

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	21/11/2025
Quantidade	11.100
PMT	2.037.846,45
Juros Ordinários	211.240,25
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	1.826.606,20
PU	183,589770
Juros Ordinários	19,030653
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	164,559117

Calendário de Eventos¹
R\$

Próximo Evento	22/12/2025
Total Integralizado Previsto	11.100
PMT	1.759.120,07
Juros Ordinários	161.000,29
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	1.598.119,78
PU	158,479286
Juros Ordinários	14,504530
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	143,974755

Saldo Devedor
30/11/2025

Quantidade em Circulação	11.100
Preço Unitário	839,096987
Saldo Devedor do CRI	9.313.976,55

Despesa
R\$

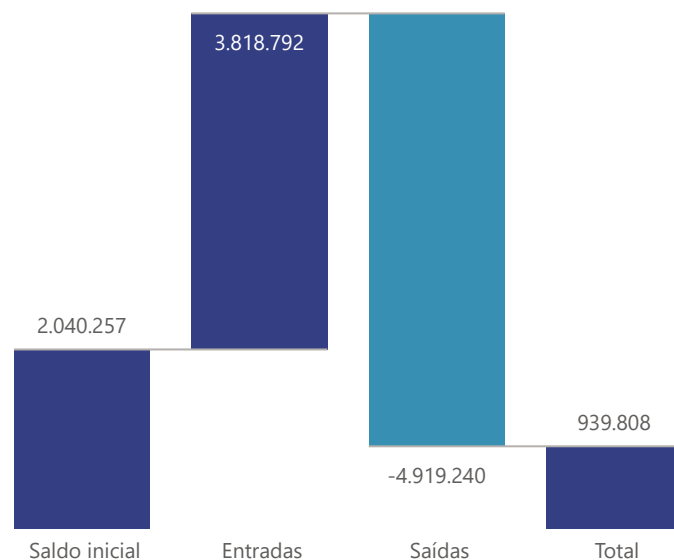
Despesas Extraordinárias	1.268
Despesas Recorrentes	6.304
Total	7.571

Fundo de Despesa
R\$

Saldo inicial	47.145
Rendimento (+)	5.220
Resgate (-)	(12.056)
Recomposição (+)	4.401
Saldo final	44.710
Saldo mínimo	46.618
Situação	Desenquadrado ³
Valor de constituição	0

Movimentações

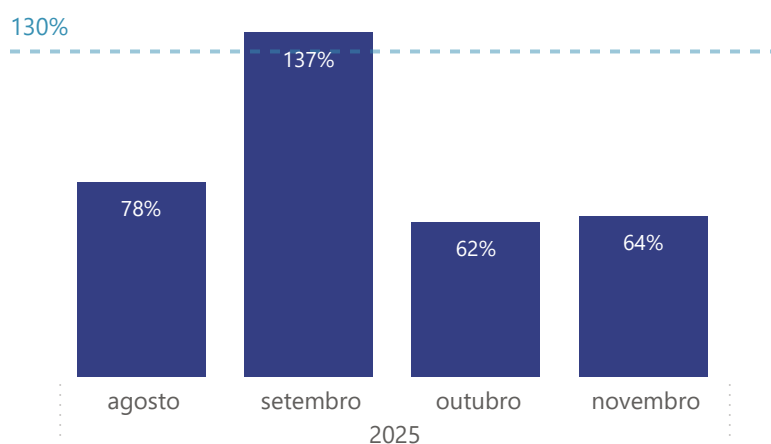
	R\$
Total - Saldo Inicial	2.040.257
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	1.769.143
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	33
(+) Resgate da Aplicação	2.049.615
(-) Despesas	(7.571)
(-) Pagamento do CRI	(2.037.846)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(2.873.823)
Total - Saldo Final	939.808


Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	301.550
Rendimento (+)	4.208
Resgate (-)	(1.784)
Recomposição (+)	277.665
Saldo final	581.640
Saldo mínimo	7.956.739
Situação	Desenquadrado*
Valor de constituição	215.797

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG Apurado	64%
ILG Mínimo	130%
Status	Desenquadrado ⁵
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	236.517
50% Estoque	5.750.349
Fundo de Reserva	581.640
Fundo de Obras	0
Remanescente de Obras	0
Saldo Devedor do CRI	9.313.977

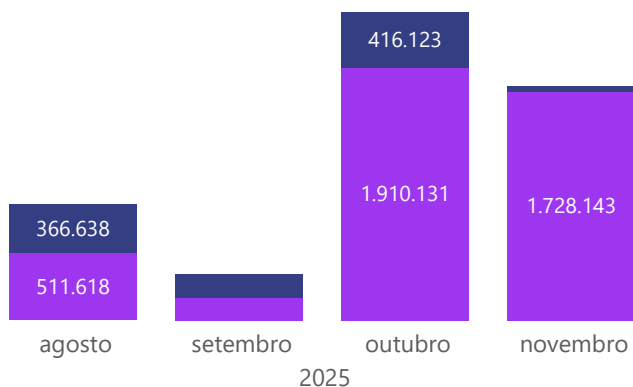
Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 11.113.741
Elegíveis	272.046
Inelegíveis	10.841.694

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 11.086.624
Elegíveis	236.517
Inelegíveis	10.850.107

Recebimentos (R\$)

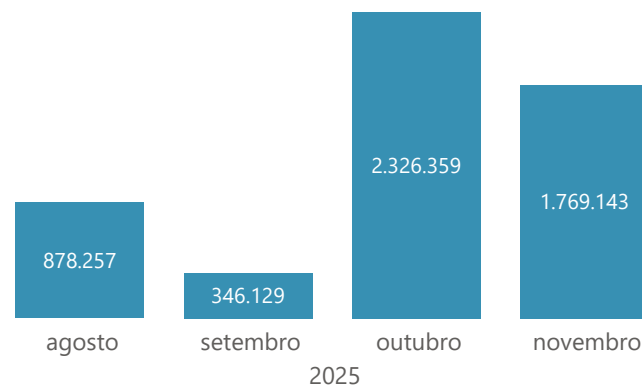
Total - R\$ 1.769.143



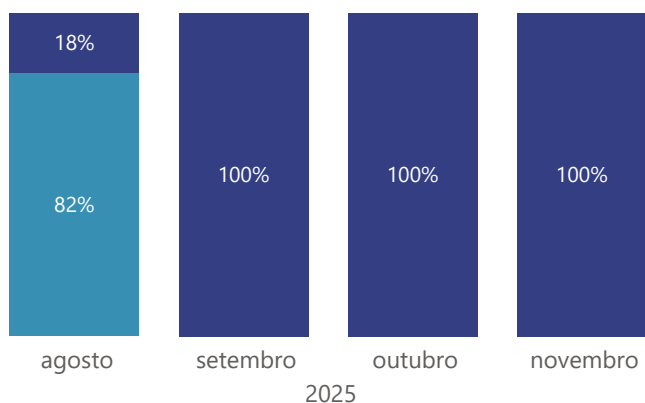
● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 1.769.143



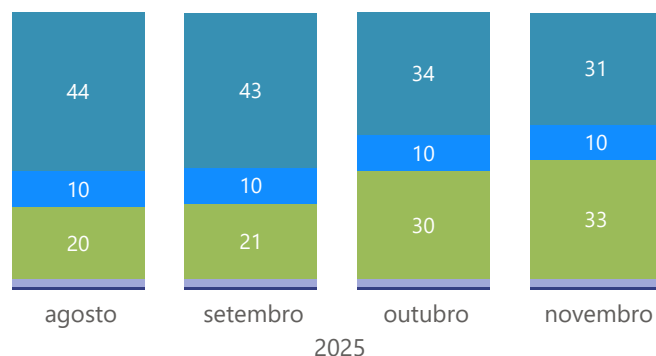
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

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	10.816.972	100,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00
Total	10.816.972	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 10.816.972
Inadimplência - # Contratos 29

Negociações 0
Distratos - mês 0
Vendas - mês 0

 **Notas aos Investidores**

- 1 Valores unitários estão disponíveis no site 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.