

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	14ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Nota Comercial
Data da emissão	22/05/2024	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Aval	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Não
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	TN Advogados	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

	1ª	2ª
Série		
Subordinação	Sênior	Subordinada
Código IF	24E2267941	24E2270892
Data da 1ª liquidação	18/06/2024	17/06/2024
Data de vencimento	20/06/2030	20/06/2030
Indexador	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	2,35%	5,00%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Sim
Quantidade total emitida	5.000	50.000
Quantidade total integralizada	5.000	50.000
Valor total da oferta	5.000.000	50.000.000

Pagamento aos Investidores

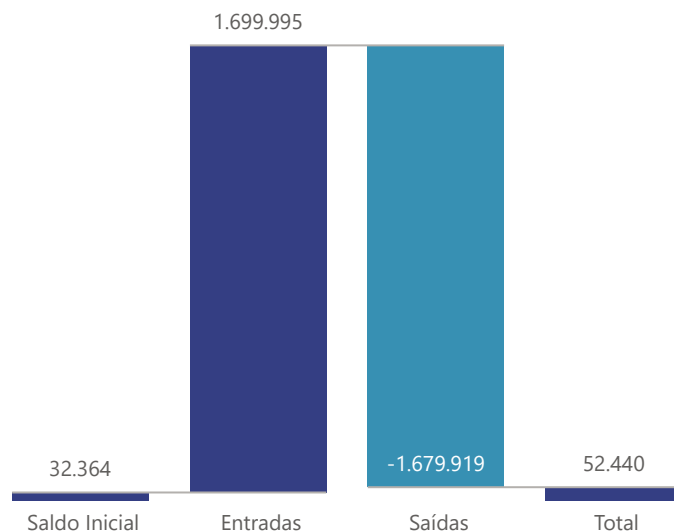
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	143.408	1.529.540
Juros Remuneratórios ordinários	60.074	696.204
Amortização Ordinária	83.334	833.336
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/03/2026	20/03/2026
PMT	139.450	1.483.641
Juros Remuneratórios ordinários	56.116	650.298
Amortização Ordinária	83.334	833.343
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	5.000	50.000
Preço Unitário	869,54	870,07
Saldo Devedor do CRI	4.347.693	43.503.399

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	32.364
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	1.693.507
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	8
(+) Resgate da Aplicação	6.480
(-) Despesas	(6.972)
(-) Pagamento do CRI	(1.672.948)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	52.440


Despesa

	R\$
Despesas Recorrentes	6.972
Total	6.972

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	55.588
Rendimento (+)	501
Resgate (-)	(6.528)
Recomposição (+)	0
Saldo final	49.560
Saldo mínimo	70.000
Situação	Desenquadrado ⁹

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	311.396
Rendimento (+)	3.093
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	314.489
Saldo mínimo	277.821
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Valor de constituição	54.395.725

Avaliação do Imóvel

	R\$
Data da Avaliação	22/01/2025
Localização	Duque de Caxias - RJ
Área Edificante (m²)	125.000
Valor do m²	350
Área em Construção (m²)	18.880
Valor do m²	2.500
Valor de venda	90.950.000
Valor de venda forçada	72.760.000

Loan to Value (LTV)

	R\$
Saldo devedor dos CRI Sênior	4.347.693
Valor de venda forçada	72.760.000
LTV	6%

 **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.