

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Maio de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	13ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	18/07/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de reserva	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de despesas	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24G1966807	24G1967273	24G1971387	24G1971392
Data da 1ª liquidação	30/07/2024	30/07/2024	-	-
Data de vencimento	20/06/2034	20/06/2034	20/08/2034	20/08/2034
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	8,00%	16,00%	8,00%	16,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Não	Não	Não	Não
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	28.075	28.075	12.925	12.925
Quantidade total integralizada	28.075	28.075	0	0
Valor total da oferta	28.075.000	28.075.000	12.925.000	12.925.000

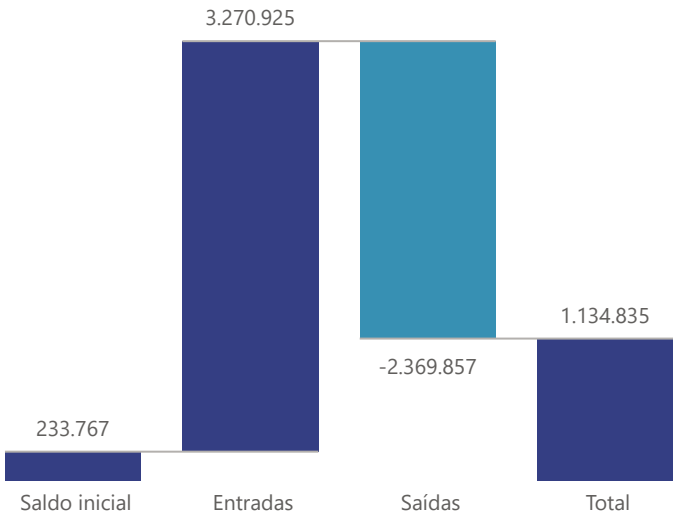
Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/05/2025	20/05/2025	-	-
Quantidade	28.075	28.075	-	-
PMT	534.983,36	565.071,65	-	-
Juros Ordinários	326.891,32	356.979,61	-	-
Amortização Ordinária	187.173,62	136.121,33	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	20.918,43	71.970,71	-	-
PU	19,05550702	20,12721833	-	-
Juros Ordinários	11,64350190	12,71521320	-	-
Amortização Ordinária	6,66691422	4,84848921	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,74509090	2,56351592	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	20/06/2025	20/06/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	28.075	28.075	-	-
PMT	611.444,04	646.091,97	-	-
Juros Ordinários	381.990,74	416.638,67	-	-
Amortização Ordinária	192.467,41	132.815,97	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	36.985,89	96.637,33	-	-
PU	21,77895076	23,01307114	-	-
Juros Ordinários	13,60608172	14,84020210	-	-
Amortização Ordinária	6,85547324	4,73075594	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	1,31739580	3,44211310	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	28.075	28.075	-	-
Preço Unitário	963,73293793	964,17752257	-	-
Saldo Devedor do CRI	27.056.802,23	27.069.283,95	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	233.767
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	2.784.162
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	16
(+) Resgate da Aplicação	486.747
(-) Despesas	(39.743)
(-) Pagamento do CRI	(1.100.055)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(701.059)
(-) Aplicação de recursos	(529.000)
Total - Saldo Final	1.134.835



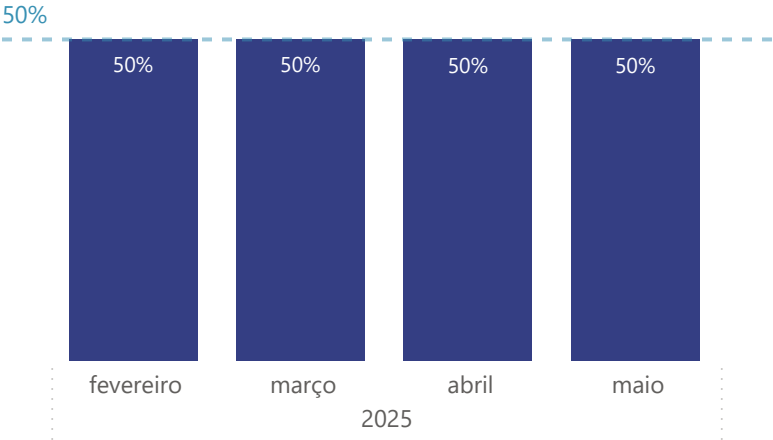
Despesa	R\$
Assembleia	996
B3	1.587
Contabilidade	286
Impostos	2.067
Manutenção de Espelhamento	512
Monitoramento de Carteira	23.903
Serasa	81
Tarifa Bancária	6.616
Taxa de Gestão	3.697
Total	39.743

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	1.635.147
Rendimento (+)	18.228
Resgate (-)	(14.307)
Recomposição (+)	419.084
Saldo final	2.058.152
Saldo mínimo	2.215.592
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	1.921.552

Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	50%
IS Mínimo	50%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Subordinado	27.069.284
Saldo Devedor do CRI Sênior	27.056.802

IS Apurado (%)



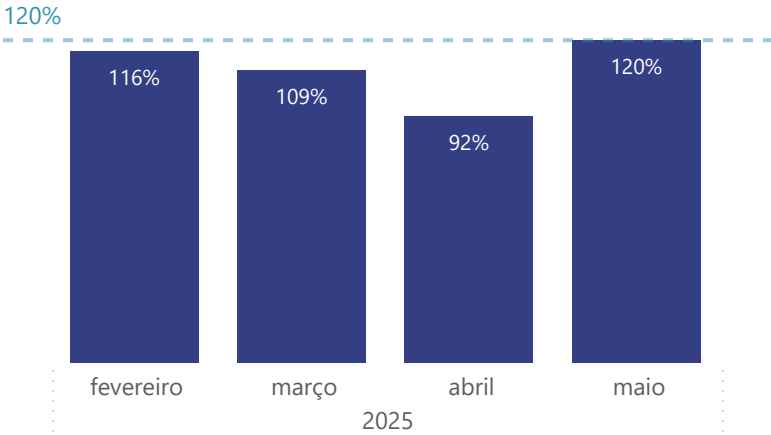
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	120%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado

Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários + Aporte (Cedente 1)	476.192
Despesas Recorrentes (Cedente 1)	15.747
PMT (Cedente 1)	381.080

RGFM Apurado (%)



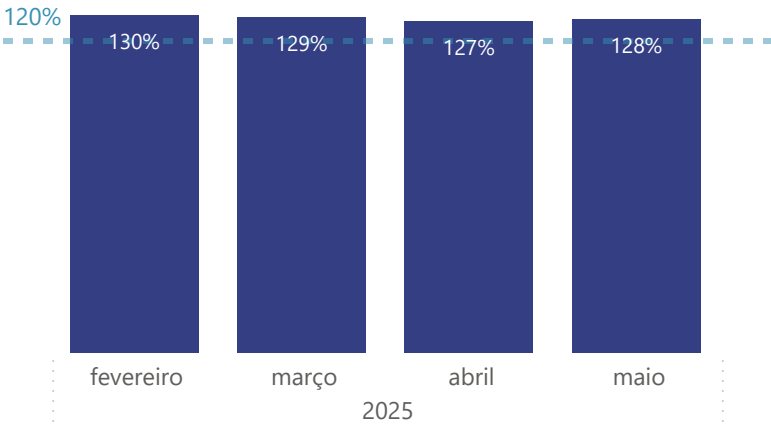
Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	128%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado

Variáveis para cálculo:

VP Créditos Elegíveis	26.428.170
Proporção saldo devedor	40%
Saldo Devedor do CRI	54.126.086
Fundo de Reserva	2.058.152

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 52.500.959

Elegíveis	43.200.270
Inelegíveis	9.300.689

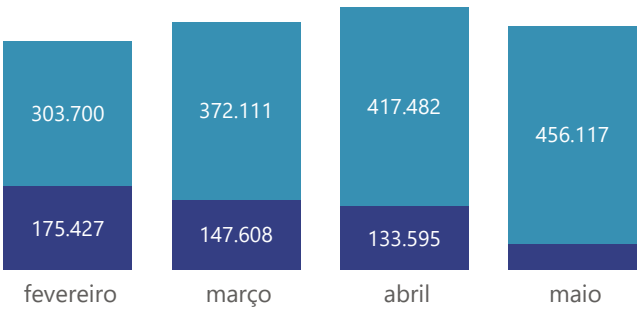
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 32.170.269

Elegíveis	26.428.170
Inelegíveis	5.742.099

Recebimentos em Conta (R\$)

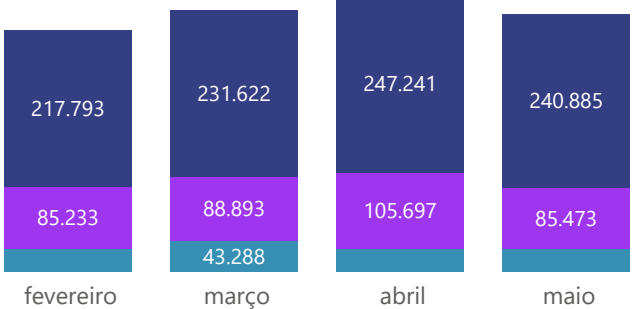
Total - R\$ 511.990



Conta Cedente Patrimônio Separado

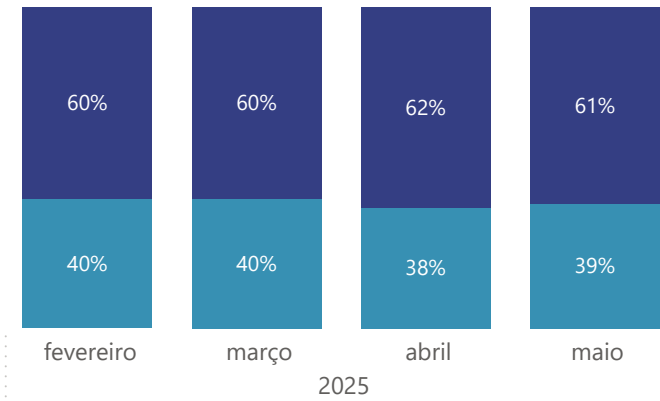
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 358.393



Antecipações Parcelas em atraso Recebimentos no mês

Análise do Mês - Realizado (%)



● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 1.917



● Elegíveis ● Estoque ● Inelegíveis ● Quitadas

Inadimplência (R\$)

1 a 30 dias
31 a 60 dias
61 a 90 dias
91 a 120 dias
121 a 150 dias
151 a 180 dias
Acima de 180 dias
Total

Parque Jardins

R\$	%
138.711	13,29
1.024	0,10
101.081	9,68
68.633	6,57
4.117	0,39
67.662	6,48
662.766	63,48
1.043.994	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 1.043.995
Inadimplência - # Contratos 505

Negociações 16
Vendas - mês 10
Distratos - mês 6



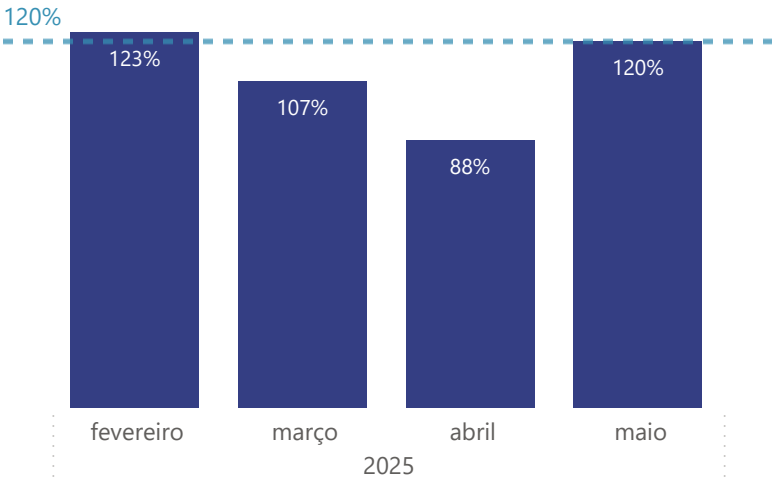
Imperatriz, MA



Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	120%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Créditos Imobiliários + Aporte (Cedente 2)	926.795
Despesas Recorrentes (Cedente 2)	29.497
PMT (Cedente 2)	742.833

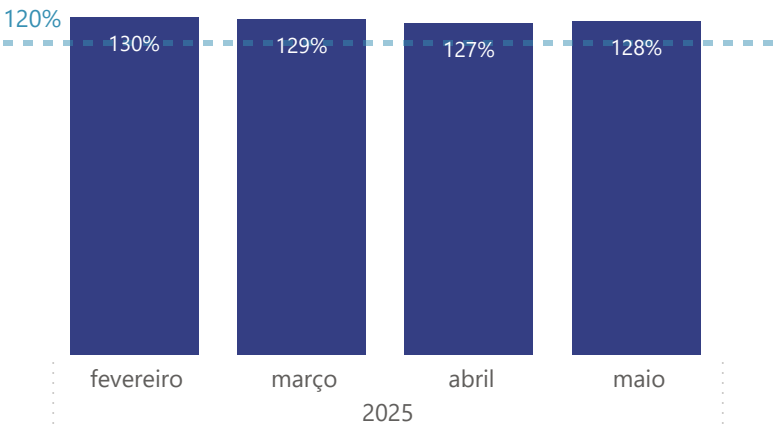
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	128%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	40.287.851
Proporção saldo devedor	60%
Saldo Devedor do CRI	54.126.086
Fundo de Reserva	2.058.152

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 71.960.280

Elegíveis	62.903.585
Inelegíveis	9.056.695

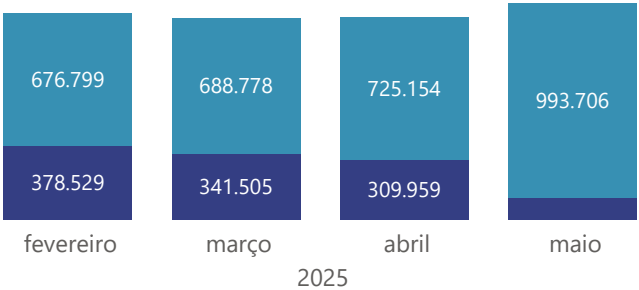
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 46.702.923

Elegíveis	40.287.851
Inelegíveis	6.415.072

Recebimentos em Conta (R\$)

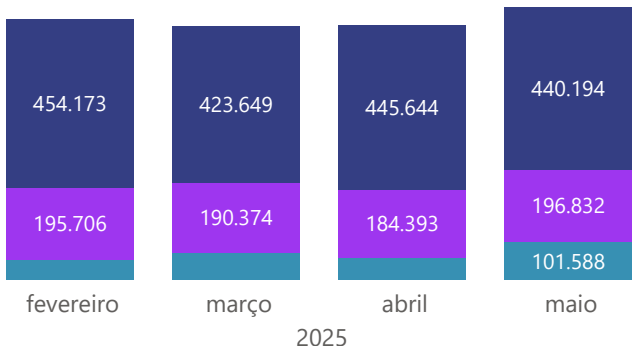
Total - R\$ 1.107.865



Conta Cedente Patrimônio Separado

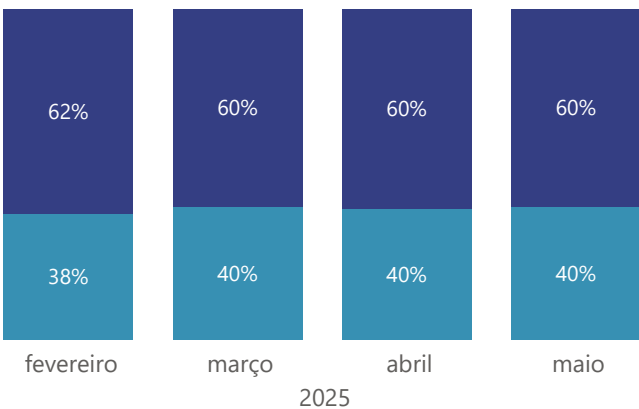
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 738.614



Antecipações Parcelas em atraso Recebimentos no mês

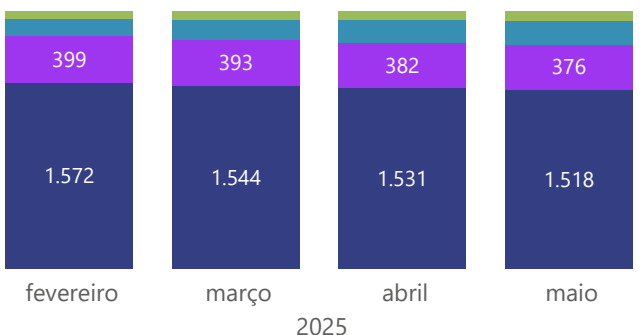
Análise do Mês - Realizado (%)



Não Pago Pago

Unidades

Total - 2.179



Elegíveis Estoque Inelegíveis Quitadas

Inadimplência (R\$)	Cidade Nova	
	R\$	%
1 a 30 dias	285.255	15,45
31 a 60 dias	15.068	0,82
61 a 90 dias	364.421	19,74
91 a 120 dias	143.880	7,79
121 a 150 dias	4.226	0,23
151 a 180 dias	101.830	5,51
Acima de 180 dias	931.838	50,46
Total	1.846.518	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 1.846.518
Inadimplência - # Contratos 733

Negociações 16
Distratos - mês 5
Vendas - mês 11

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