

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	20/05/2026	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	20/02/2026
Quantidade	11.100
PMT	2.114.139,18
Juros Ordinários	115.272,45
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	1.998.866,73
PU	190,462989
Juros Ordinários	10,384905
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	180,078084

Calendário de Eventos¹
R\$

Próximo Evento	20/03/2026
Total Integralizado Previsto	11.100
PMT	76.700,92
Juros Ordinários	76.700,92
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00
PU	6,909993
Juros Ordinários	6,909993
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor
28/02/2026

Quantidade em Circulação	11.100
Preço Unitário	419,907706
Saldo Devedor do CRI	4.660.975,54

Despesa
R\$

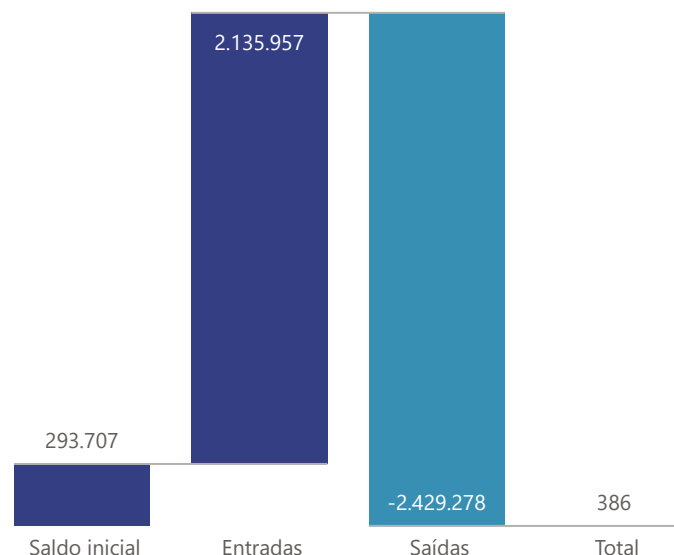
Despesas Extraordinárias	9.466
Despesas Recorrentes	12.673
Total	22.139

Fundo de Despesa
R\$

Saldo inicial	47.679
Rendimento (+)	474
Resgate (-)	(1.850)
Recomposição (+)	0
Saldo final	46.303
Saldo mínimo	46.618
Situação	Desenquadrado ³
Valor de constituição	0

Movimentações

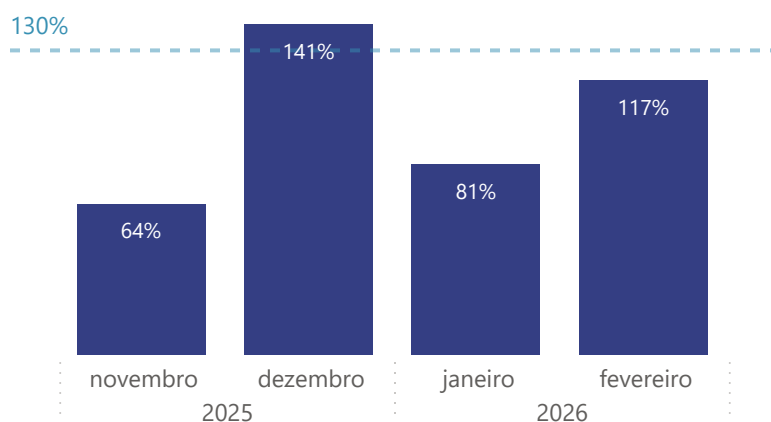
	R\$
Total - Saldo Inicial	293.707
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	2.135.956
(-) Despesas	(22.139)
(-) Pagamento do CRI	(2.114.139)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(293.000)
Total - Saldo Final	386


Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	595.524
Rendimento (+)	5.915
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	601.440
Saldo mínimo	4.869.220
Situação	Desenquadrado*
Valor de constituição	215.797

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG Apurado	117%
ILG Mínimo	130%
Status	Desenquadrado ⁵
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	1.248.916
50% Estoque	4.204.212
Fundo de Reserva	601.440
Fundo de Obras	0
Remanescente de Obras	0
Saldo Devedor do CRI	4.660.976

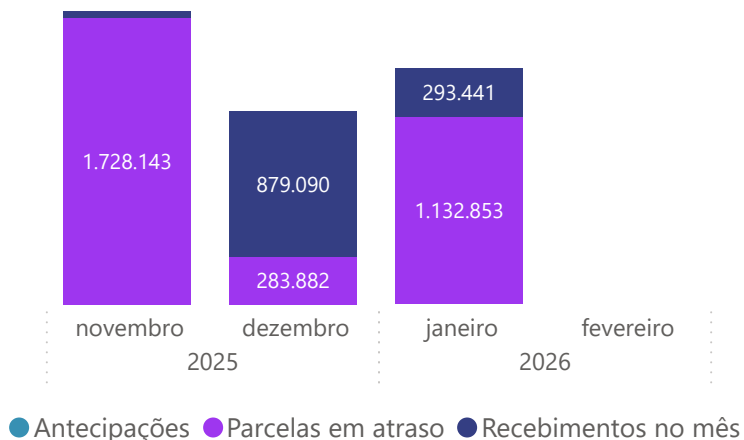
Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 6.340.346
Elegíveis	1.223.252
Inelegíveis	5.117.093

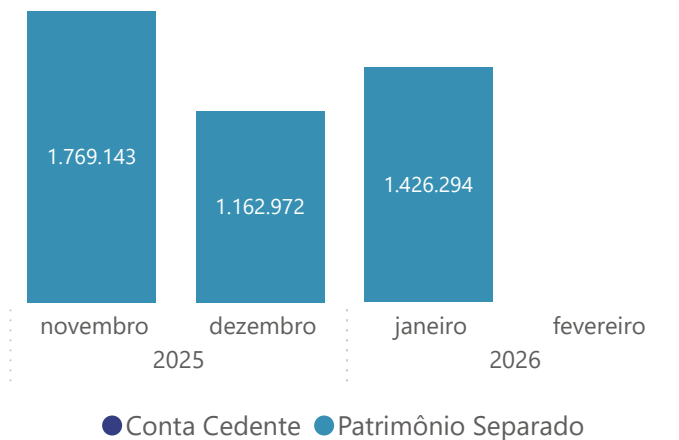
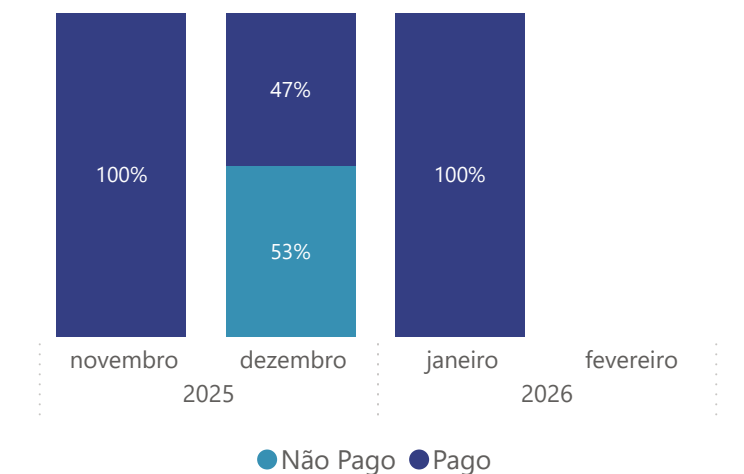
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 6.366.009
Elegíveis	1.248.916
Inelegíveis	5.117.093

Recebimentos (R\$)

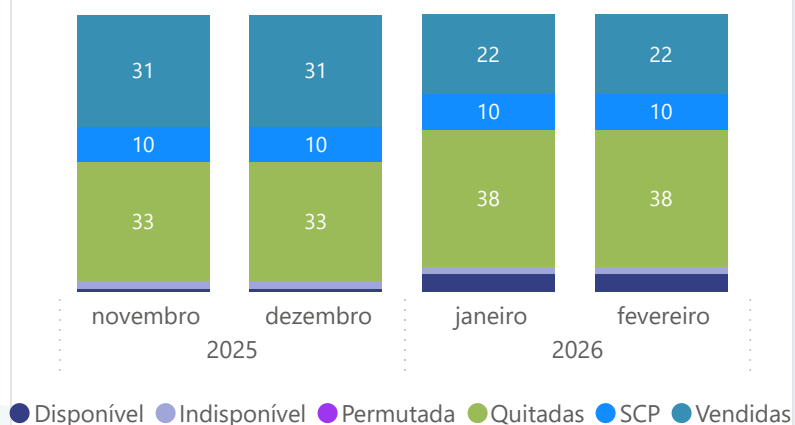
Total - R\$ 0


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 0


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	524.122	100,00
Total	524.122	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 524.122
Inadimplência - # Contratos 16

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.