

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
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Imobiliário
Distribuidor	Trinus Investimentos	Cessão Fiduciária	Sim
Agente Fiduciário	Vórtex DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Vórtex DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Não
Escriturador	Vórtex DTVM	Fiança	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de Reserva	Sim
Regime Fiduciário	Sim	Fundo de Despesa	Não
Público Alvo	Investidor Profissional		

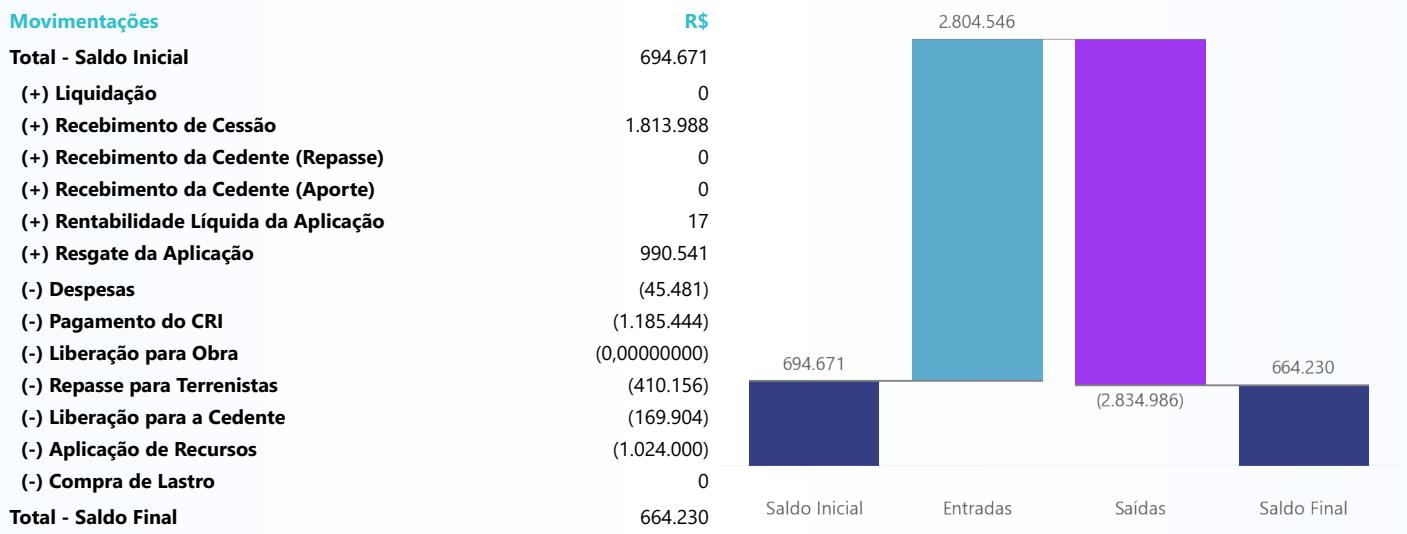
Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	24G1966807	24G1967273	-	-
Subordinação	Sênior	Subordinada	-	-
Data da 1ª Liquidação	30/07/2024	30/07/2024	-	-
Data de Vencimento	20/06/2034	20/06/2034	-	-
Indexador	IPCA	IPCA	-	-
Indexador (%)	100,00%	100,00%	-	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	8,00%	16,00%	-	-
Atualização Monetária	Sim	Sim	-	-
Carência de Principal	Não	Não	-	-
Carência de Juros	Não	Não	-	-
Quantidade Total Emitida	28.075	28.075	-	-
Quantidade Total Integralizada	28.075	28.075	-	-
Valor Total da Oferta	28.075.000	28.075.000	-	-

X Pagamento aos Investidores

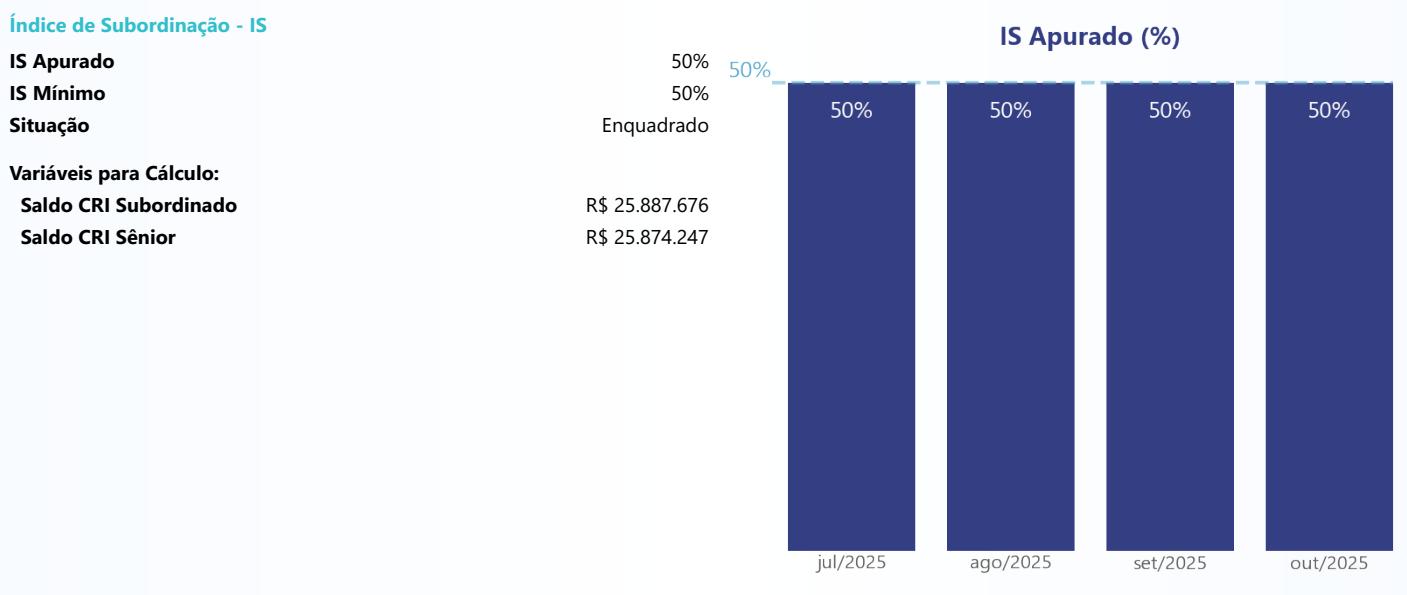
Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/10/2025	20/10/2025	-	-
PU	20,57170482	21,65249793	-	-
Juros Ordinário	12,08387103	13,16466414	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	7,16666443	5,58167568	-	-
Amortização Extraordinária	1,32116936	2,90615811	-	-
PMT	577.550,61	607.893,88	-	-
Juros Ordinário	339.254,68	369.597,95	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	201.204,10	156.705,54	-	-
Amortização Extraordinária	37.091,83	81.590,39	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	21/11/2025	21/11/2025	-	-
PU	23,36692085	24,60093167	-	-
Juros Ordinário	13,78234344	15,01635426	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	7,23832018	5,71918919	-	-
Amortização Extraordinária	2,34625723	3,86538822	-	-
PMT	656.026,30	690.671,16	-	-
Juros Ordinário	386.939,29	421.584,15	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	203.215,84	160.566,24	-	-
Amortização Extraordinária	65.871,17	108.520,77	-	-

	1^a	2^a	3^a	4^a
Saldo Devedor				
Quantidade	28.075	28.075	-	-
Preço Unitário	921,61166406	922,08997592	-	-
Saldo Devedor	25.874.247,47	25.887.676,07	-	-



Depesas	R\$ 45.481	Fundo de Reserva	R\$
Auditória de Carteira	1.319	Saldo Inicial	2.266.581
Contabilidade	282	Rendimento (+)	28.479
Impostos	1.660	Resgate (-)	(25.068)
Manutenção de Espelhamento	531	Recomposição (+)	0
Monitoramento de Carteira	24.054	Saldo Final	2.269.992
Serasa	56	Saldo Mínimo	2.269.178
Tarifa Bancária	12.124	Situação	Enquadrado
Taxa de Custódia	5.457		



Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM
RGFM Apurado (Sem Aporte)

98%

RGFM Apurado (Com Aporte)

131%

Situação

Enquadrado

RGFM Mínimo

120%

Variáveis para Cálculo:
Recebimentos

R\$ 474.465

Recebimentos Antecipados

R\$ 81.210

Aporte

R\$ 129.982

Total Previsto para o Mês (Elegível)

R\$ 1.122.784

Parque Jardins

R\$ 403.091

Cidade Nova

R\$ 719.693

Proporção Fluxo Mensal

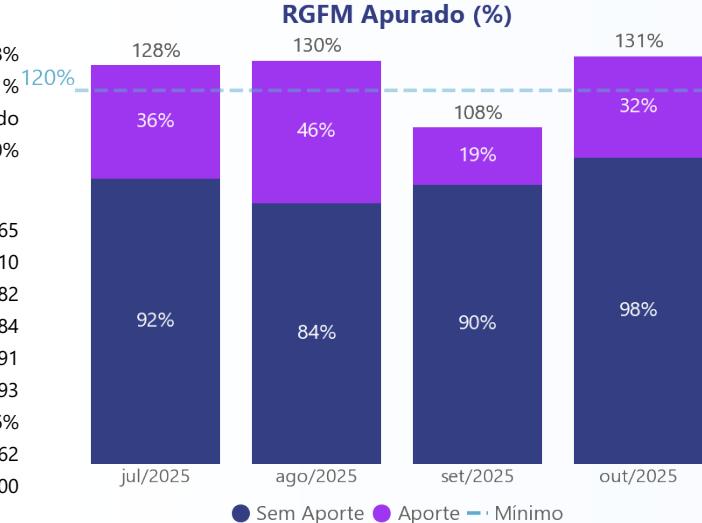
36%

PMT Ordinário

R\$ 1.066.762

Despesas Recorrentes

R\$ 47.131.35000000


Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD
RGSD Apurado

145%

RGSD Mínimo

120%

Situação

Enquadrado

Variáveis para Cálculo:
VP Créditos Elegíveis

R\$ 66.968.418

Parque Jardins

R\$ 27.656.840

Cidade Nova

R\$ 39.311.577.67767651

Proporção Saldo Devedor

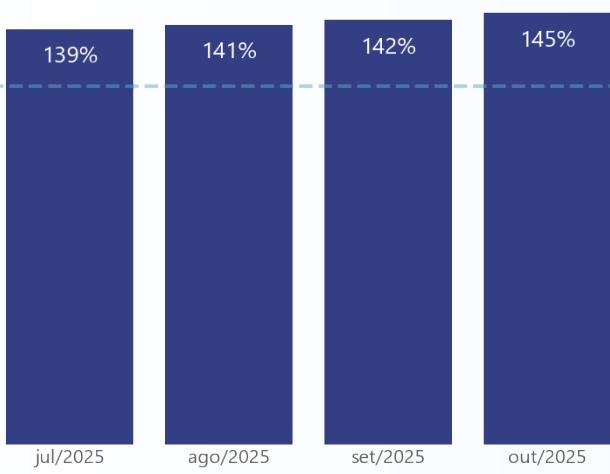
41%

Saldo Devedor do CRI

R\$ 51.761.924

Fundo de Reserva

R\$ 2.269.992

RGSD Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 47.322.405
Elegíveis

44.446.034

Inelegíveis

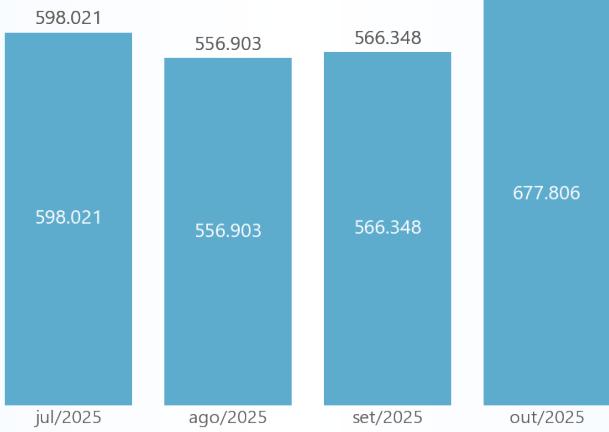
2.876.371

R\$ 29.517.781
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

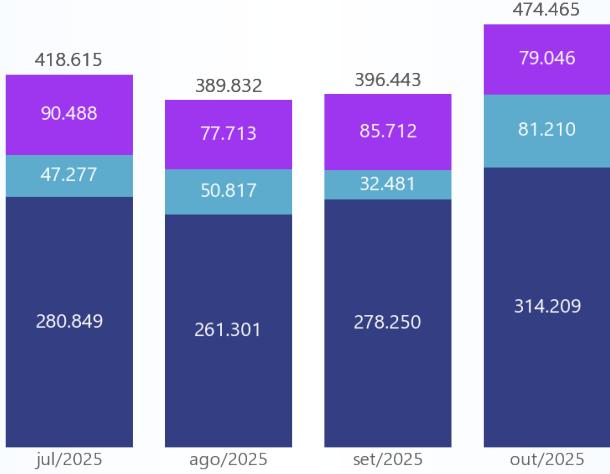
27.656.840

Elegíveis

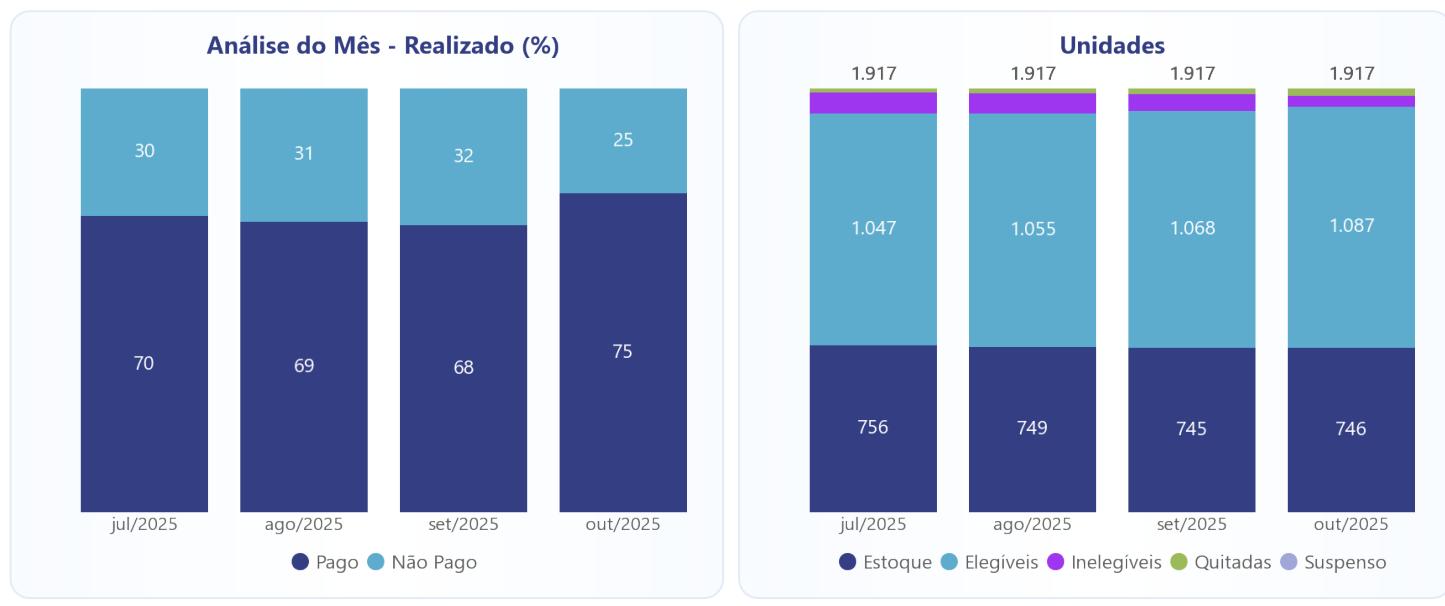
1.860.940

Inelegíveis
Recebimentos em Conta (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


● Re却ebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso



Inadimplência - R\$	R\$ 501.430	38
Elegíveis	235.636	32
Inelegíveis	265.794	0
Inadimplência - Contratos	350	6
Elegíveis	292	
Inelegíveis	58	

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	27.439	33,79	28.051	35,49
31 a 60 dias	12.701	15,64	26.776	33,87
61 a 90 dias	4.002	4,93	7.689	9,73
91 a 120 dias	3.121	3,84	2.896	3,66
121 a 150 dias	1.193	1,47	2.836	3,59
151 a 180 dias	1.193	1,47	2.436	3,08
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 120 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	31.560	38,86	8.362	10,58
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	81.210	100,00	79.046	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	113.316	22,60	211	60,29
31 a 60 dias	9.870	1,97	12	3,43
61 a 90 dias	33.058	6,59	27	7,71
91 a 120 dias	85.168	16,99	44	12,57
121 a 150 dias	34.760	6,93	13	3,71
151 a 180 dias	26.721	5,33	13	3,71
181 a 360 dias	51.478	10,27	19	5,43
Acima de 120 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	147.060	29,33	11	3,14
Total	501.430	100,00	350	100,00

Cidade Nova

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado (Sem Aporte)

101%
131%

RGFM Apurado (Com Aporte)

120%

Situação

Enquadrado

RGFM Mínimo

120%

Variáveis para Cálculo:

Recebimentos

R\$ 815.294

Recebimentos Antecipados

R\$ 93.182

Aporte

R\$ 211.016

Total Previsto para o Mês (Elegível)

R\$ 1.122.784

Parque Jardins

R\$ 403.091

Cidade Nova

R\$ 719.693

Proporção Fluxo Mensal

64%

PMT Ordinário

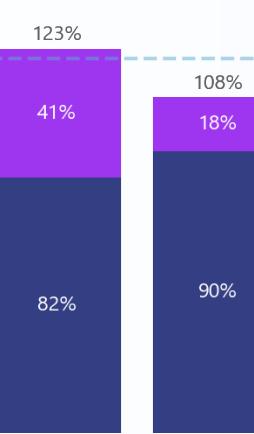
R\$ 1.066.762

Despesas Recorrentes

R\$ 47.131.35000000

92%

RGFM Apurado (%)



● Sem Aporte ● Aporte - Mínimo

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado

140%
120%

RGSD Mínimo

120%

Situação

Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

VP Créditos Elegíveis

R\$ 66.968.418

Parque Jardins

R\$ 27.656.840

Cidade Nova

R\$ 39.311.577.67767651

Proporção Saldo Devedor

59%

Saldo Devedor do CRI

R\$ 51.761.924

Fundo de Reserva

R\$ 2.269.992

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 66.580.114

Elegíveis

60.195.884

Inelegíveis

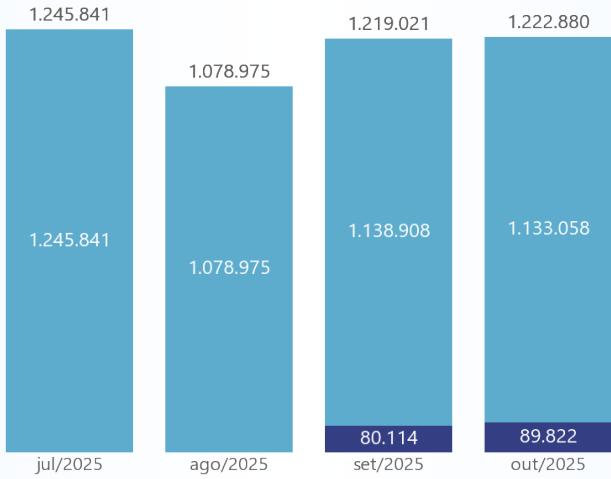
6.384.231

R\$ 43.587.021

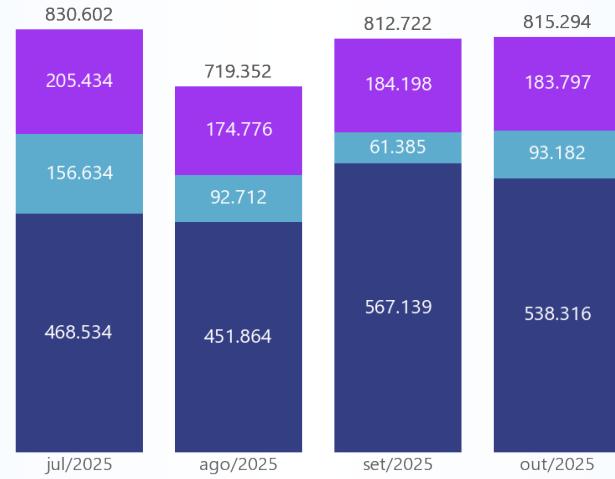
39.311.578

4.275.443

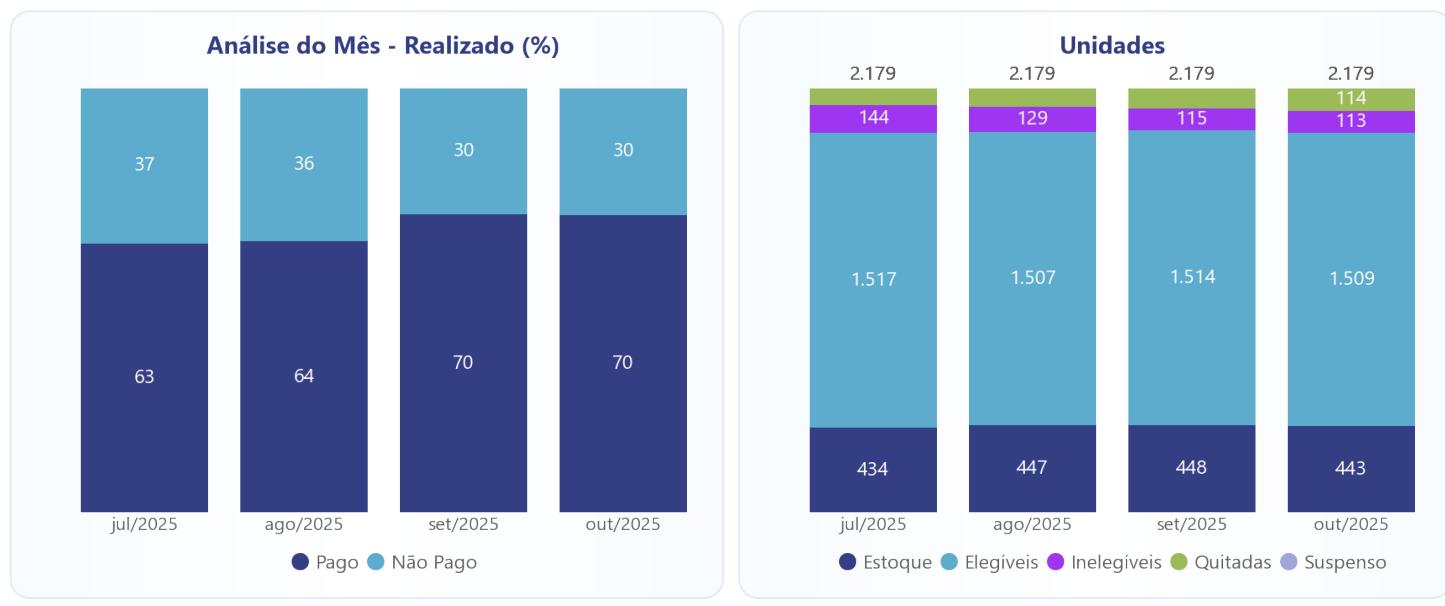
Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos (R\$)



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado ● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso



Inadimplência - R\$	R\$ 1.296.126	41
Elegíveis	462.272	12
Inelegíveis	833.854	17
Inadimplência - Contratos	568	12
Elegíveis	441	
Inelegíveis	127	

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	39.016	41,87	55.848	30,39
31 a 60 dias	12.148	13,04	51.939	28,26
61 a 90 dias	2.978	3,20	32.095	17,46
91 a 120 dias	2.376	2,55	14.958	8,14
121 a 150 dias	2.221	2,38	11.771	6,40
151 a 180 dias	2.717	2,92	5.342	2,91
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 120 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	31.726	34,05	11.844	6,44
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	93.182	100,00	183.797	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	271.191	20,92	331	58,27
31 a 60 dias	20.176	1,56	16	2,82
61 a 90 dias	94.028	7,25	60	10,56
91 a 120 dias	81.038	6,25	35	6,16
121 a 150 dias	90.105	6,95	34	5,99
151 a 180 dias	64.208	4,95	17	2,99
181 a 360 dias	193.118	14,90	37	6,51
Acima de 120 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	482.263	37,21	38	6,69
Total	1.296.126	100,00	568	100,00

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.