

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	20/03/2026
Quantidade	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

Calendário de Eventos¹
R\$

Próximo Evento	20/04/2026
Total Integralizado Previsto	11.100
PMT	77.004,30
Juros Ordinários	75.966,88
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	1.037,42
PU	6,937324
Juros Ordinários	6,843863
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,093462

Saldo Devedor
31/03/2026

Quantidade em Circulação	11.100
Preço Unitário	420,465538
Saldo Devedor do CRI	4.667.167,48

Despesa
R\$

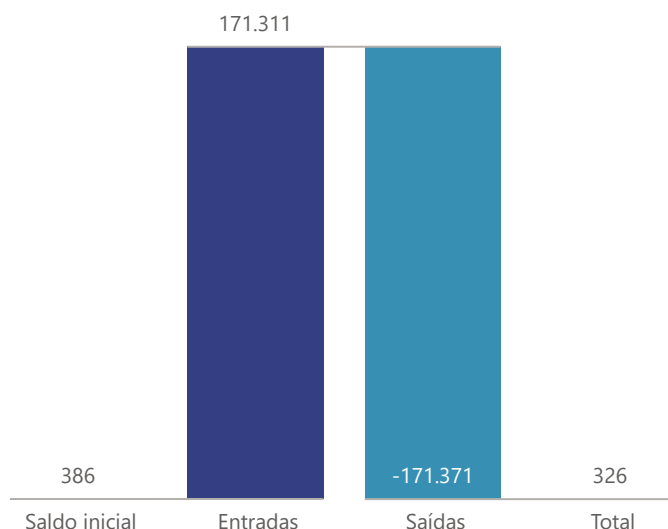
Despesas Extraordinárias	1.353
Despesas Recorrentes	7.917
Total	9.270

Fundo de Despesa
R\$

Saldo inicial	46.303
Rendimento (+)	531
Resgate (-)	(3.836)
Recomposição (+)	0
Saldo final	42.998
Saldo mínimo	46.618
Situação	Desenquadrado ³
Valor de constituição	0

Movimentações

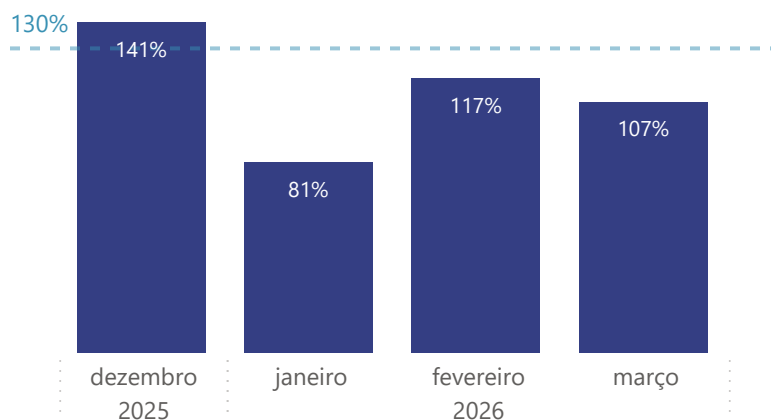
	R\$
Total - Saldo Inicial	386
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	89.120
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	82.191
(-) Despesas	(9.270)
(-) Pagamento do CRI	(76.701)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(85.400)
Total - Saldo Final	326


Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	601.440
Rendimento (+)	6.971
Resgate (-)	(77.477)
Recomposição (+)	0
Saldo final	530.934
Saldo mínimo	4.791.465
Situação	Desenquadrado*
Valor de constituição	215.797

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG Apurado	107%
ILG Mínimo	130%
Status	Desenquadrado ⁵
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	269.549
50% Estoque	4.722.484
Fundo de Reserva	530.934
Fundo de Obras	0
Remanescente de Obras	0
Saldo Devedor do CRI	4.667.167

Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal R\$ 6.262.497

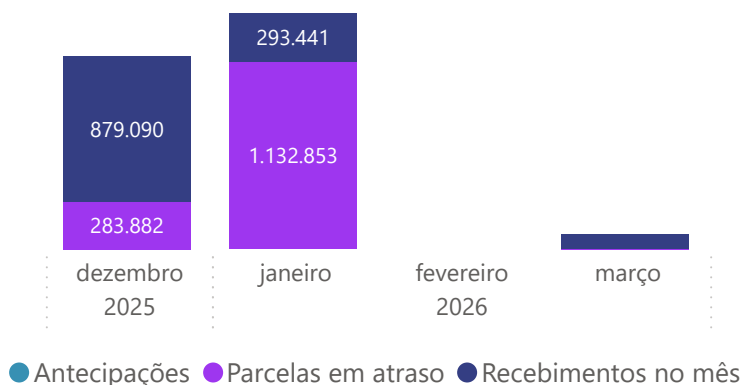
Elegíveis	248.491
Inelegíveis	6.014.006

Saldo Devedor da Carteira Full - VP R\$ 6.283.555

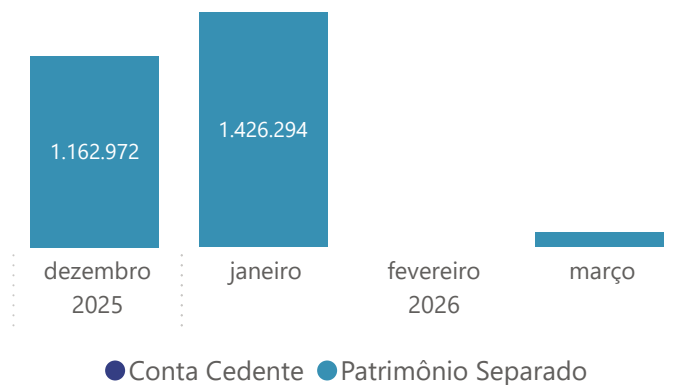
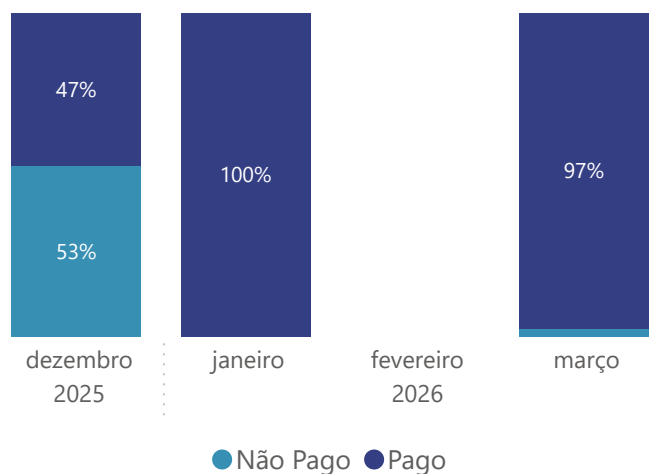
Elegíveis	269.549
Inelegíveis	6.014.006

Recebimentos (R\$)

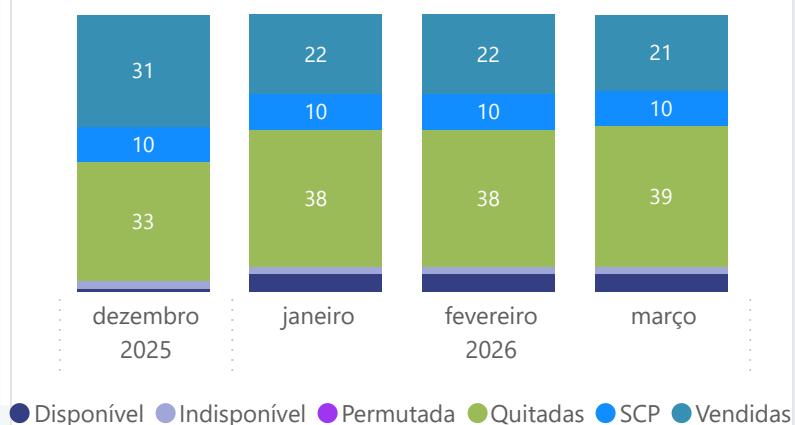
Total - R\$ 89.120


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 89.120


Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Total - 77


Inadimplência (R\$)
The First Bairro Jardim

	R\$	%
1 a 30 dias	2.274	0,04
31 a 60 dias	0	0,00
61 a 90 dias	979.367	16,28
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	5.034.639	83,68
Total	6.016.280	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 6.016.280
Inadimplência - # Contratos 20

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.