

 **Características Gerais da Emissão**

Número da Emissão	6ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCV
Data da Emissão	15/04/2024	Concentração	Pulverizado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Imobiliário
Coordenador Líder	Trinus Investimentos	Aval	Não
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de Despesa	Não
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Não
Cessão Fiduciária	Sim	Fundo de Revolvência	Não
Fiança	Sim	Fundo de Recebíveis	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	24D3676679	24D3681252	-	-
Subordinação	Sênior	Subordinada	-	-
Data da 1ª Liquidação	15/05/2024	15/05/2024	-	-
Data de Vencimento	20/02/2034	20/02/2034	-	-
Indexador	CDI	CDI	-	-
Indexador (%)	100,00%	100,00%	-	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	2,50%	4,00%	-	-
Atualização Monetária	Não	Não	-	-
Carência de Principal	Não	Não	-	-
Carência de Juros	Não	Não	-	-
Quantidade Total Emitida	9.000	9.000	-	-
Quantidade Total Integralizada	9.000	9.000	-	-
Valor Total da Oferta	9.000.000	9.000.000	-	-

 **Pagamento aos Investidores**

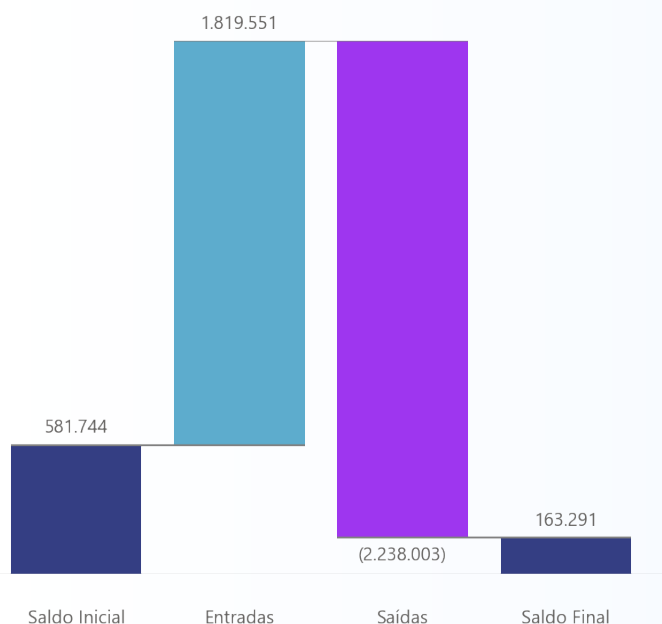
Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/03/2026	20/03/2026	-	-
PU	21,68007819	17,85767460	-	-
Juros Ordinário	9,43878196	11,27944161	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	10,30484660	4,64178336	-	-
Amortização Extraordinária	1,93644963	1,93644963	-	-
PMT	195.120,70	160.719,07	-	-
Juros Ordinário	84.949,04	101.514,97	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	92.743,62	41.776,05	-	-
Amortização Extraordinária	17.428,05	17.428,05	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/04/2026	20/04/2026	-	-
PU	19,77560373	15,09992604	-	-
Juros Ordinário	9,16068566	11,05486833	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	10,61491807	4,04505771	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
PMT	177.980,43	135.899,33	-	-
Juros Ordinário	82.446,17	99.493,81	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	95.534,26	36.405,52	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-

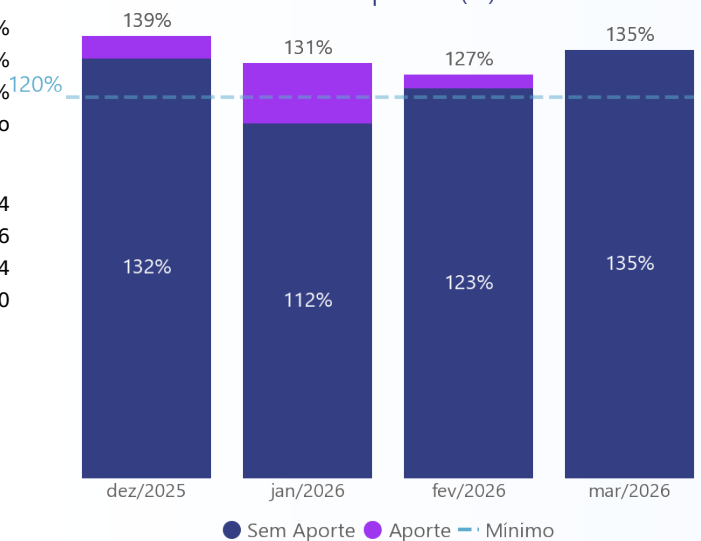
Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	9.000	9.000	-	-
Preço Unitário	713,74367514	790,06306492	-	-
Saldo Devedor	6.423.693,08	7.110.567,58	-	-

Fundo de Reserva	R\$
BTG TESOURO SELIC FIRF REF DI	
Saldo Inicial	660.968
Rendimento (+)	7.955
Resgate (-)	(16.256)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	652.668
Saldo Mínimo	625.340
Situação	Enquadrado

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	581.744
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	878.166
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	27
(+) Resgate da Aplicação	941.358
(-) Despesas	(44.079)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(44.079)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(361.338)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	(300.209)
(-) Liberação para a Cedente	(90.098)
(-) Aplicação de Recursos	(1.442.279)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	163.291


Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte	135%
Apurado	135%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Crédito	R\$ 500.344
Aporte	R\$ 246
Despesas Recorrentes	R\$ 57.104
Próximo PMT Ordinário - Total	R\$ 313.880

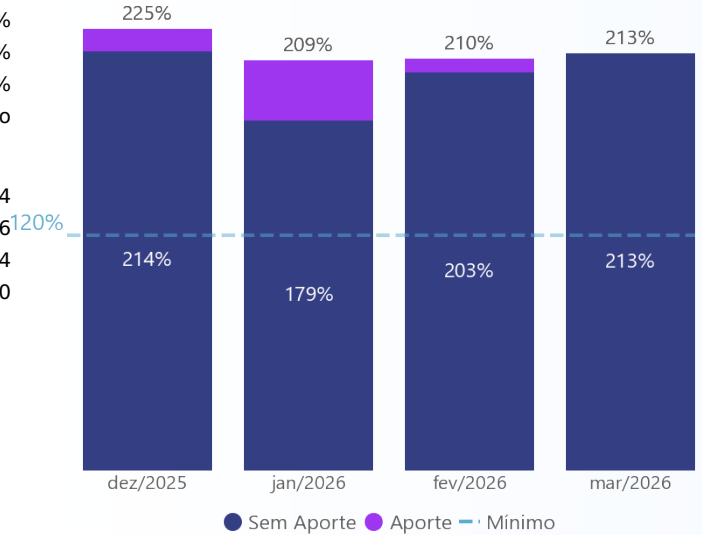
RGFM Apurado (%)


Razão de Garantia de Fluxo Mensal Sênior - RGFMS

Apurado - Sem Aporte	213%
Apurado	213%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

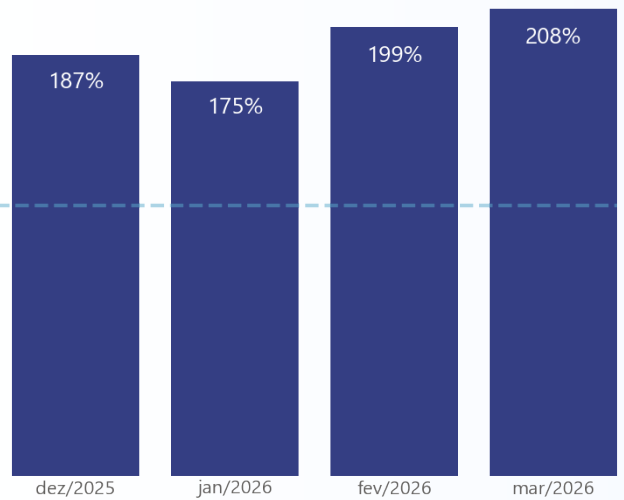
Crédito	R\$ 500.344
Aporte	R\$ 246
Despesas Recorrentes	R\$ 57.104
Próximo PMT Ordinário - Séries Sêniore	R\$ 177.980

RGFMS Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado	208%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

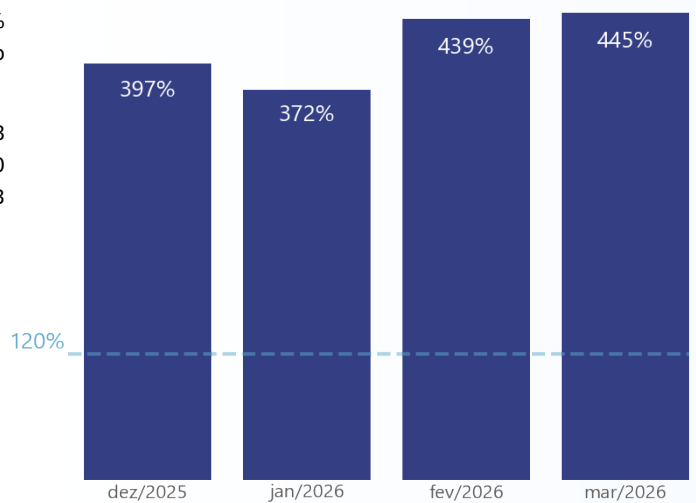
Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 27.683.538
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 207.370
Saldo Devedor	R\$ 13.534.261

RGSD Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor Sênior - RGSDS

Apurado	445%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 27.683.538
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 207.370
Saldo Devedor - Séries Sêniore	R\$ 6.423.693

RGSDS Apurado (%)


Parque Ecológico Nunes Neto

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 28.565.911**
Elegíveis 26.266.323
Inelegíveis 2.299.588

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 19.780.476**
Elegíveis 18.242.803
Inelegíveis 1.537.673

Inadimplência - R\$ **R\$ 322.247**
Elegíveis 173.308
Inelegíveis 148.939
Inadimplência - Contratos **120**
Elegíveis 93
Inelegíveis 27

Negociações - Mês **6**
Distratos 5
Vendas 1
Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	32.475	95,75	32.272	48,37
31 a 60 dias	-	642	1,89	20.242	30,34
61 a 90 dias	-	0	0,00	9.634	14,44
91 a 120 dias	-	0	0,00	1.518	2,28
121 a 150 dias	-	0	0,00	916	1,37
151 a 180 dias	-	0	0,00	1.288	1,93
Acima de 180 dias	-	802	2,36	852	1,28
Total	403.763	33.918	100,00	66.722	100,00

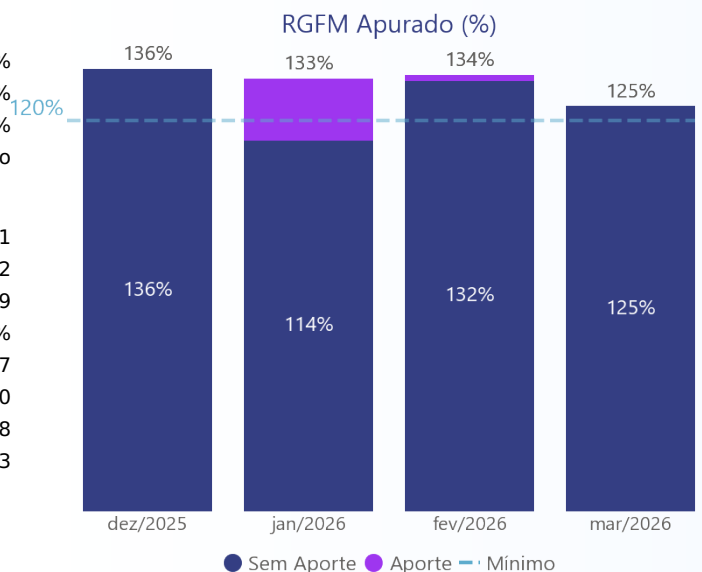
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	81.943	25,43	52	43,33
31 a 60 dias	54.787	17,00	26	21,67
61 a 90 dias	36.579	11,35	12	10,00
91 a 120 dias	6.034	1,87	3	2,50
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	19.518	6,06	4	3,33
181 a 360 dias	121.913	37,83	22	18,33
Acima de 360 dias	1.475	0,46	1	0,83
Total	322.247	100,00	120	100,00

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte 125%
Apurado 125%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Devido Elegível R\$ 498.681
Cedente 1 R\$ 279.342
Cedente 2 R\$ 219.339
Proporção Fluxo Mensal 56%
Crédito R\$ 258.767
Aporte R\$ 0
Despesas Recorrentes R\$ 31.988
Próximo PMT Ordinário - Total R\$ 175.823



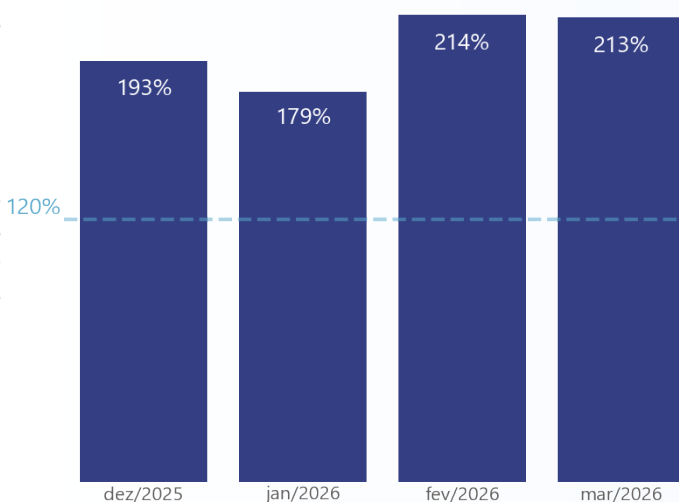
Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado 213%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP) R\$ 27.683.538
Cedente 1 R\$ 10.879.262
Cedente 2 R\$ 16.804.276
Proporção Saldo Devedor 39%
Saldo na Conta Centralizadora R\$ 207.370
Saldo Devedor R\$ 5.318.784

RGSD Apurado (%)

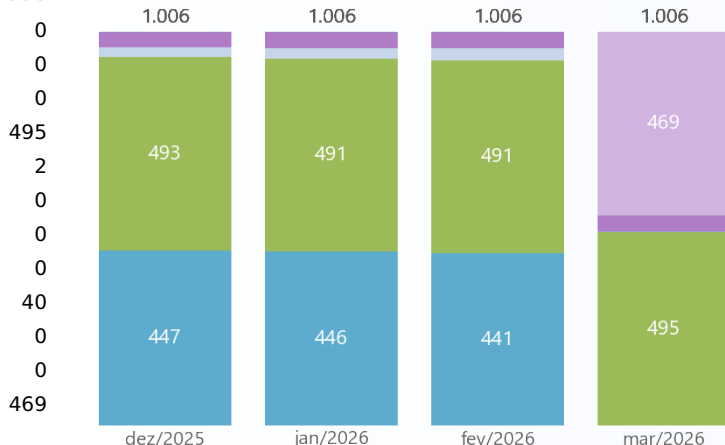


Unidades

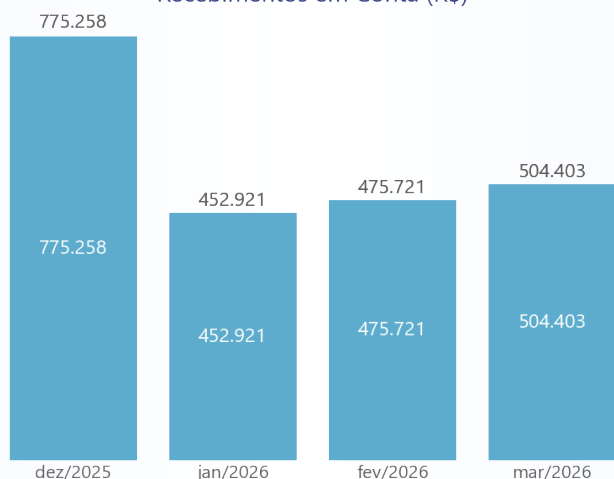
- Dacionado
- Elegíveis
- Escriturado
- Estoque
- Fora de Venda
- Inelegíveis
- Permutada
- Proposta
- Quitadas
- Reserva
- Suspenso
- Vendidas

1.006

Unidades

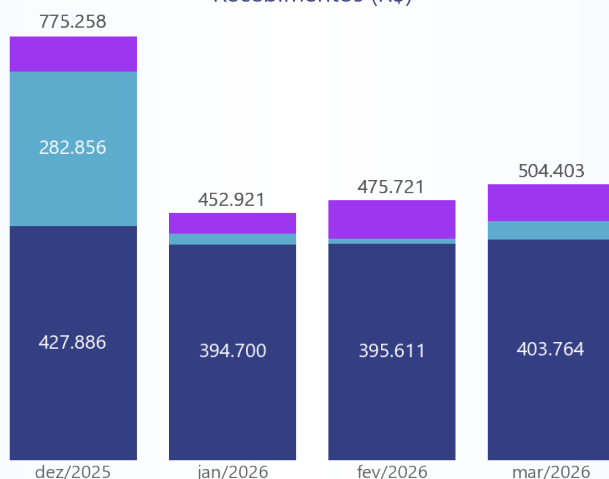


Recebimentos em Conta (R\$)



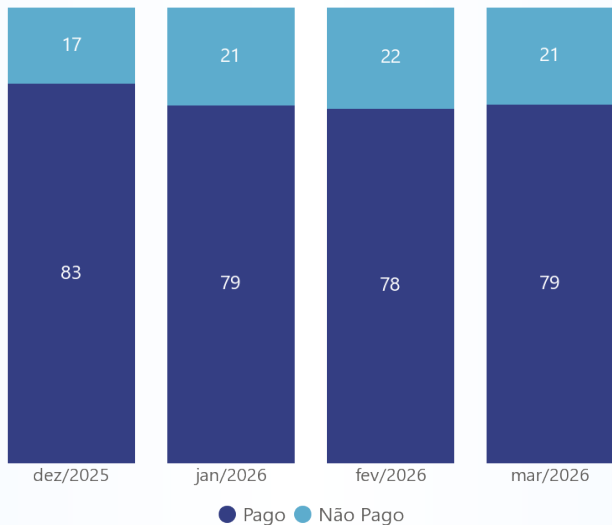
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

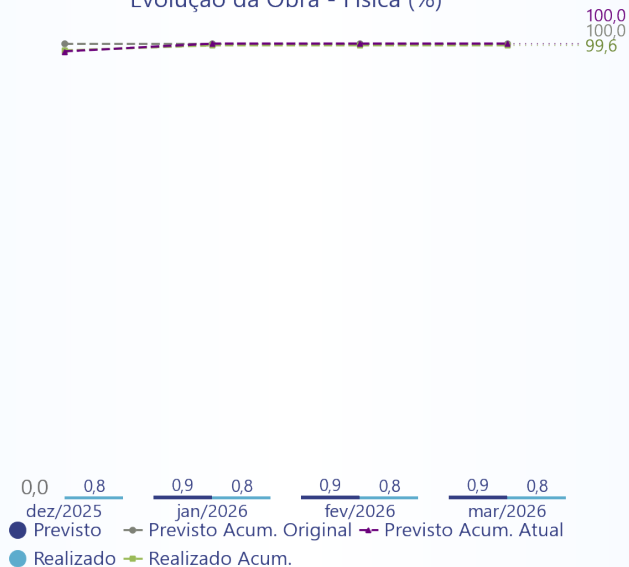


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)



Evolução da Obra - Física (%)


Vila Aurora
Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 38.377.611
Elegíveis 33.133.795
Inelegíveis 5.243.816

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 24.006.109
Elegíveis 20.696.271
Inelegíveis 3.309.839

Inadimplência - R\$ R\$ 300.883
Elegíveis 166.401
Inelegíveis 134.482

Inadimplência - Contratos 210
Elegíveis 148
Inelegíveis 62

Negociações - Mês 30
Distratos 13

Vendas 17

Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	7.061	67,87	49.653	46,06
31 a 60 dias	-	2.689	25,85	32.657	30,29
61 a 90 dias	-	0	0,00	10.963	10,17
91 a 120 dias	-	0	0,00	6.969	6,46
121 a 150 dias	-	0	0,00	5.075	4,71
151 a 180 dias	-	0	0,00	1.418	1,32
Acima de 180 dias	-	653	6,28	1.074	1,00
Total	237.299	10.403	100,00	107.810	100,00

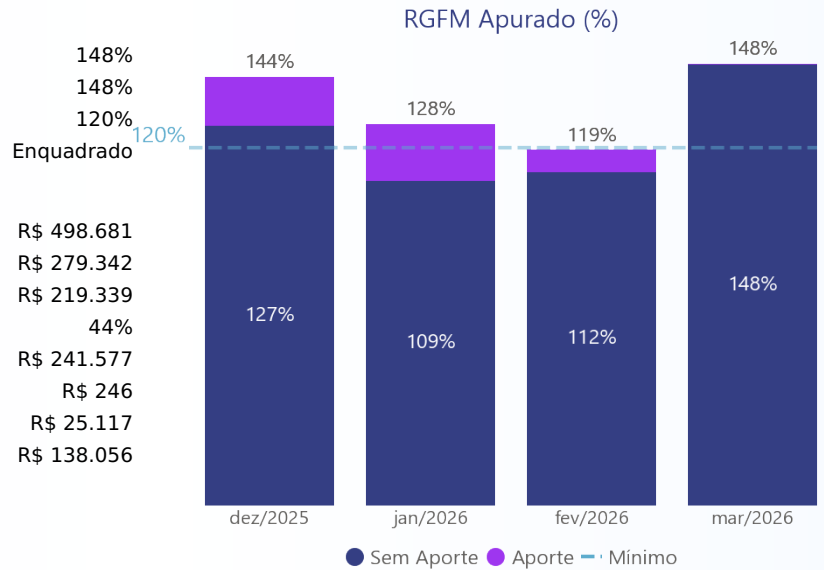
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	69.588	23,13	74	35,24
31 a 60 dias	38.956	12,95	55	26,19
61 a 90 dias	53.138	17,66	18	8,57
91 a 120 dias	93.209	30,98	50	23,81
121 a 150 dias	8.920	2,96	5	2,38
151 a 180 dias	11.795	3,92	4	1,90
181 a 360 dias	25.277	8,40	4	1,90
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	300.883	100,00	210	100,00

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte 148%
 Apurado 148%
 Mínimo 120%
 Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

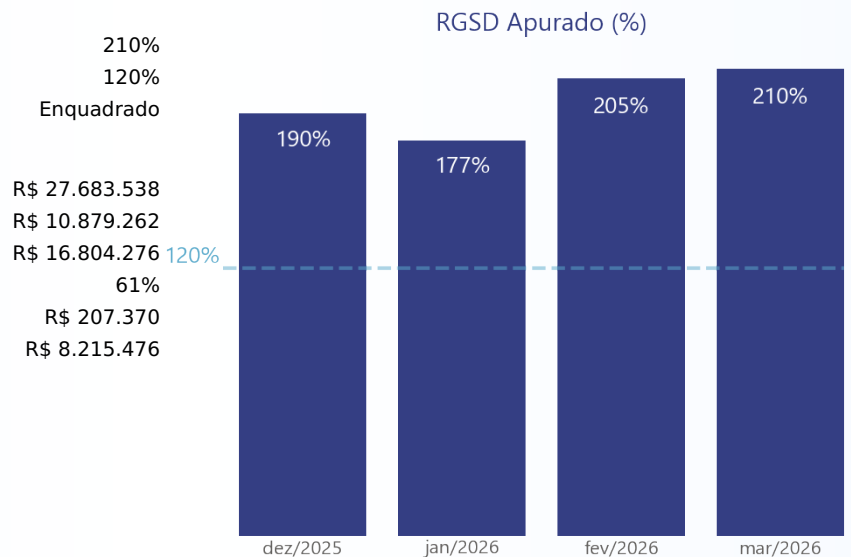
Devido Elegível	R\$ 498.681
Cedente 1	R\$ 279.342
Cedente 2	R\$ 219.339
Proporção Fluxo Mensal	44%
Crédito	R\$ 241.577
Aporte	R\$ 246
Despesas Recorrentes	R\$ 25.117
Próximo PMT Ordinário - Total	R\$ 138.056


Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

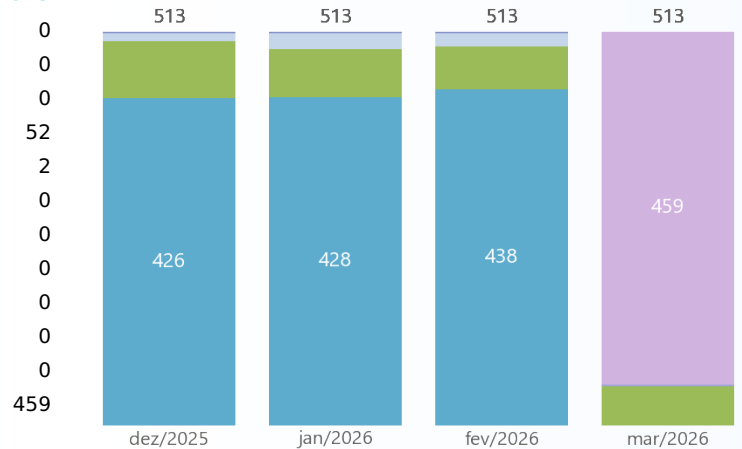
Apurado 210%
 Mínimo 120%
 Situação Enquadrado

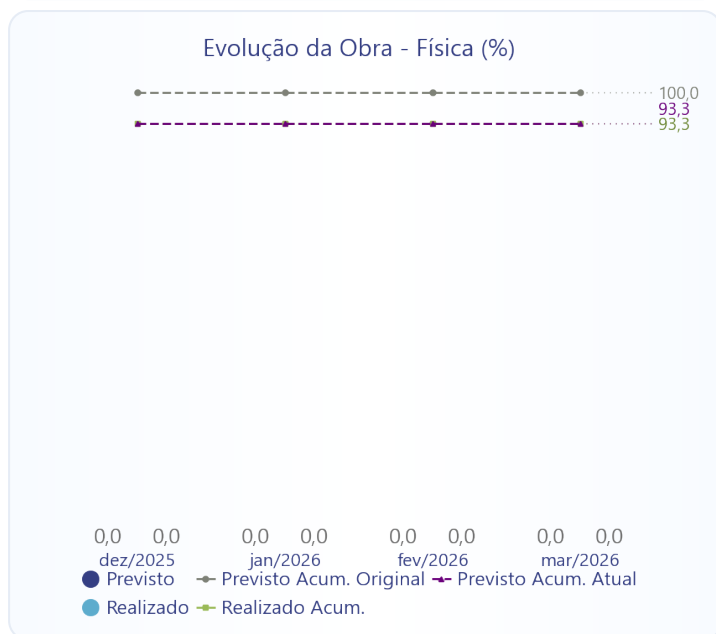
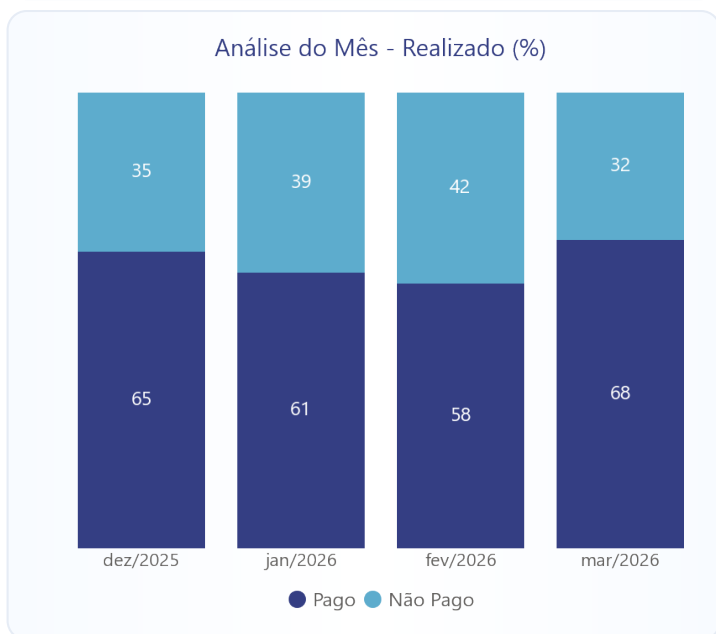
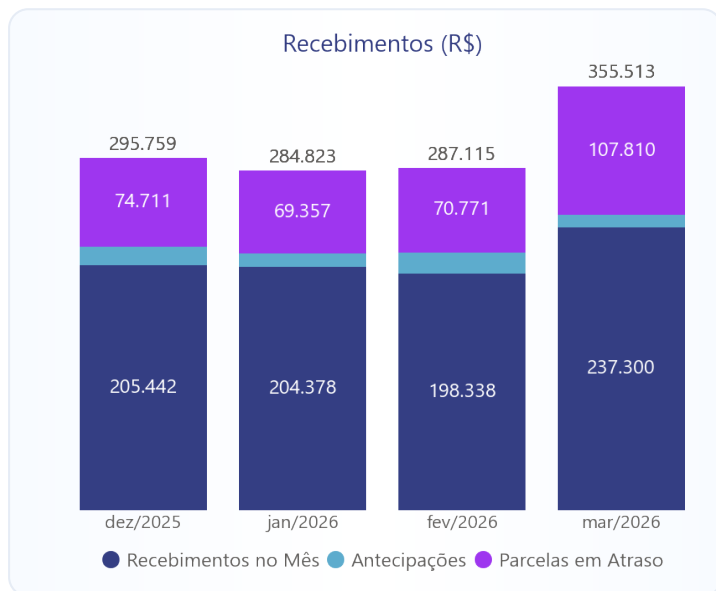
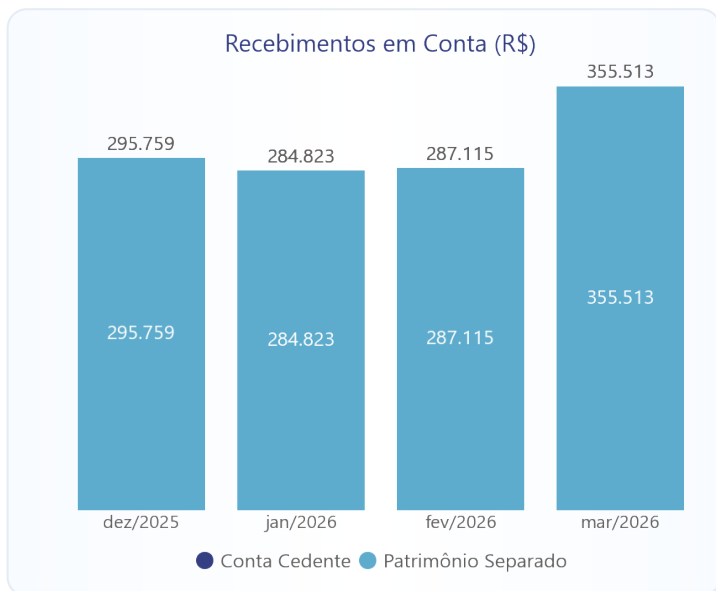
Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 27.683.538
Cedente 1	R\$ 10.879.262
Cedente 2	R\$ 16.804.276
Proporção Saldo Devedor	61%
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 207.370
Saldo Devedor	R\$ 8.215.476


Unidades

- Dacionado 0
- Elegíveis 0
- Escriturado 0
- Estoque 52
- Fora de Venda 2
- Inelegíveis 0
- Permutada 0
- Proposta 0
- Quitadas 0
- Reserva 0
- Suspenso 0
- Vendidas 459

513




Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site <https://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.