

 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	22/06/2026	22/06/2026	-	-
PU	21,53249061	18,50568098	-	-
Juros Ordinário	9,59306296	11,82226178	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	10,15434765	4,66326587	-	-
Amortização Extraordinária	1,78508000	2,02015333	-	-
PMT	193.792,42	166.551,13	-	-
Juros Ordinário	86.337,57	106.400,36	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	91.389,13	41.969,39	-	-
Amortização Extraordinária	16.065,72	18.181,38	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/07/2026	20/07/2026	-	-
PU	21,36438434	16,95742867	-	-
Juros Ordinário	8,45597317	10,52447779	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	9,97025117	4,49634977	-	-
Amortização Extraordinária	2,93816000	1,93660111	-	-
PMT	192.279,46	152.616,86	-	-
Juros Ordinário	76.103,76	94.720,30	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	89.732,26	40.467,15	-	-
Amortização Extraordinária	26.443,44	17.429,41	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	9.000	9.000	-	-
Preço Unitário	676,78360820	770,83050867	-	-
Saldo Devedor	6.091.052,47	6.937.474,58	-	-

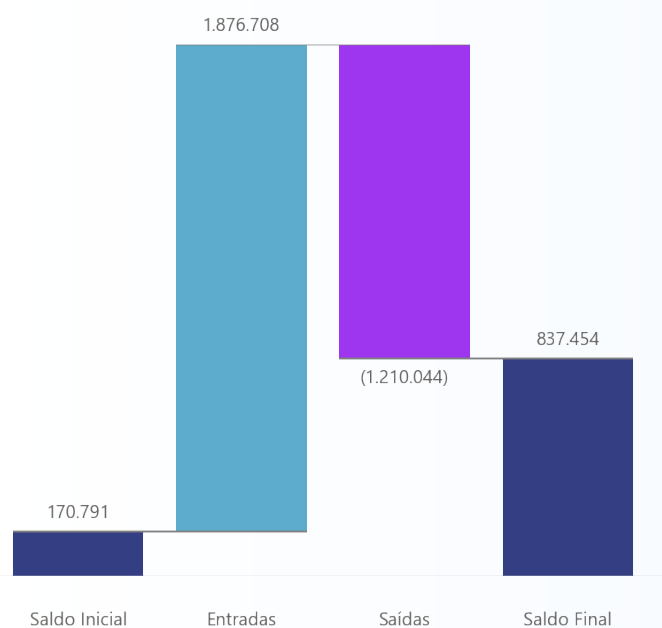
Fundo de Reserva
R\$

BTG TESOURO SELIC FIRF REF DI

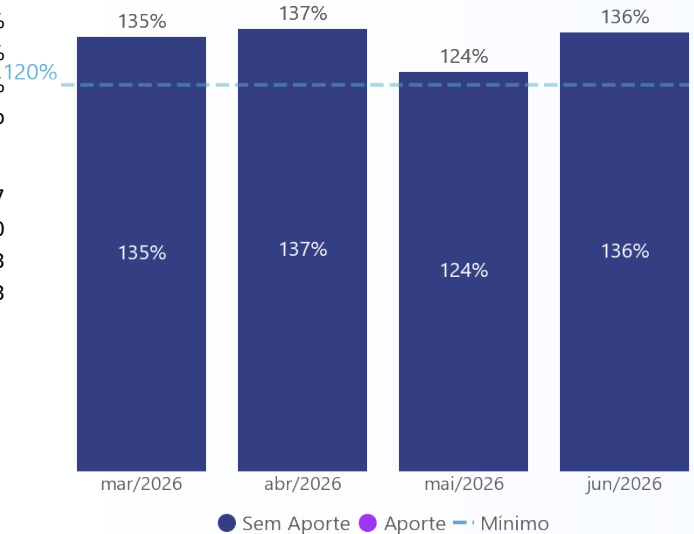
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	645.556
Resgate (-)	(6.239)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	639.317
Saldo Mínimo	621.718
Situação	Enquadrado

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	170.791
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	761.800
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	1.114.907
(-) Despesas	(24.807)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(24.807)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(360.575)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(373.766)
(-) Aplicação de Recursos	(450.897)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	837.454


Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte	136%
Apurado	136%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Crédito	R\$ 442.487
Aporte	R\$ 0
Despesas Recorrentes	R\$ 23.763
Próximo PMT Ordinário - Total	R\$ 301.023

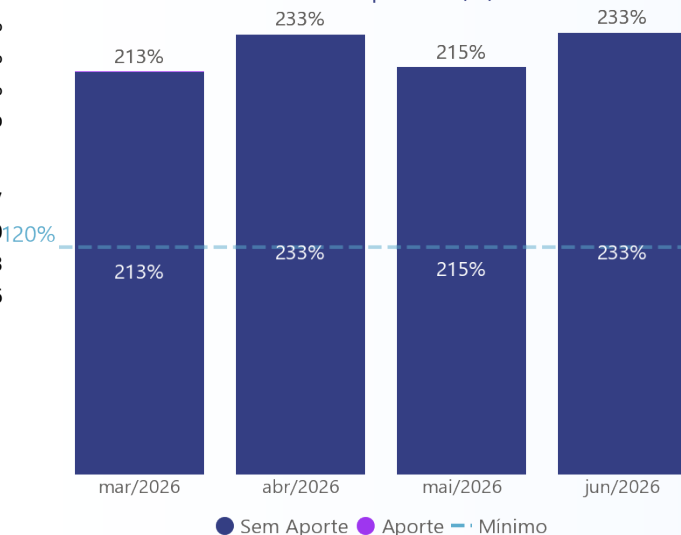
RGFM Apurado (%)


Razão de Garantia de Fluxo Mensal Sênior - RGFMS

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

Variáveis para Cálculo:

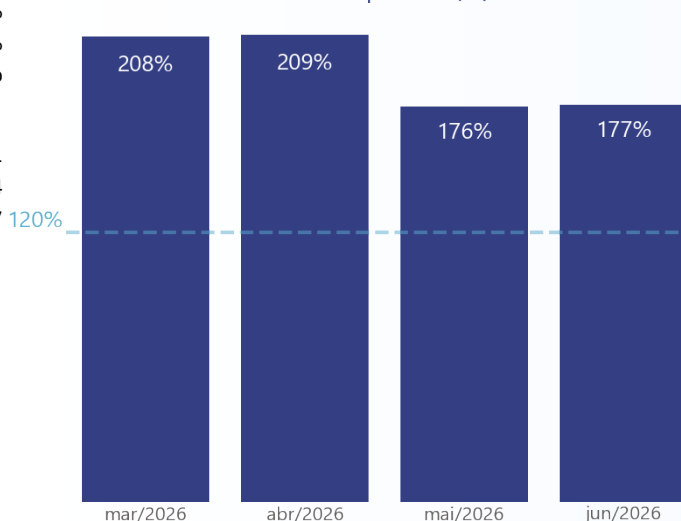
Crédito	R\$ 442.487
Aporte	R\$ 0
Despesas Recorrentes	R\$ 23.763
Próximo PMT Ordinário - Séries Sêniors	R\$ 165.836

RGFMS Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado	177%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

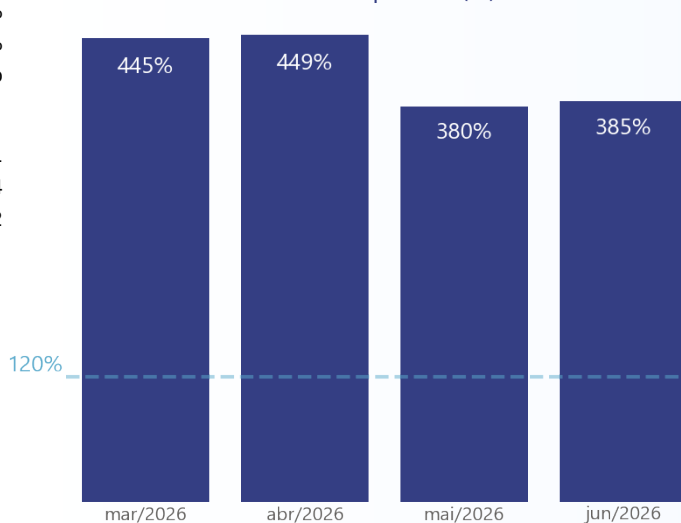
Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 22.824.211
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 156.234
Saldo Devedor	R\$ 13.028.527

RGSD Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor Sênior - RGSDS

Apurado	385%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 22.824.211
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 156.234
Saldo Devedor - Séries Sêniors	R\$ 6.091.052

RGSDS Apurado (%)


Parque Ecológico Nunes Neto

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 26.759.928**

Elegíveis 23.336.082

Inelegíveis 3.423.846

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 18.658.221**

Elegíveis 16.326.286

Inelegíveis 2.331.935

Inadimplência - R\$ **R\$ 381.084**

Elegíveis 146.191

Inelegíveis 234.893

Inadimplência - Contratos **134**

Elegíveis 91

Inelegíveis 43

Negociações - Mês **11**

Distratos 1

Vendas 4

Quitados 6

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	13.014	59,65	20.260	33,12
31 a 60 dias	-	7.820	35,84	25.046	40,94
61 a 90 dias	-	0	0,00	6.356	10,39
91 a 120 dias	-	0	0,00	2.796	4,57
121 a 150 dias	-	0	0,00	1.064	1,74
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	984	4,51	5.651	9,24
Total	399.898	21.818	100,00	61.173	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	39.973	10,49	43	32,09
31 a 60 dias	38.439	10,09	25	18,66
61 a 90 dias	40.489	10,62	12	8,96
91 a 120 dias	52.211	13,70	17	12,69
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	48.032	12,60	11	8,21
181 a 360 dias	134.266	35,23	22	16,42
Acima de 360 dias	27.675	7,26	4	2,99
Total	381.084	100,00	134	100,00

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte 202%

Apurado 202%

Mínimo 120%

Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Devido Elegível R\$ 118.128

Cedente 1 R\$ 45.763

Cedente 2 R\$ 72.365

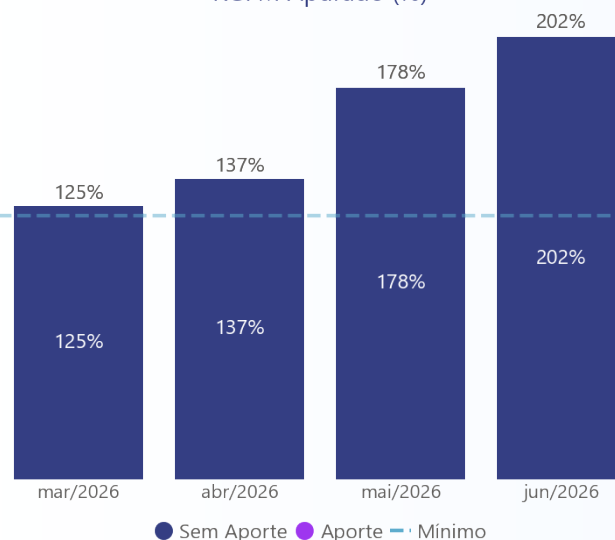
Proporção Fluxo Mensal 39%

Crédito R\$ 253.589

Aporte R\$ 0

Despesas Recorrentes R\$ 9.206

Próximo PMT Ordinário - Total R\$ 116.616

RGFM Apurado (%)


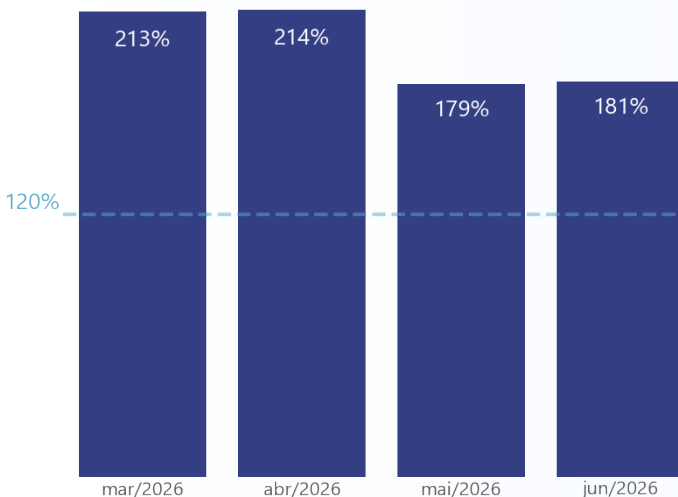
Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado 181%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP) R\$ 22.824.211
Cedente 1 R\$ 8.979.457
Cedente 2 R\$ 13.844.754
Proporção Saldo Devedor 39%
Saldo na Conta Centralizadora R\$ 156.234
Saldo Devedor R\$ 5.125.658

RGSD Apurado (%)



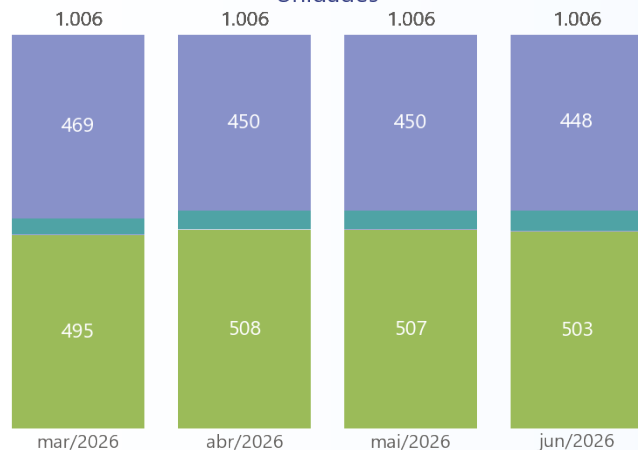
Unidades

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

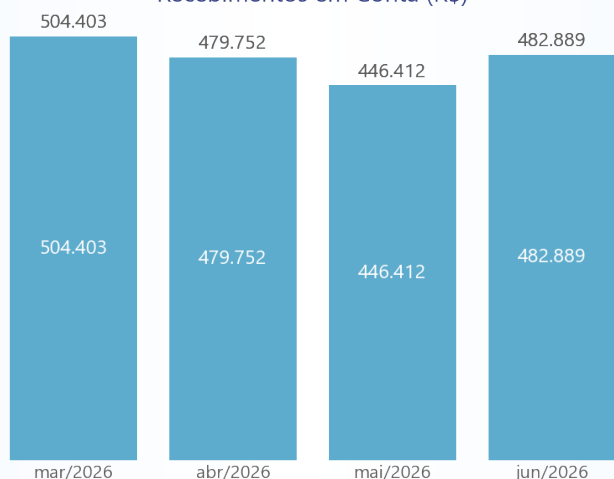
1.006

0
0
0
503
2
0
0
53
0
0
0
448

Unidades

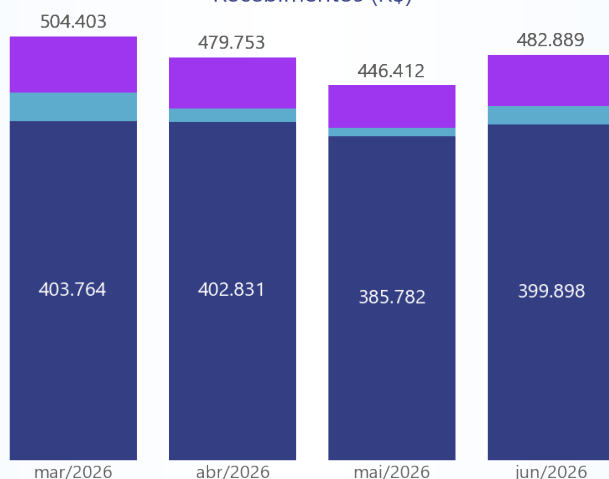


Recebimentos em Conta (R\$)



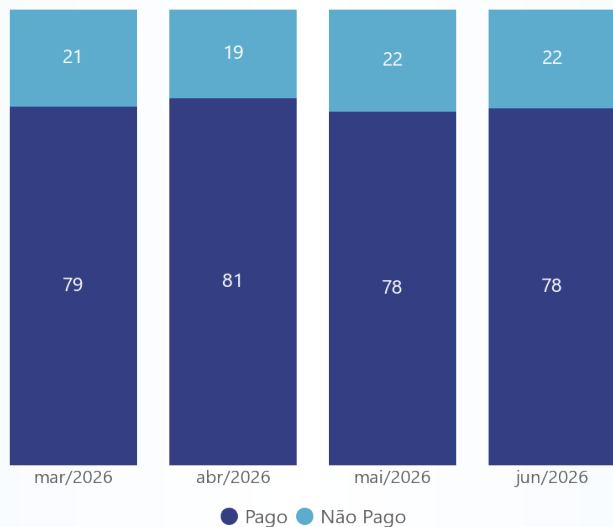
Conta Cedente Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

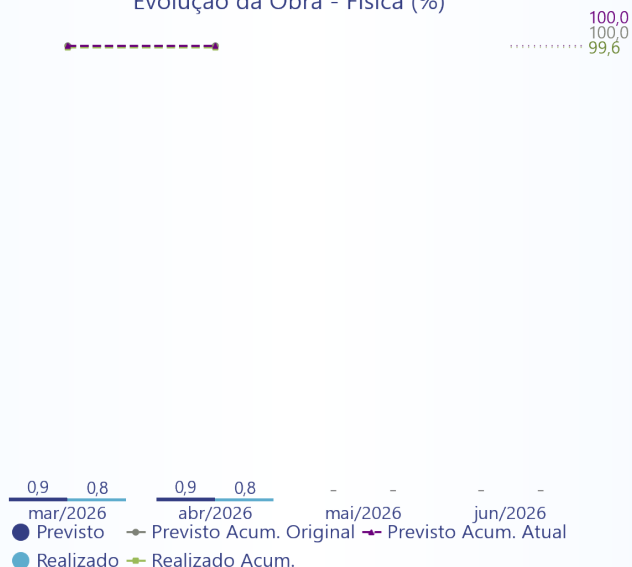


Recebimentos no Mês Antecipações Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)



Evolução da Obra - Física (%)



Vila Aurora

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 38.991.536**

Elegíveis 31.414.211

Inelegíveis 7.577.325

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 24.876.826**

Elegíveis 19.983.306

Inelegíveis 4.893.520

Inadimplência - R\$ **R\$ 468.621**

Elegíveis 205.087

Inelegíveis 263.534

Inadimplência - Contratos **232**

Elegíveis 141

Inelegíveis 91

Negociações - Mês **6**

Distratos 0

Vendas 6

Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	3.750	41,41	33.095	48,58
31 a 60 dias	-	2.144	23,67	23.686	34,77
61 a 90 dias	-	0	0,00	7.433	10,91
91 a 120 dias	-	0	0,00	2.154	3,16
121 a 150 dias	-	0	0,00	257	0,38
151 a 180 dias	-	0	0,00	59	0,09
Acima de 180 dias	-	3.162	34,92	1.443	2,12
Total	201.727	9.056	100,00	68.127	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	46.442	9,91	62	26,72
31 a 60 dias	49.708	10,61	40	17,24
61 a 90 dias	62.616	13,36	24	10,34
91 a 120 dias	66.391	14,17	21	9,05
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	23.476	5,01	29	12,50
181 a 360 dias	219.988	46,94	56	24,14
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	468.621	100,00	232	100,00

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM
Apurado - Sem Aporte
Apurado
Mínimo
Situação
Variáveis para Cálculo:
Devido Elegível
Cedente 1
Cedente 2
Proporção Fluxo Mensal
Crédito
Aporte
Despesas Recorrentes
Próximo PMT Ordinário - Total

R\$ 118.128

R\$ 45.763

R\$ 72.365

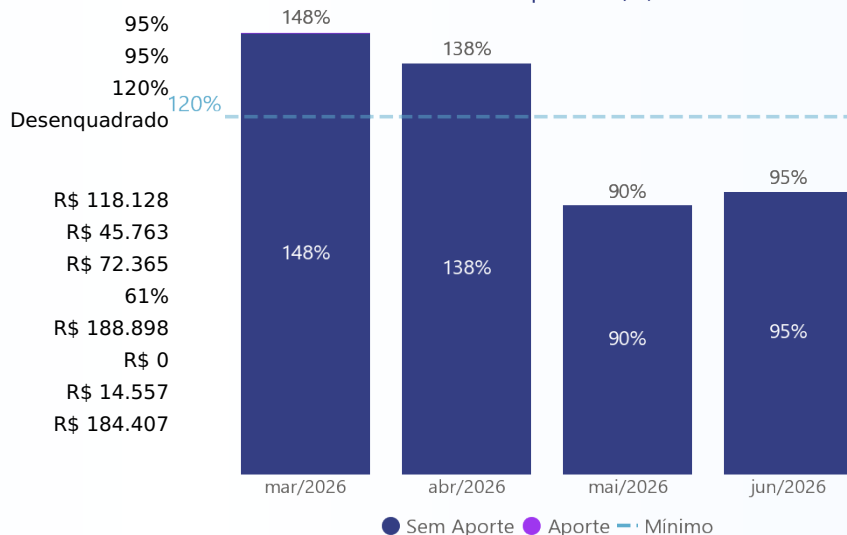
61%

R\$ 188.898

R\$ 0

R\$ 14.557

R\$ 184.407

RGFM Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD
Apurado
Mínimo
Situação
Variáveis para Cálculo:
Créditos Elegíveis (VP)
Cedente 1
Cedente 2
Proporção Saldo Devedor
Saldo na Conta Centralizadora
Saldo Devedor

179%

120%

Enquadrado

R\$ 22.824.211

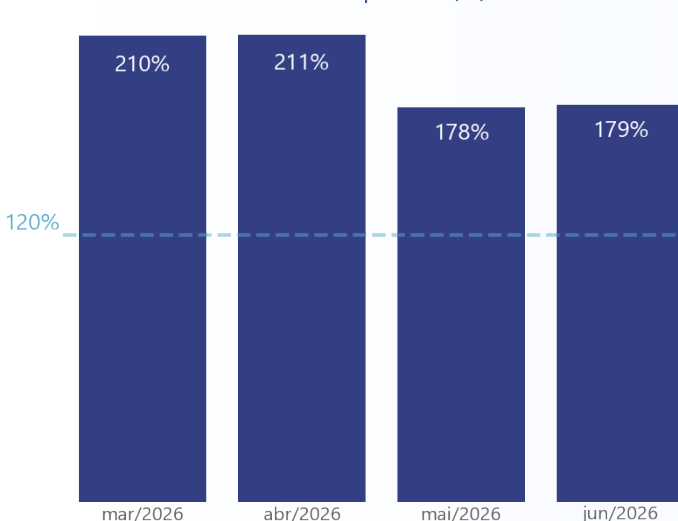
R\$ 8.979.457

R\$ 13.844.754

61%

R\$ 156.234

R\$ 7.902.869

RGSD Apurado (%)

Unidades
Ativos
Dacionado
Escriturado
Estoque
Fora de Venda
Permutada
Proposta
Quitadas
Reserva
Suspenso
Vendas

513

0

0

0

38

2

0

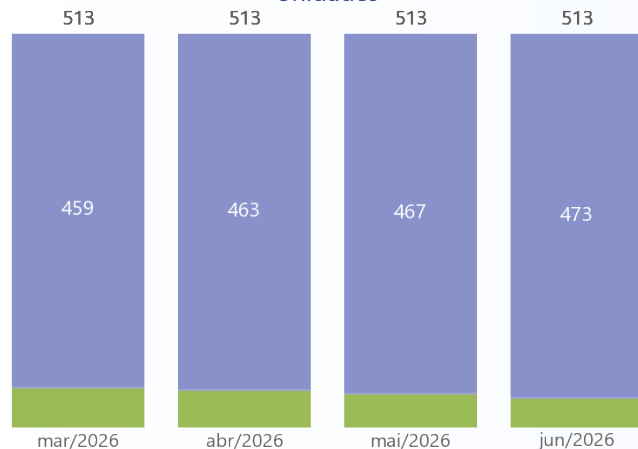
0

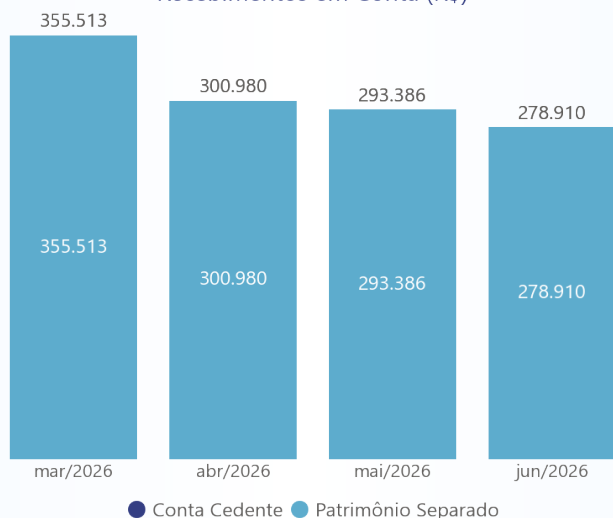
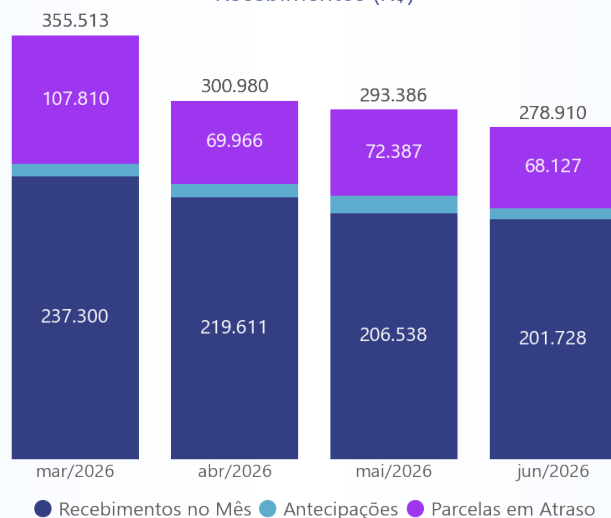
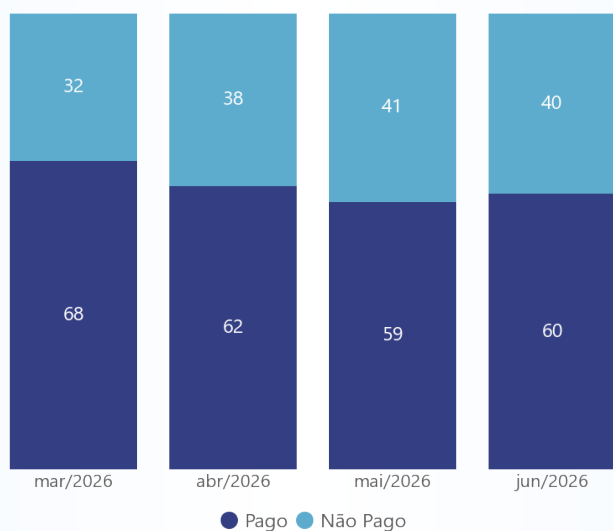
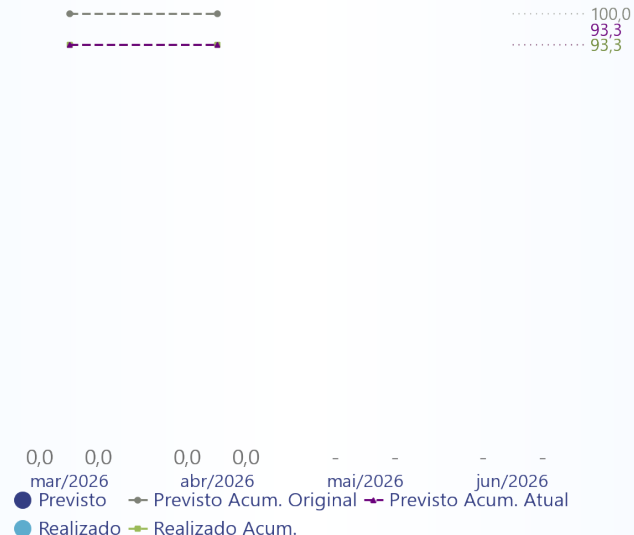
0

0

0

473

Unidades


Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Evolução da Obra - Física (%)


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.