

 **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**

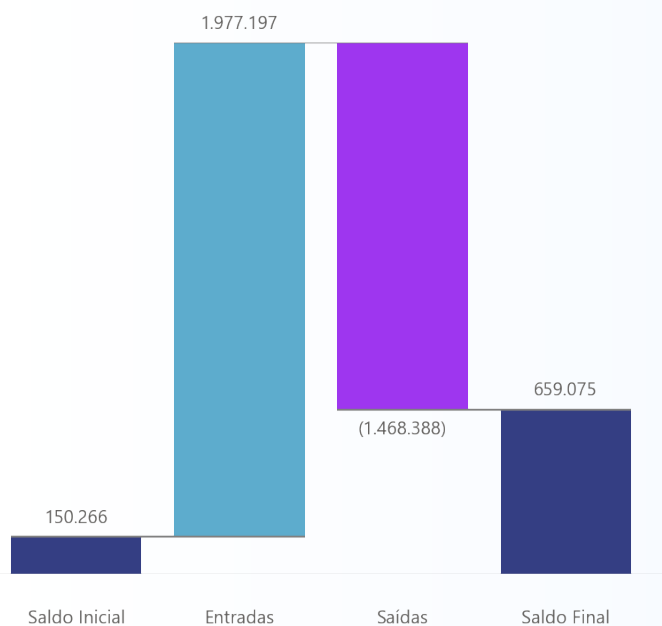
Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/04/2026	20/04/2026	-	-
PU	21,95892289	17,28324520	-	-
Juros Ordinário	9,16068566	11,05486833	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	10,61491807	4,04505771	-	-
Amortização Extraordinária	2,18331916	2,18331916	-	-
PMT	197.630,31	155.549,21	-	-
Juros Ordinário	82.446,17	99.493,81	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	95.534,26	36.405,52	-	-
Amortização Extraordinária	19.649,87	19.649,87	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/05/2026	20/05/2026	-	-
PU	19,15847758	15,17678586	-	-
Juros Ordinário	8,91616804	10,87829936	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	10,24230954	4,29848650	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
PMT	172.426,30	136.591,07	-	-
Juros Ordinário	80.245,51	97.904,69	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	92.180,79	38.686,38	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-

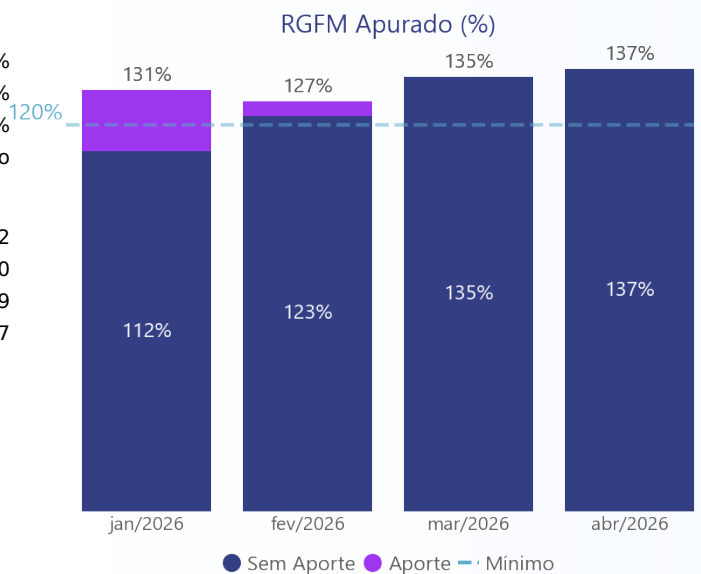
Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	9.000	9.000	-	-
Preço Unitário	700,88792835	783,80417519	-	-
Saldo Devedor	6.307.991,36	7.054.237,58	-	-

Fundo de Reserva	R\$
BTG TESOURO SELIC FIRF REF DI	
Saldo Inicial	652.668
Rendimento (+)	4.731
Resgate (-)	(8.615)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	648.784
Saldo Mínimo	635.937
Situação	Enquadrado

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	150.266
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	780.732
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	1.196.464
(-) Despesas	(11.962)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(11.962)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(353.180)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	(333.635)
(-) Liberação para a Cedente	(139.930)
(-) Aplicação de Recursos	(629.681)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	659.075


Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte	137%
Apurado	137%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Crédito	R\$ 458.102
Aporte	R\$ 0
Despesas Recorrentes	R\$ 24.539
Próximo PMT Ordinário - Total	R\$ 309.017

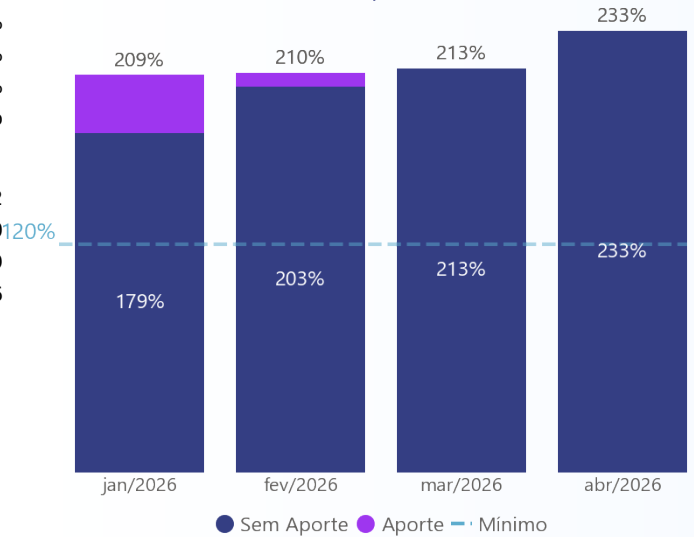


Razão de Garantia de Fluxo Mensal Sênior - RGFMS

Apurado - Sem Aporte 233%
Apurado 233%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

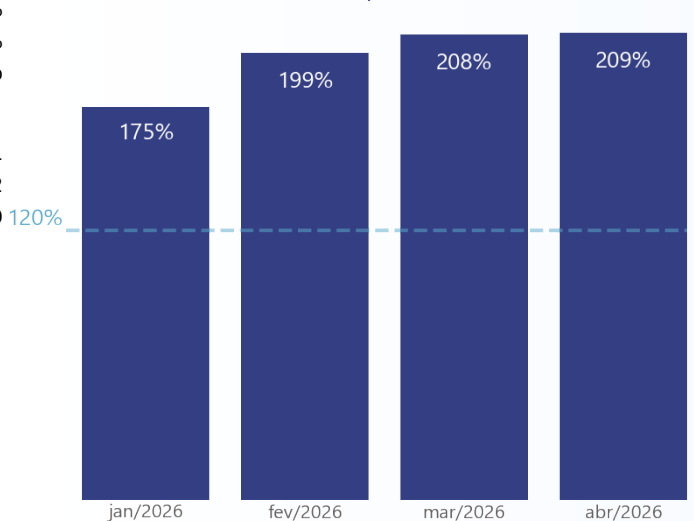
Crédito R\$ 458.102
Aporte R\$ 0
Despesas Recorrentes R\$ 24.539
Próximo PMT Ordinário - Séries Sêniore R\$ 172.426

RGFMS Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado 209%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

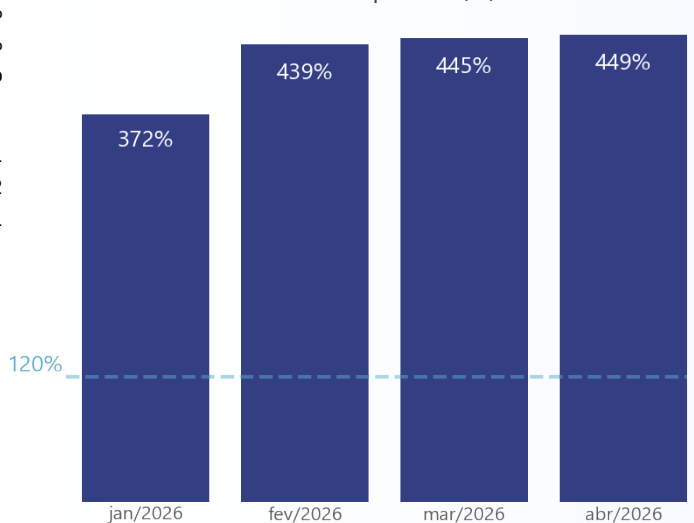
Créditos Elegíveis (VP) R\$ 27.473.791
Saldo na Conta Centralizadora R\$ 192.802
Saldo Devedor R\$ 13.362.229

RGSD Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor Sênior - RGSDS

Apurado 449%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP) R\$ 27.473.791
Saldo na Conta Centralizadora R\$ 192.802
Saldo Devedor - Séries Sêniore R\$ 6.307.991

RGSDS Apurado (%)


Parque Ecológico Nunes Neto

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 27.330.175**
Elegíveis 25.083.353
Inelegíveis 2.246.822

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 18.971.130**
Elegíveis 17.458.900
Inelegíveis 1.512.230

Inadimplência - R\$ **R\$ 285.838**
Elegíveis 149.082
Inelegíveis 136.756
Inadimplência - Contratos **121**
Elegíveis 93
Inelegíveis 28

Negociações - Mês **19**
Distratos 13
Vendas 0
Quitados 6

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	10.658	69,24	19.448	31,61
31 a 60 dias	-	4.735	30,76	26.668	43,34
61 a 90 dias	-	0	0,00	13.366	21,72
91 a 120 dias	-	0	0,00	1.324	2,15
121 a 150 dias	-	0	0,00	723	1,18
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	402.831	15.393	100,00	61.529	100,00

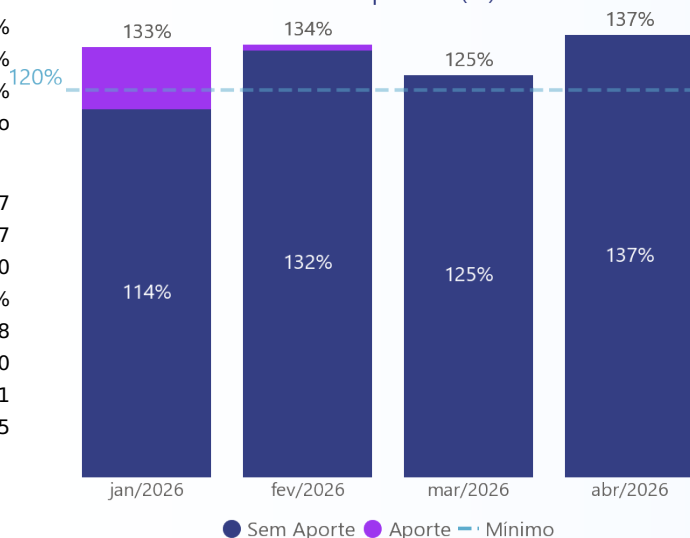
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	41.466	14,51	46	38,02
31 a 60 dias	58.400	20,43	30	24,79
61 a 90 dias	49.217	17,22	17	14,05
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	38.998	13,64	10	8,26
151 a 180 dias	7.266	2,54	3	2,48
181 a 360 dias	89.017	31,14	14	11,57
Acima de 360 dias	1.475	0,52	1	0,83
Total	285.838	100,00	121	100,00

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte 137%
Apurado 137%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Devido Elegível R\$ 482.947
Cedente 1 R\$ 270.037
Cedente 2 R\$ 212.910
Proporção Fluxo Mensal 56%
Crédito R\$ 255.398
Aporte R\$ 0
Despesas Recorrentes R\$ 13.721
Próximo PMT Ordinário - Total R\$ 172.785

RGFM Apurado (%)


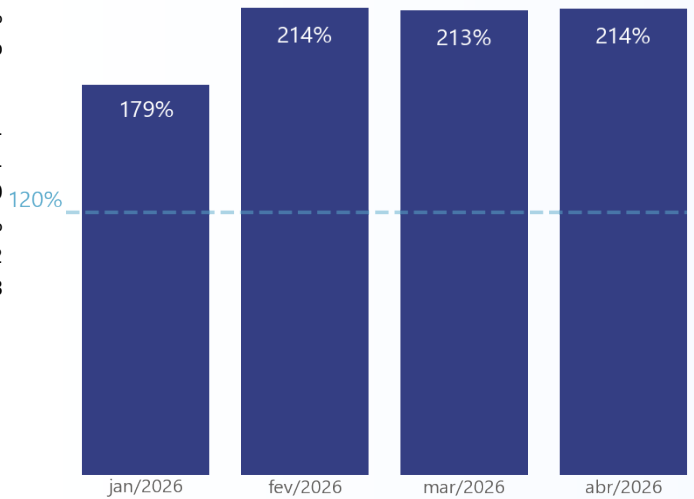
Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado 214%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP) R\$ 27.473.791
Cedente 1 R\$ 10.434.121
Cedente 2 R\$ 17.039.670
Proporção Saldo Devedor 38%
Saldo na Conta Centralizadora R\$ 192.802
Saldo Devedor R\$ 5.074.768

RGSD Apurado (%)

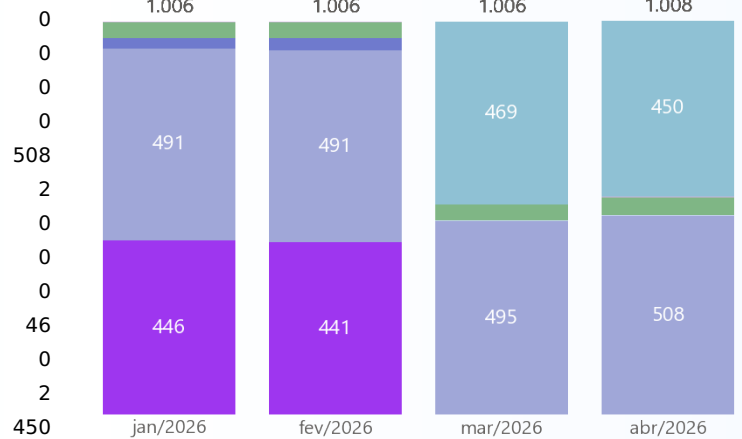


Unidades

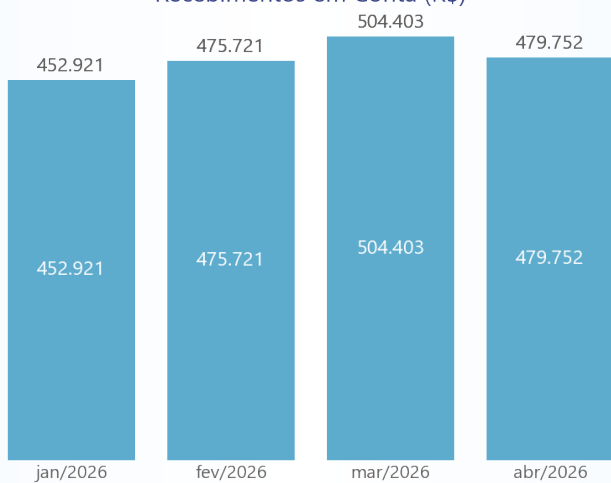
- Ativos
- Dacionado
- Elegíveis
- Escriturado
- Estoque
- Fora de Venda
- Inelegíveis
- Permutada
- Proposta
- Quitadas
- Reserva
- Suspenso
- Vendidas

1.008

Unidades

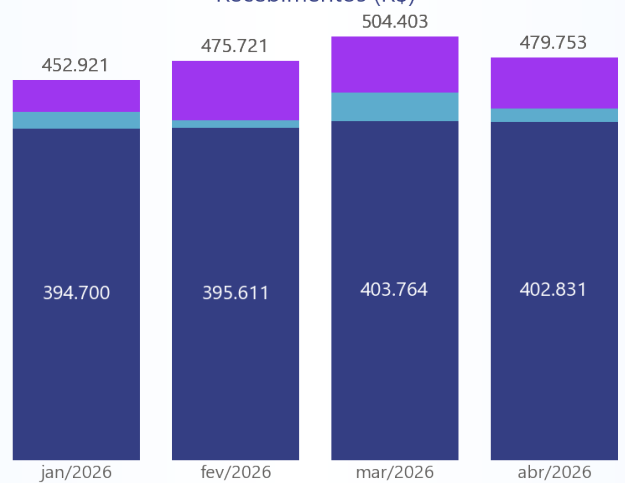


Recebimentos em Conta (R\$)

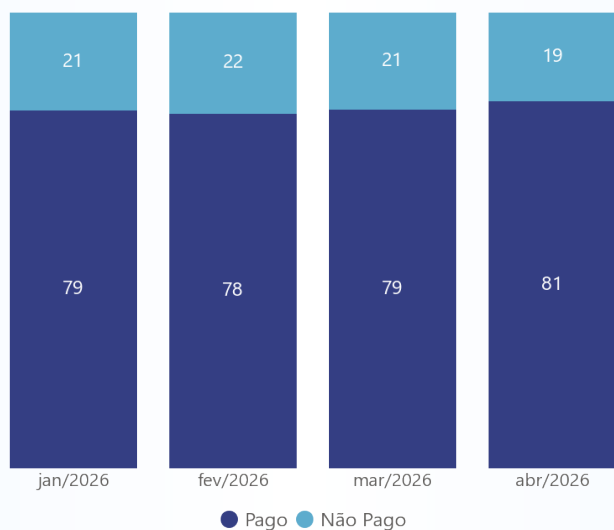
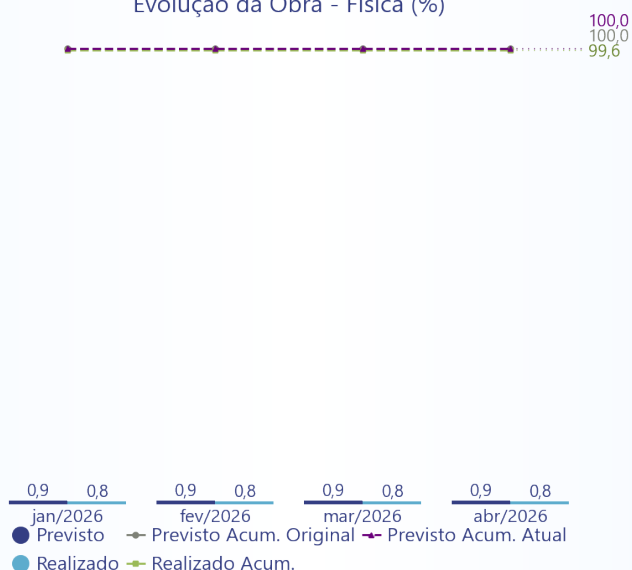


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

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\$ 38.719.922
Elegíveis 33.034.958
Inelegíveis 5.684.964

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 24.342.386
Elegíveis 20.722.147
Inelegíveis 3.620.239

Inadimplência - R\$ R\$ 347.271
Elegíveis 160.054
Inelegíveis 187.217

Inadimplência - Contratos 219
Elegíveis 151
Inelegíveis 68

Negociações - Mês 6
Distratos 1

Vendas 5

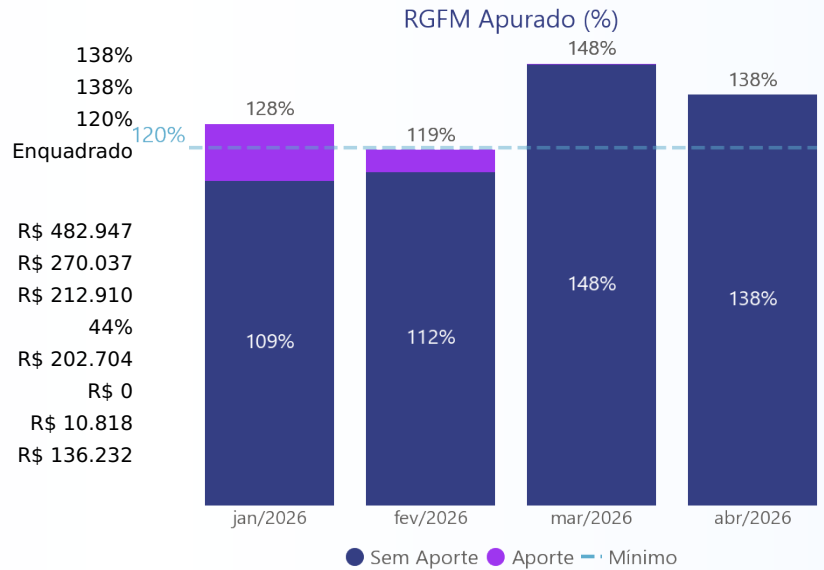
Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	6.689	58,67	27.160	38,82
31 a 60 dias	-	1.357	11,90	27.947	39,94
61 a 90 dias	-	475	4,17	4.911	7,02
91 a 120 dias	-	0	0,00	6.417	9,17
121 a 150 dias	-	0	0,00	3.134	4,48
151 a 180 dias	-	470	4,12	396	0,57
Acima de 180 dias	-	2.412	21,15	0	0,00
Total	219.611	11.402	100,00	69.966	100,00

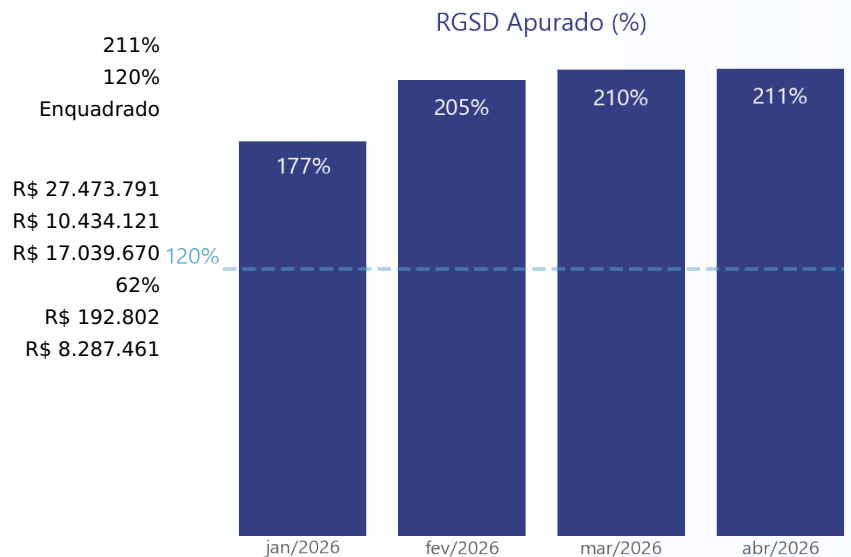
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	59.222	17,05	73	33,33
31 a 60 dias	69.468	20,00	39	17,81
61 a 90 dias	31.364	9,03	39	17,81
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	52.109	15,01	14	6,39
151 a 180 dias	93.076	26,80	46	21,00
181 a 360 dias	42.032	12,10	8	3,65
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	347.271	100,00	219	100,00

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

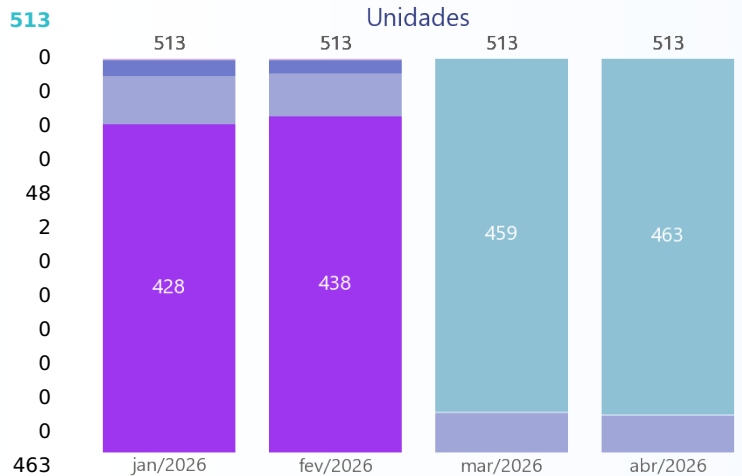
Apurado - Sem Aporte	138%
Apurado	138%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Devido Elegível	R\$ 482.947
Cedente 1	R\$ 270.037
Cedente 2	R\$ 212.910
Proporção Fluxo Mensal	44%
Crédito	R\$ 202.704
Aporte	R\$ 0
Despesas Recorrentes	R\$ 10.818
Próximo PMT Ordinário - Total	R\$ 136.232

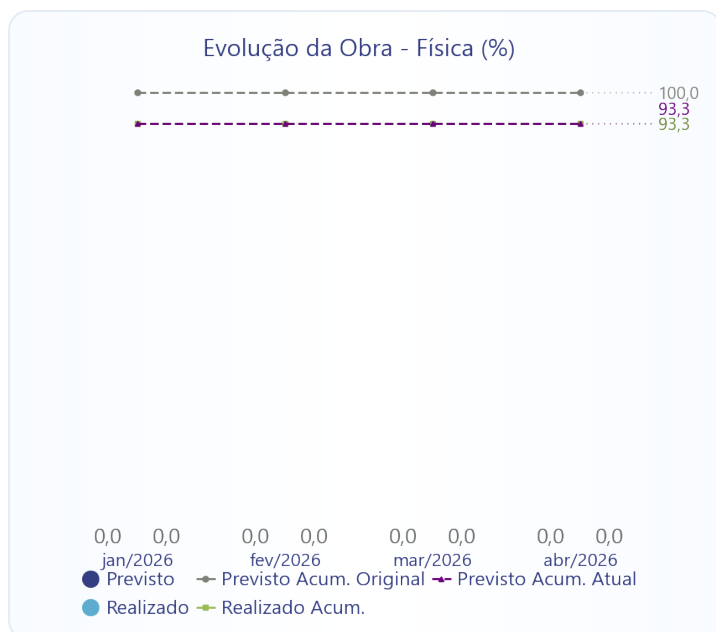
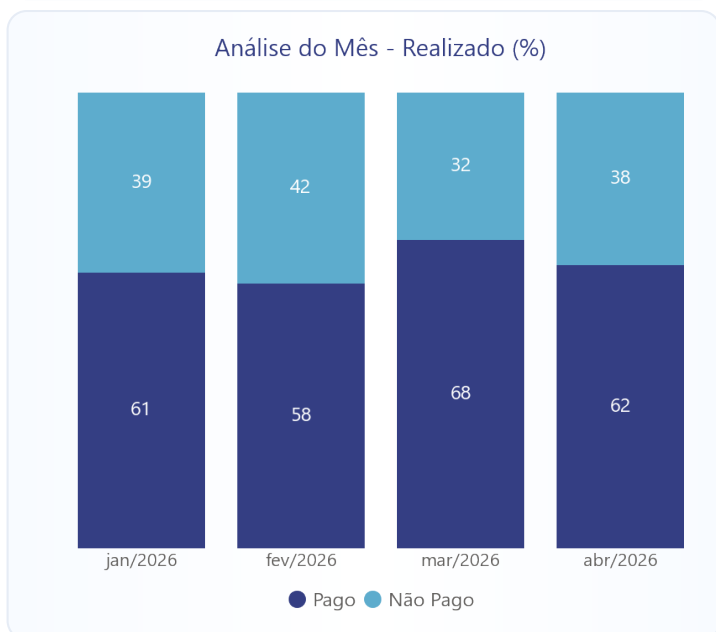
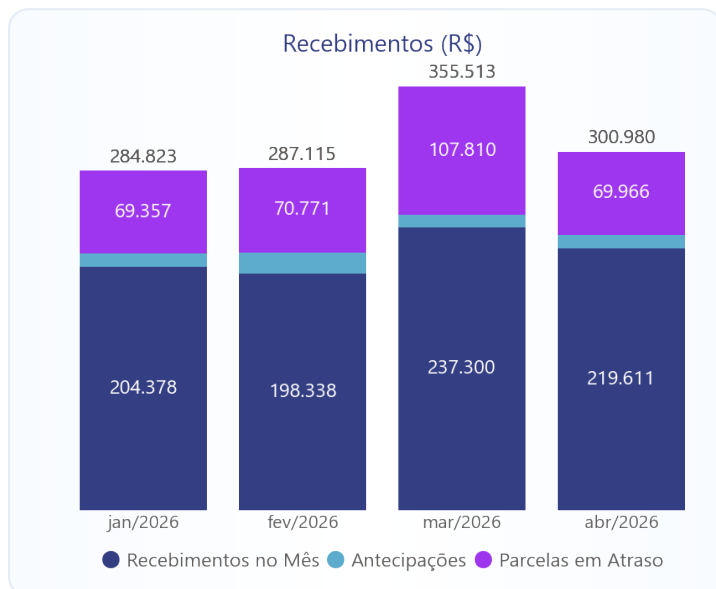
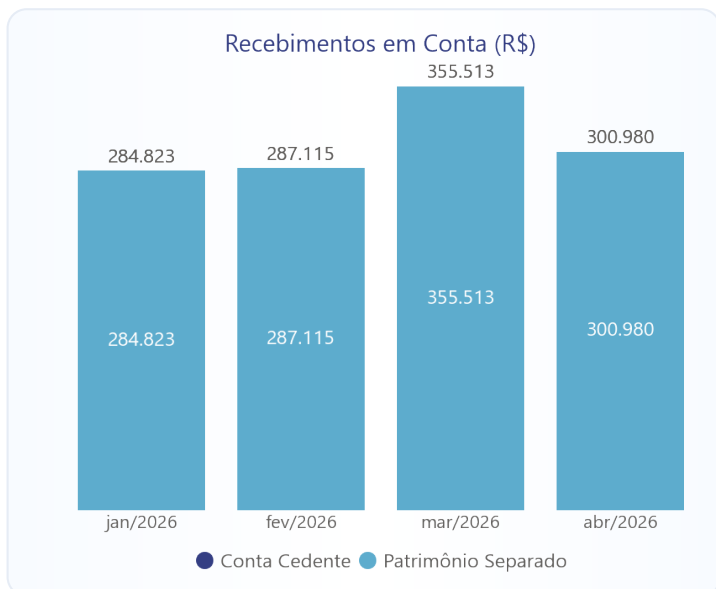

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado	211%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 27.473.791
Cedente 1	R\$ 10.434.121
Cedente 2	R\$ 17.039.670
Proporção Saldo Devedor	62%
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 192.802
Saldo Devedor	R\$ 8.287.461


Unidades

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





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.

³ Obra finalizada em dez/2025