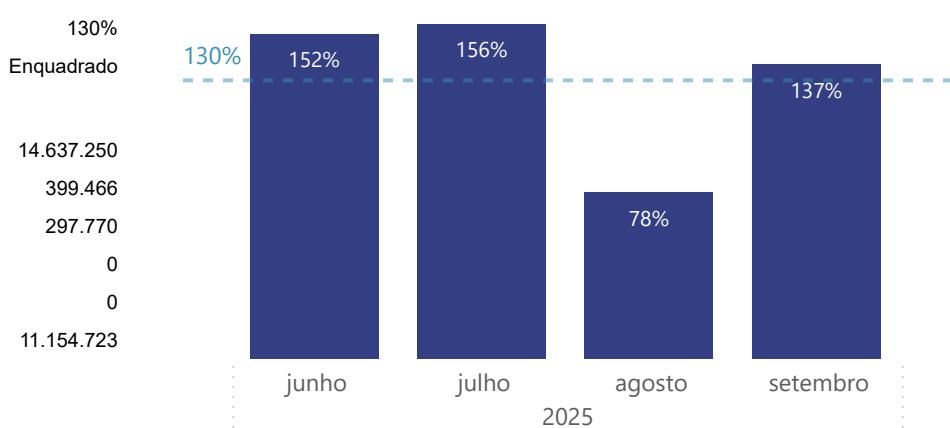
	R\$
<b>Total - Saldo Inicial</b>	108.729
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	413.829
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	14
(+) Resgate da Aplicação	212.579
(-) Despesas	(11.001)
(-) Pagamento do CRI	(211.240)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(445.000)
<b>Total - Saldo Final</b>	67.910


**Fundo de Reserva**

	R\$
<b>Saldo inicial</b>	297.211
Rendimento (+)	559
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
<b>Saldo final</b>	297.770
<b>Saldo mínimo</b>	596.674
<b>Situação</b>	Desenquadrado <sup>4</sup>
<b>Valor de constituição</b>	215.797

**Índice de Liquidez de Garantias - ILG**

<b>ILG Apurado</b>	137%
<b>ILG Mínimo</b>	130%
<b>Status</b>	Enquadrado
<b>Variáveis para cálculo:</b>	
VP Créditos Elegíveis	14.637.250
50% Estoque	399.466
Fundo de Reserva	297.770
Fundo de Obras	0
Remanscente de Obras	0
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	11.154.723

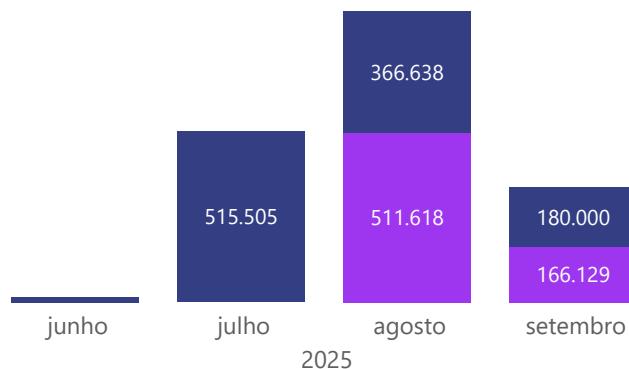
**Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)**


<b>Elegíveis</b>	14.637.250
<b>Inelegíveis</b>	317.928

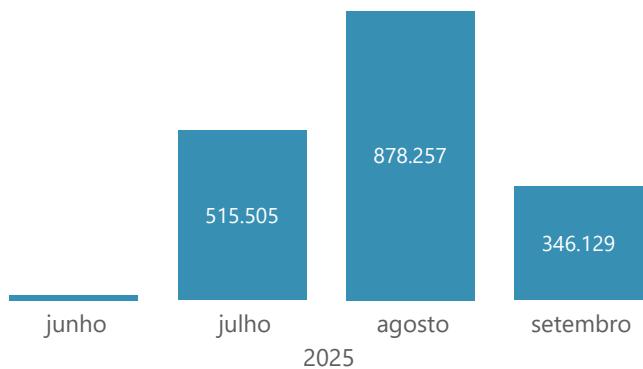
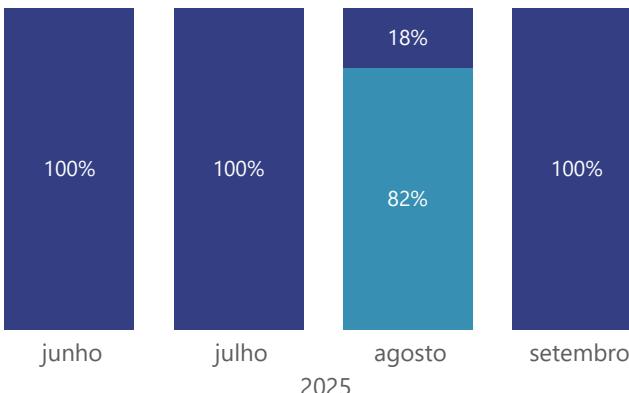
<b>Elegíveis</b>	14.637.250
<b>Inelegíveis</b>	317.928

**Recebimentos (R\$)**

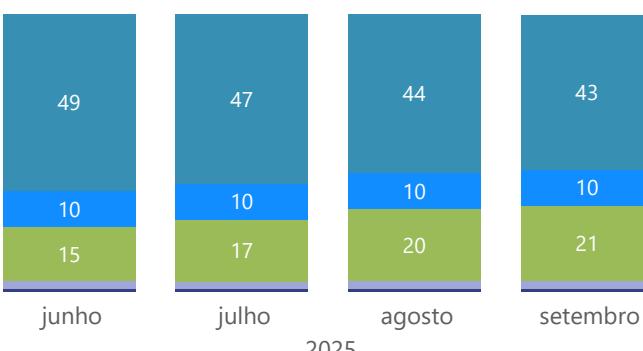
Total - R\$ 346.129


● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês
**Recebimentos em Conta (R\$)**

Total - R\$ 346.129


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado
**Análise do Mês - Realizado (%)**

● Não Pago ● Pago
**Unidades**

Total - 77


● Disponível ● Indisponível ● Permutada ● Quitadas ● SCP ● Vendidas
**Inadimplência (R\$)**
**The First Bairro Jardim**

	R\$	%
1 a 30 dias	0	0,00
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	317.928	100,00
<b>Total</b>	<b>317.928</b>	<b>100,00</b>

**Inadimplência Acumulada (R\$)**
**317.928**
**Inadimplência - # Contratos**
**2**
**Negociações**
**0**
**Distratos - mês**
**0**
**Vendas - mês**
**0**

 **Notas aos Investidores**

1 Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://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 A regularização do fundo ocorrerá no mês seguinte via aporte dos devedores.

4 O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.