

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	22/12/2025
Quantidade	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

Calendário de Eventos¹
R\$

Próximo Evento	20/01/2026
Total Integralizado Previsto	11.100
PMT	1.156.205,06
Juros Ordinários	120.464,57
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	1.035.740,49
PU	104,162618
Juros Ordinários	10,852664
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	93,309954

Saldo Devedor
31/12/2025

Quantidade em Circulação	11.100
Preço Unitário	694,875040
Saldo Devedor do CRI	7.713.112,95

Despesa
R\$

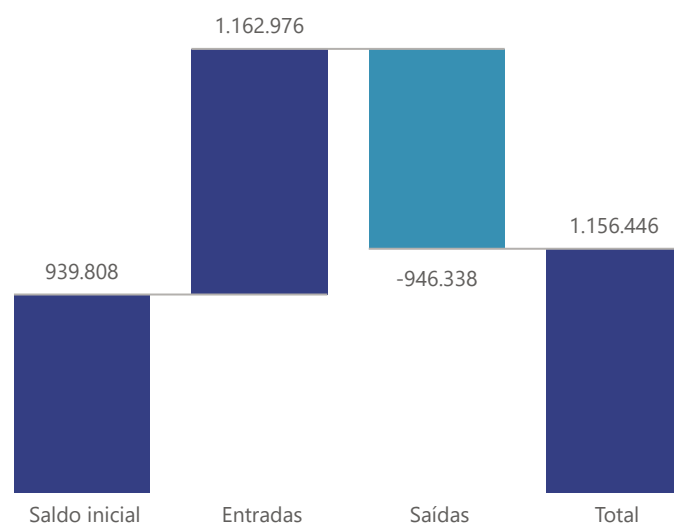
Despesas Recorrentes	6.469
Total	6.469

Fundo de Despesa
R\$

Saldo inicial	44.710
Rendimento (+)	4.290
Resgate (-)	(1.868)
Recomposição (+)	0
Saldo final	47.132
Saldo mínimo	46.618
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Movimentações

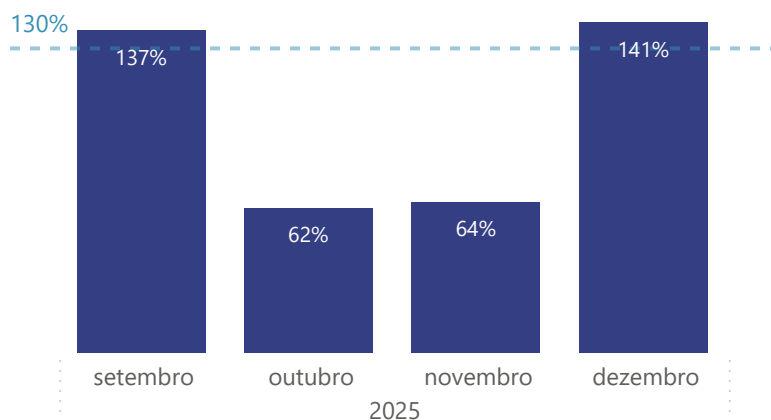
	R\$
Total - Saldo Inicial	939.808
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	1.162.972
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	3
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Despesas	(6.469)
(-) Pagamento do CRI	0
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(939.868)
Total - Saldo Final	1.156.446


Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	581.640
Rendimento (+)	7.051
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	588.691
Saldo mínimo	235.737
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	215.797

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG Apurado	141%
ILG Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	10.206.549
50% Estoque	662.133
Fundo de Reserva	588.691
Fundo de Obras	0
Remanescente de Obras	0
Saldo Devedor do CRI	7.713.113

Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal R\$ 11.269.438

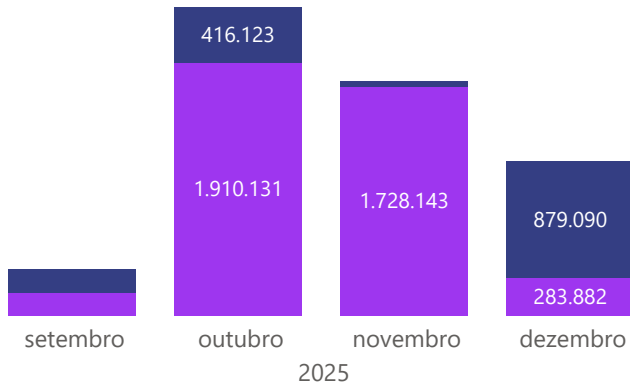
Elegíveis	10.206.549
Inelegíveis	1.062.889

Saldo Devedor da Carteira Full - VP R\$ 11.269.438

Elegíveis	10.206.549
Inelegíveis	1.062.889

Recebimentos (R\$)

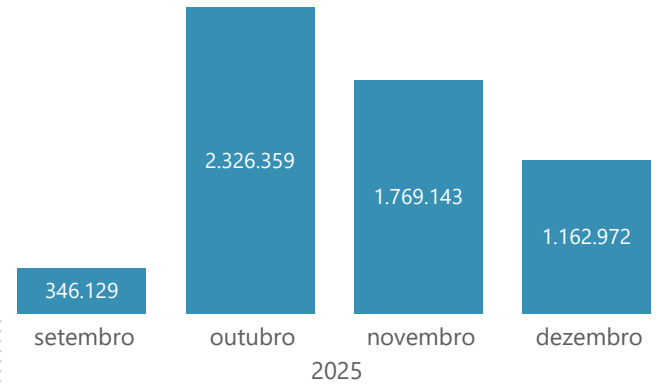
Total - R\$ 1.162.972



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

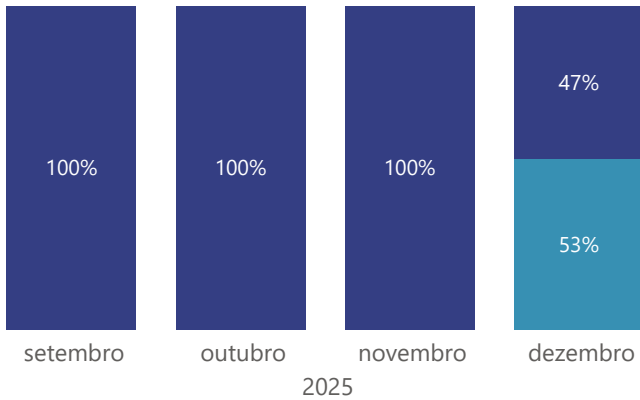
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 1.162.972



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

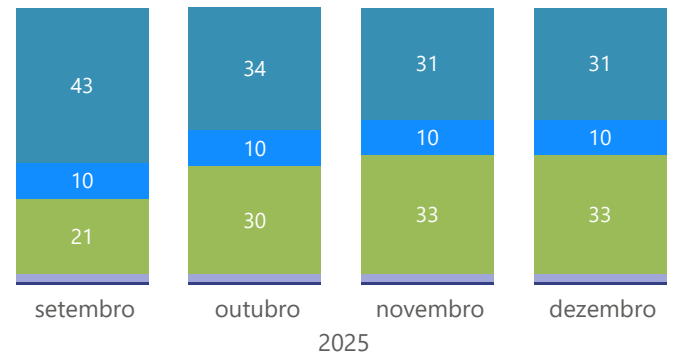
Análise do Mês - Realizado (%)



● 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	1.062.889	100,00
Total	1.062.889	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) **1.062.889**
 Inadimplência - # Contratos **3**

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.