

**RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO**

Janeiro de 2026

**Características Gerais da Emissão**

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

 **Visão Mensal**
**Pagamento aos Investidores<sup>1</sup>**
**R\$**

<b>Data</b>	20/01/2026
<b>Quantidade</b>	11.100
<b>PMT</b>	1.156.205,06
<b>Juros Ordinários</b>	120.464,57
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	1.035.740,49
<b>PU</b>	104,162618
<b>Juros Ordinários</b>	10,852664
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	93,309954

**Calendário de Eventos<sup>1</sup>**
**R\$**

<b>Próximo Evento</b>	20/02/2026
<b>Total Integralizado Previsto</b>	11.100
<b>PMT</b>	2.114.139,18
<b>Juros Ordinários</b>	115.272,45
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	1.998.866,73
<b>PU</b>	190,462989
<b>Juros Ordinários</b>	10,384905
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	180,078084

**Saldo Devedor**
**31/01/2026**

<b>Quantidade em Circulação</b>	11.100
<b>Preço Unitário</b>	602,252941
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	6.685.007,64

**Despesa**
**R\$**

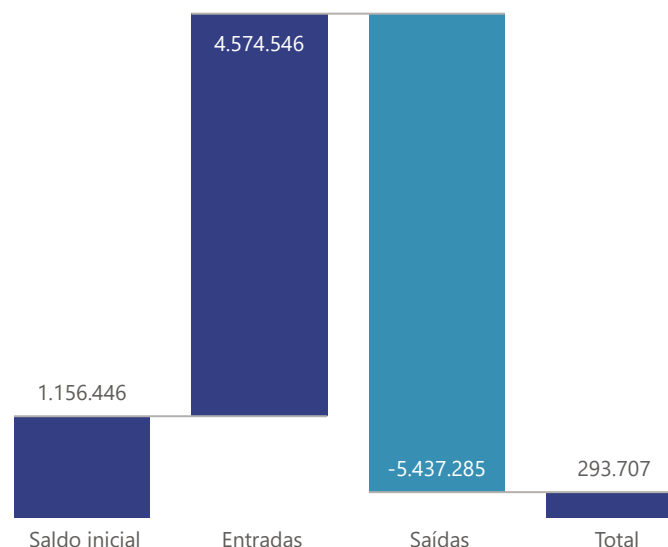
<b>Despesas Extraordinárias</b>	2.255
<b>Despesas Recorrentes</b>	6.327
<b>Total</b>	8.582

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

<b>Saldo inicial</b>	47.132
<b>Rendimento (+)</b>	547
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo final</b>	47.679
<b>Saldo mínimo</b>	46.618
<b>Situação</b>	Enquadrado
<b>Valor de constituição</b>	0

**Movimentações**
**R\$**

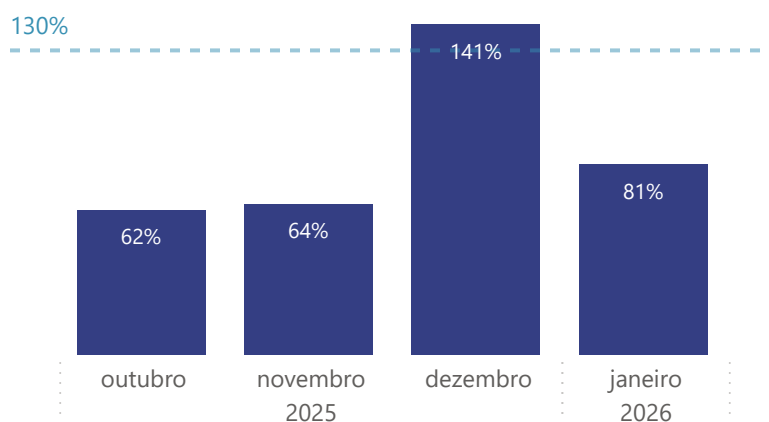
<b>Total - Saldo Inicial</b>	1.156.446
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	1.426.294
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	45
(+) Resgate da Aplicação	3.148.207
(-) Despesas	(8.582)
(-) Pagamento do CRI	(3.139.703)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(2.289.000)
<b>Total - Saldo Final</b>	293.707


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

<b>Saldo inicial</b>	588.691
<b>Rendimento (+)</b>	6.833
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo final</b>	595.524
<b>Saldo mínimo</b>	115.272
<b>Situação</b>	Enquadrado
<b>Valor de constituição</b>	215.797

**Índice de Liquidez de Garantias - ILG**

<b>ILG Apurado</b>	81%
<b>ILG Mínimo</b>	130%
<b>Status</b>	Desenquadrado <sup>5</sup>
<b>Variáveis para cálculo:</b>	
<b>VP Créditos Elegíveis</b>	1.221.554
<b>50% Estoque</b>	4.204.212
<b>Fundo de Reserva</b>	595.524
<b>Fundo de Obras</b>	0
<b>Remanescente de Obras</b>	0
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	6.685.008

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

**Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal R\$ 6.364.148**

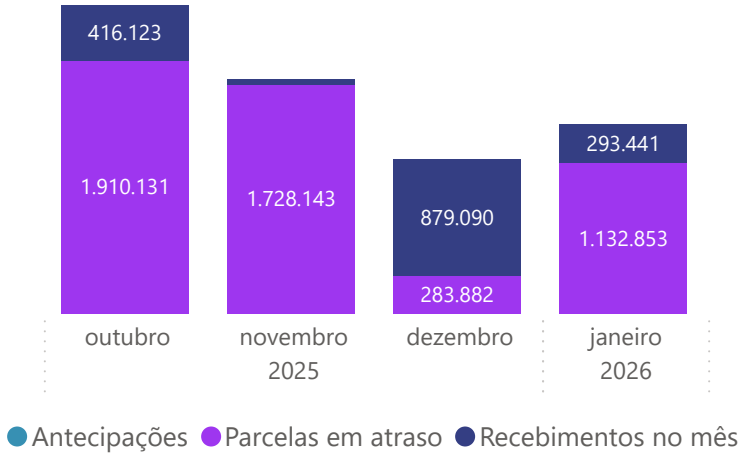
<b>Elegíveis</b>	1.251.190
<b>Inelegíveis</b>	5.112.957

**Saldo Devedor da Carteira Full - VP R\$ 6.334.511**

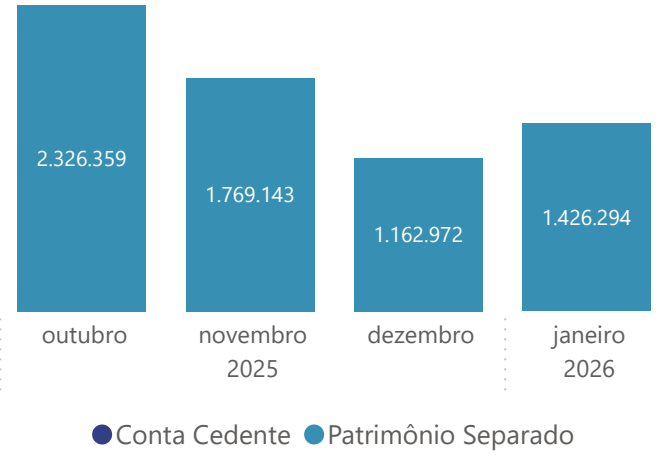
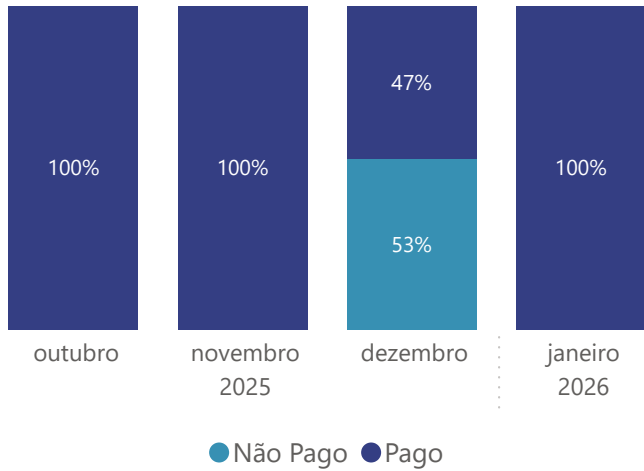
<b>Elegíveis</b>	1.221.554
<b>Inelegíveis</b>	5.112.957

**Recebimentos (R\$)**

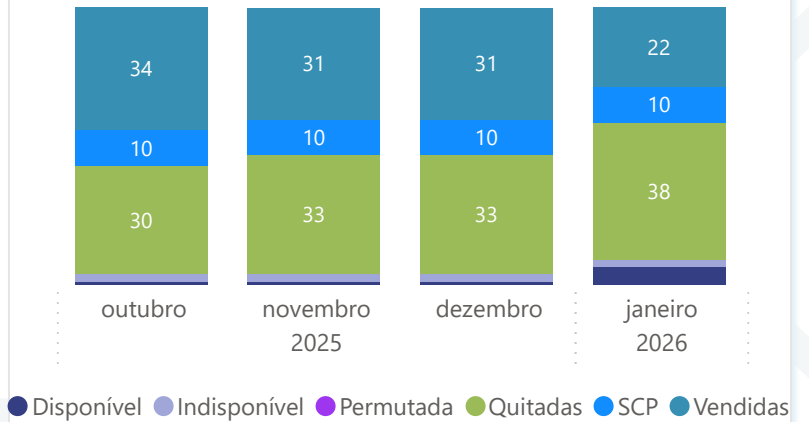
Total - R\$ 1.426.294


**Recebimentos em Conta (R\$)**

Total - R\$ 1.426.294


**Análise do Mês - Realizado (%)**

**Unidades**

Total - 77


**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	520.238	100,00
<b>Total</b>	<b>520.238</b>	<b>100,00</b>

**Inadimplência Acumulada (R\$)** 520.238  
**Inadimplência - # Contratos** 21

**Negociações** 4  
**Distratos - mês** 4  
**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.