

 **Características Gerais da Emissão**

|                                         |                         |                                       |                     |
|-----------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| <b>Número da Emissão</b>                | 7ª Emissão              | <b>Código IF</b>                      | 24D3163840          |
| <b>Tipo</b>                             | CRI                     | <b>Data de Vencimento</b>             | 20/08/2026          |
| <b>Data da Emissão</b>                  | 15/04/2024              | <b>Indexador (%)</b>                  | 100,00%             |
| <b>Data da 1ª Liquidação</b>            | 26/04/2024              | <b>Atualização Monetária</b>          | Não                 |
| <b>Indexador</b>                        | CDI                     | <b>Carência de Juros</b>              | Não                 |
| <b>Taxa de Juros   Sobretaxa (a.a.)</b> | 7,00%                   | <b>Quantidade Total Integralizada</b> | 11.100              |
| <b>Carência de Principal</b>            | Sim                     | <b>Regime Fiduciário</b>              | Sim                 |
| <b>Quantidade Total Emitida</b>         | 22.200                  | <b>Tipo de Oferta</b>                 | Registro Automático |
| <b>Valor Total da Oferta</b>            | 22.200.000              | <b>Lastro</b>                         | Nota Comercial      |
| <b>Companhia Emissora</b>               | Leverage                | <b>Concentração</b>                   | Concentrado         |
| <b>Agente Fiduciário</b>                | Oliveira Trust          | <b>Aval</b>                           | Sim                 |
| <b>Custodiante</b>                      | Oliveira Trust          | <b>Cessão Fiduciária</b>              | Sim                 |
| <b>Escriturador</b>                     | Oliveira Trust          | <b>Alienação Fiduciária de Cotas</b>  | Sim                 |
| <b>Liquidante</b>                       | Oliveira Trust          | <b>Alienação Fiduciária de Imóvel</b> | Sim                 |
| <b>Público Alvo</b>                     | Investidor Profissional | <b>Fundo de Reserva</b>               | Sim                 |
| <b>Segmento(s)</b>                      | Imobiliário             | <b>Fundo de Despesa</b>               | Sim                 |
| <b>Coobrigação</b>                      | Não                     | <b>Fundo de Obra</b>                  | Sim                 |

**Pagamento aos Investidores**
**R\$**

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| <b>Data</b>                       | 20/07/2026 |
| <b>PU</b>                         | 7,37149638 |
| <b>Juros Ordinário</b>            | 6,76794326 |
| <b>Juros Extraordinário</b>       | 0,60355312 |
| <b>Amortização Ordinária</b>      | 0,00000000 |
| <b>Amortização Extraordinária</b> | 0,00000000 |
| <b>PMT</b>                        | 81.823,61  |
| <b>Juros Ordinário</b>            | 75.124,17  |
| <b>Juros Extraordinário</b>       | 6.699,44   |
| <b>Amortização Ordinária</b>      | 0,00       |
| <b>Amortização Extraordinária</b> | 0,00       |

**Calendário de Eventos**
**R\$**

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| <b>Data</b>                       | 20/08/2026   |
| <b>PU</b>                         | 429,91529619 |
| <b>Juros Ordinário</b>            | 7,75082238   |
| <b>Juros Extraordinário</b>       | 0,00000000   |
| <b>Amortização Ordinária</b>      | 422,16447381 |
| <b>Amortização Extraordinária</b> | 0,00000000   |
| <b>PMT</b>                        | 4.772.059,79 |
| <b>Juros Ordinário</b>            | 86.034,13    |
| <b>Juros Extraordinário</b>       | 0,00         |
| <b>Amortização Ordinária</b>      | 4.686.025,66 |
| <b>Amortização Extraordinária</b> | 0,00         |

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

|                                              |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento |               |
| <b>Saldo Inicial</b>                         | 0             |
| <b>Rendimento (+)</b>                        | 0             |
| <b>Resgate (-)</b>                           | 0             |
| <b>Recomposição (+)</b>                      | 0             |
| <b>Saldo Final</b>                           | 0             |
| <b>Saldo Mínimo</b>                          | 46.618        |
| <b>Situação</b>                              | Desenquadrado |

**Fundo de Reserva**
**R\$**

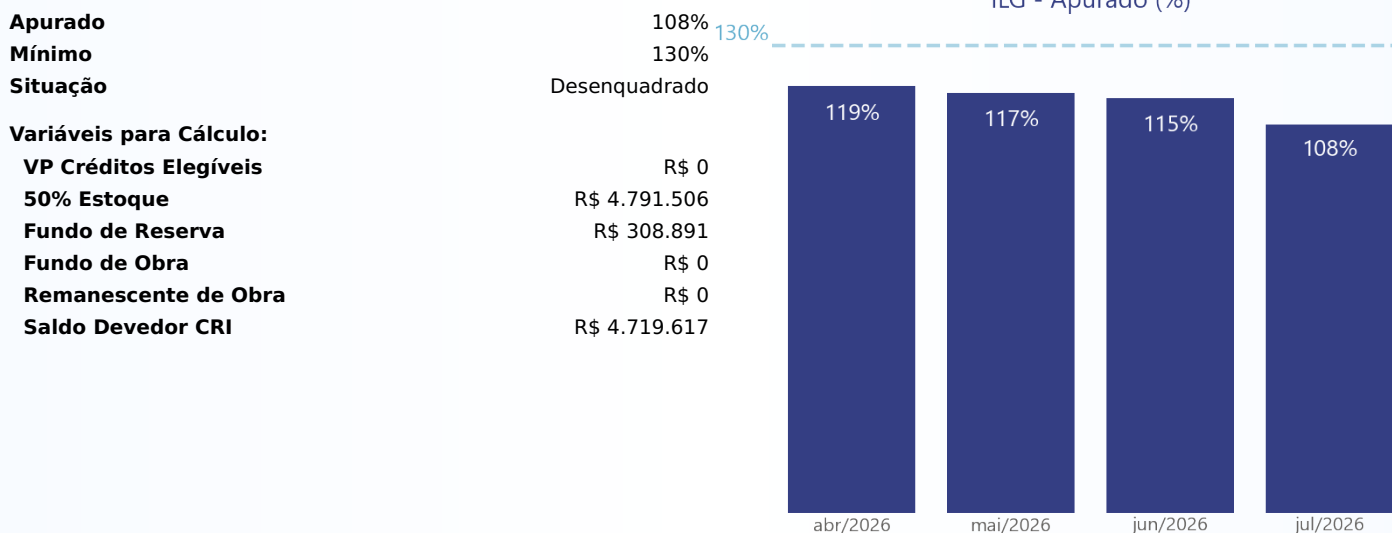
|                                              |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento |               |
| <b>Saldo Inicial</b>                         | 387.266       |
| <b>Rendimento (+)</b>                        | 4.239         |
| <b>Resgate (-)</b>                           | (82.614)      |
| <b>Recomposição (+)</b>                      | 0             |
| <b>Saldo Final</b>                           | 308.891       |
| <b>Saldo Mínimo</b>                          | 4.772.060     |
| <b>Situação</b>                              | Desenquadrado |

**Saldo Devedor**
**R\$**

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| <b>Quantidade</b>     | 11.100       |
| <b>Preço Unitário</b> | 425,19076152 |
| <b>Saldo Devedor</b>  | 4.719.617,45 |

**Movimentações**

|                                        | R\$      |               |          |             |
|----------------------------------------|----------|---------------|----------|-------------|
| <b>Total - Saldo Inicial</b>           | 56       |               | 81.902   |             |
| (+) Liquidação                         | 0        |               |          |             |
| (+) Recebimento de Cessão              | 0        |               |          |             |
| (+) Recebimento da Cedente (Repasse)   | 0        |               |          |             |
| (+) Recebimento da Cedente (Aporte)    | 0        |               |          |             |
| (+) Rentabilidade Líquida da Aplicação | 0        |               |          |             |
| (+) Resgate da Aplicação               | 81.902   |               |          |             |
| (-) Despesas                           | (93)     |               |          |             |
| (-) Iniciais                           | 0        |               |          |             |
| (-) Recorrentes                        | (93)     |               |          |             |
| (-) Extraordinárias                    | 0        |               |          |             |
| (-) Pagamento do CRI                   | (81.824) |               |          |             |
| (-) Liberação para Obra                | 0        |               |          |             |
| (-) Repasse para Terrenistas           | 0        |               |          |             |
| (-) Liberação para a Cedente           | 0        |               |          |             |
| (-) Aplicação de Recursos              | 0        |               |          |             |
| (-) Compra de Lastro                   | 0        |               |          |             |
| <b>Total - Saldo Final</b>             | 41       | 56            | (81.917) | 41          |
|                                        |          | Saldo Inicial | Entradas | Saídas      |
|                                        |          |               |          | Saldo Final |

**Índice de Liquidez de Garantias - ILG**

**The First Bairro Jardim**

**Saldo Devedor da Carteira - Nominal** **R\$ 24.039.689**

|             |            |
|-------------|------------|
| Elegíveis   | 0          |
| Inelegíveis | 24.039.689 |

**Saldo Devedor da Carteira - VP** **R\$ 24.039.570**

|             |            |
|-------------|------------|
| Elegíveis   | 0          |
| Inelegíveis | 24.039.570 |

**Inadimplência - R\$** **R\$ 24.039.198**

|             |            |
|-------------|------------|
| Elegíveis   | 0          |
| Inelegíveis | 24.039.198 |

**Inadimplência - Contratos** **39**

|             |    |
|-------------|----|
| Elegíveis   | 0  |
| Inelegíveis | 39 |

**Negociações - Mês** **0**

|           |   |
|-----------|---|
| Distratos | 0 |
| Vendas    | 0 |
| Quitados  | 0 |

| Recebimentos      | Adimplentes (R\$) | Antecipados (R\$) | Antecipados (%) | Atrasados (R\$) | Atrasados (%) |
|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 1 a 30 dias       | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| 31 a 60 dias      | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| 61 a 90 dias      | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| 91 a 120 dias     | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| 121 a 150 dias    | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| 151 a 180 dias    | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| Acima de 180 dias | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| <b>Total</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0,00</b>     | <b>0</b>        | <b>0,00</b>   |

| Inadimplência     | Valor (R\$)       | Valor (%)     | Contratos | Contratos (%) |
|-------------------|-------------------|---------------|-----------|---------------|
| 1 a 30 dias       | 0                 | 0,00          | 0         | 0,00          |
| 31 a 60 dias      | 0                 | 0,00          | 0         | 0,00          |
| 61 a 90 dias      | 0                 | 0,00          | 0         | 0,00          |
| 91 a 120 dias     | 0                 | 0,00          | 0         | 0,00          |
| 121 a 150 dias    | 107.525           | 0,45          | 5         | 12,82         |
| 151 a 180 dias    | 0                 | 0,00          | 0         | 0,00          |
| 181 a 360 dias    | 23.136.335        | 96,24         | 33        | 84,62         |
| Acima de 360 dias | 795.339           | 3,31          | 1         | 2,56          |
| <b>Total</b>      | <b>24.039.198</b> | <b>100,00</b> | <b>39</b> | <b>100,00</b> |

Recebimentos em Conta (R\$)

● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)

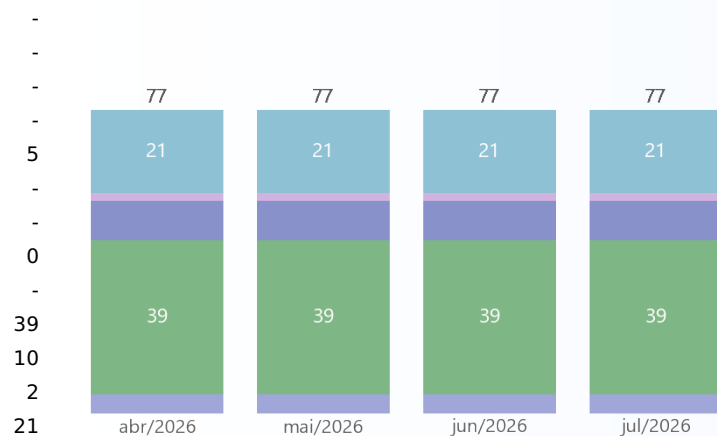


**Unidades**

- Ativos
- Dacionado
- Elegíveis
- Escriturado
- Estoque
- Fora de Venda
- Inelegíveis
- Permutada
- Proposta
- Quitadas
- Reserva
- Suspenso
- Vendidas

**77**

Unidades


 **Notas aos Investidores**
<sup>1</sup> Valores unitários estão disponíveis no site <https://www.leveragesec.com.br>.

<sup>2</sup> Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.