

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	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Não
Escriturador	Vórtx 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	-	-

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	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	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/12/2025	22/12/2025	-	-
PU	23,70144539	24,81485375	-	-
Juros Ordinário	12,44414699	13,55755535	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	7,29860079	5,76906793	-	-
Amortização Extraordinária	3,95869761	5,48823047	-	-
PMT	665.418,08	696.677,02	-	-
Juros Ordinário	349.369,43	380.628,37	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	204.908,22	161.966,58	-	-
Amortização Extraordinária	111.140,44	154.082,07	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	28.075	28.075	-	-
Preço Unitário	909,60600819	909,86824556	-	-
Saldo Devedor	25.537.188,68	25.544.550,99	-	-

Movimentações

	R\$			
Total - Saldo Inicial	664.231			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	1.609.348			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	169.936			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	18			
(+) Resgate da Aplicação	376.832			
(-) Despesas	(50.650)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(40.828)			
(-) Extraordinárias	(9.822)			
(-) Pagamento do CRI	(1.346.697)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	(610.928)			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(725.023)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	87.066			

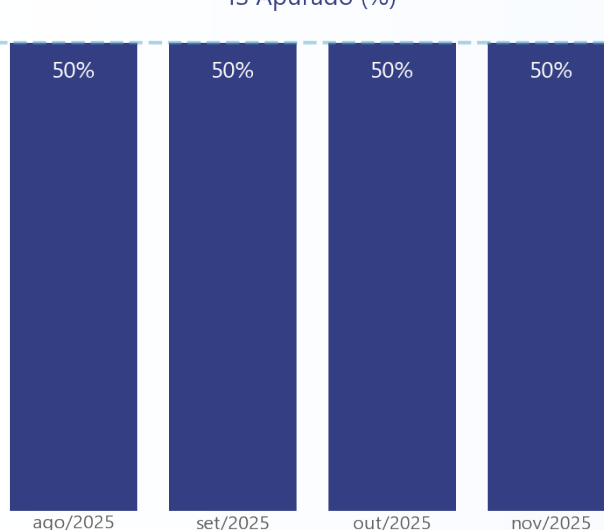
Saldo Inicial Entradas Saídas Saldo Final

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo Inicial	2.266.581
Rendimento (+)	23.828
Resgate (-)	(19.381)
Recomposição (+)	3.023
Saldo Final	2.274.052
Saldo Mínimo	2.112.957
Situação	Enquadrado

Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	50%
IS Mínimo	50%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Saldo CRI Subordinado	R\$ 25.544.551
Saldo CRI Sênior	R\$ 25.537.189

IS Apurado (%)


Parque Jardins
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM
RGFM Apurado (Sem Aporte)
RGFM Apurado (Com Aporte)
Situação
RGFM Mínimo
Variáveis para Cálculo:
Recebimentos
Recebimentos Antecipados
Aporte
Total Previsto para o Mês (Elegível)
Parque Jardins
Cidade Nova
Proporção Fluxo Mensal
PMT Ordinário
Despesas Recorrentes

78%

111%

Desenquadrado

120%

R\$ 401.807

R\$ 58.577

R\$ 144.256

R\$ 1.043.873

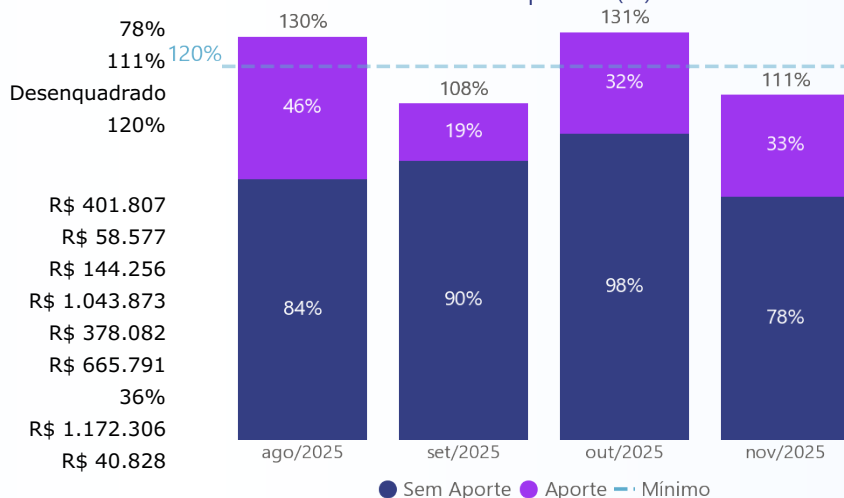
R\$ 378.082

R\$ 665.791

36%

R\$ 1.172.306

R\$ 40.828

RGFM Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD
RGSD Apurado
RGSD Mínimo
Situação
Variáveis para Cálculo:
VP Créditos Elegíveis
Parque Jardins
Cidade Nova
Proporção Saldo Devedor
Saldo Devedor do CRI
Fundo de Reserva

146%

120%

Enquadrado

R\$ 66.426.116

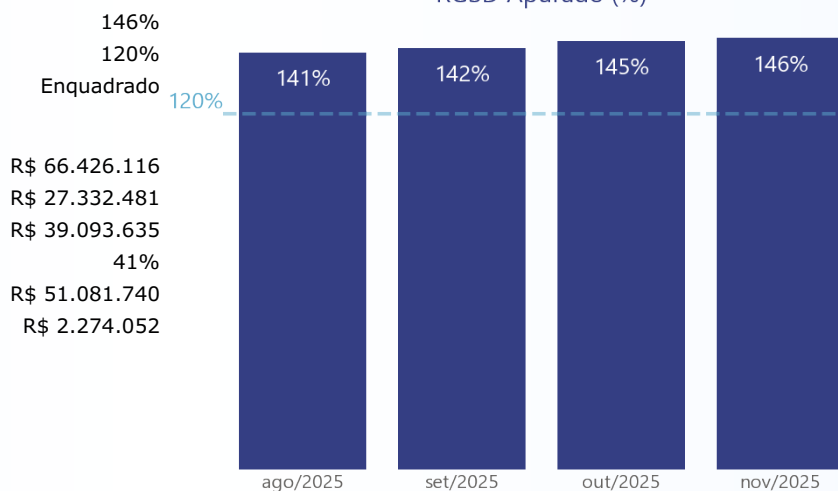
R\$ 27.332.481

R\$ 39.093.635

41%

R\$ 51.081.740

R\$ 2.274.052

RGSD Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 47.324.135
Elegíveis

43.731.756

Inelegíveis

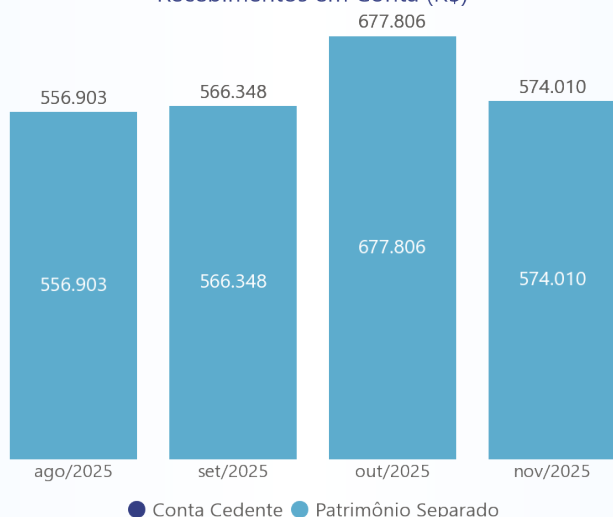
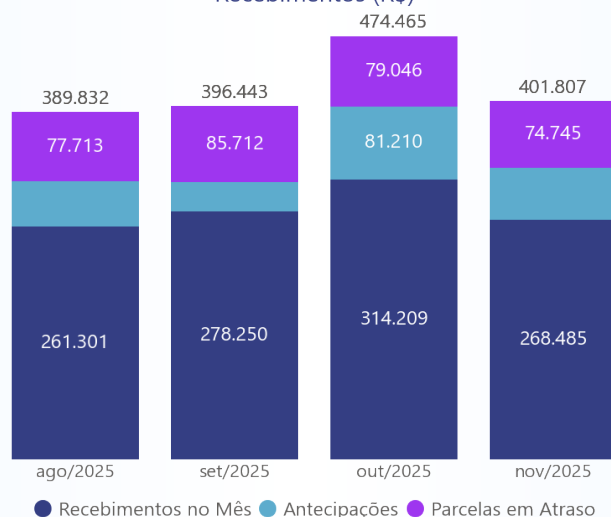
3.592.379

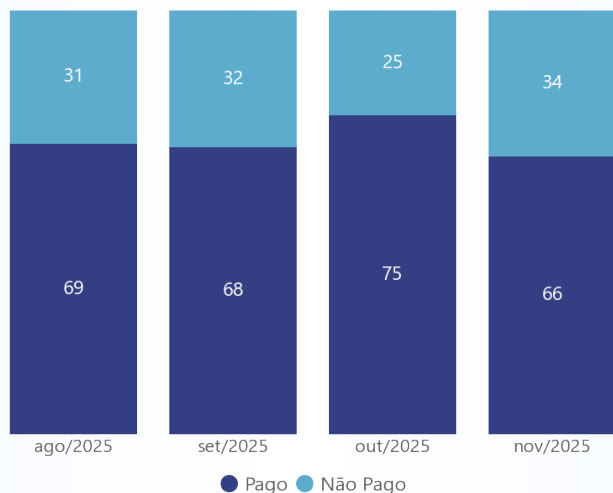
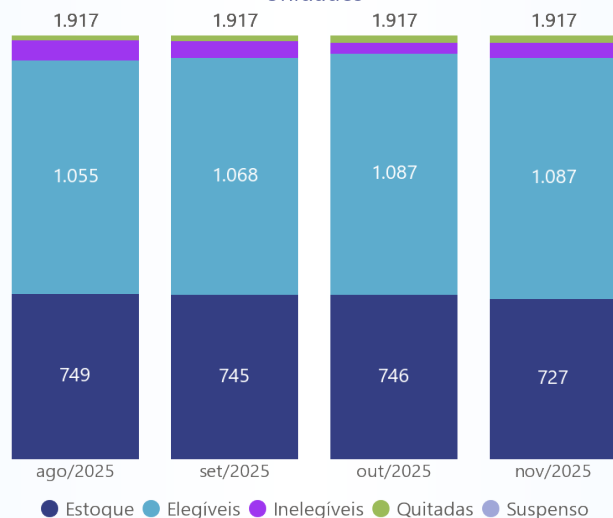
Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 29.637.042
Elegíveis

27.332.481

Inelegíveis

2.304.561

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplência - R\$
R\$ 579.028
Elegíveis

270.637

Inelegíveis

308.391

Inadimplência - Contratos
420
Elegíveis

350

Inelegíveis

70

Negociações - Mês
28
Distratos

4

Vendas

23

Quitados

1

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	18.073	30,85	20.594	27,55
31 a 60 dias	10.117	17,27	22.913	30,65
61 a 90 dias	1.168	1,99	8.453	11,31
91 a 120 dias	993	1,70	6.082	8,14
121 a 150 dias	413	0,71	8.401	11,24
151 a 180 dias	413	0,71	863	1,15
Acima de 180 dias	27.399	46,77	7.438	9,95
Total	58.577	100,00	74.745	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	94.894	16,39	189	45,00
31 a 60 dias	78.612	13,58	90	21,43
61 a 90 dias	59.696	10,31	47	11,19
91 a 120 dias	37.435	6,47	24	5,71
121 a 150 dias	59.600	10,29	24	5,71
151 a 180 dias	37.845	6,54	11	2,62
181 a 360 dias	53.476	9,24	22	5,24
Acima de 360 dias	157.471	27,20	13	3,10
Total	579.028	100,00	420	100,00

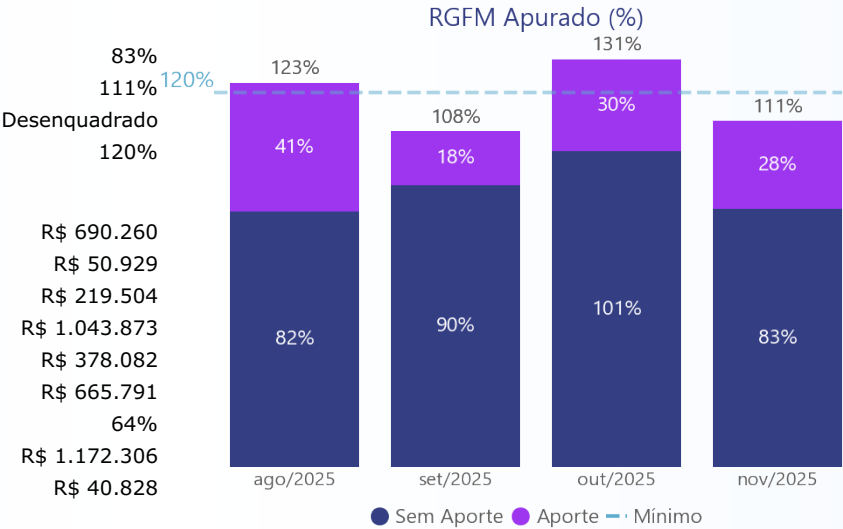
Cidade Nova

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado (Sem Aporte)
 RGFM Apurado (Com Aporte)
 Situação
 RGFM Mínimo

Variáveis para Cálculo:

Recebimentos	R\$ 690.260
Recebimentos Antecipados	R\$ 50.929
Aporte	R\$ 219.504
Total Previsto para o Mês (Elegível)	R\$ 1.043.873
Parque Jardins	R\$ 378.082
Cidade Nova	R\$ 665.791
Proporção Fluxo Mensal	64%
PMT Ordinário	R\$ 1.172.306
Despesas Recorrentes	R\$ 40.828

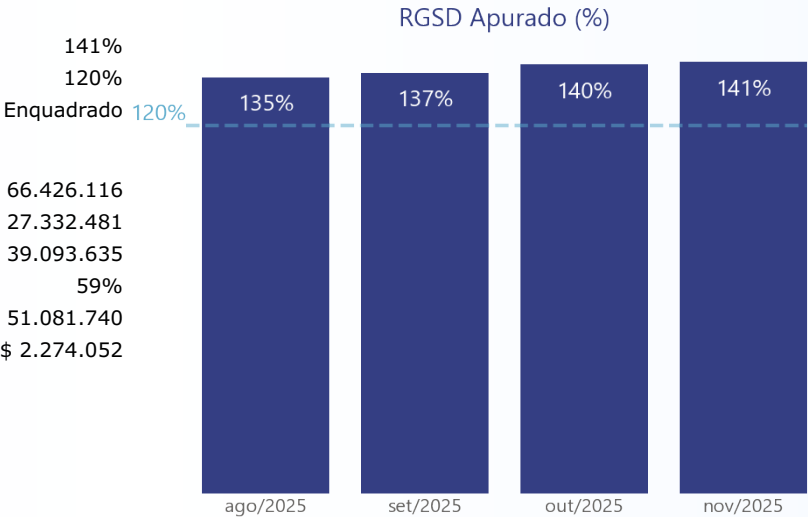


Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado
 RGSD Mínimo
 Situação

Variáveis para Cálculo:

VP Créditos Elegíveis	R\$ 66.426.116
Parque Jardins	R\$ 27.332.481
Cidade Nova	R\$ 39.093.635
Proporção Saldo Devedor	59%
Saldo Devedor do CRI	R\$ 51.081.740
Fundo de Reserva	R\$ 2.274.052



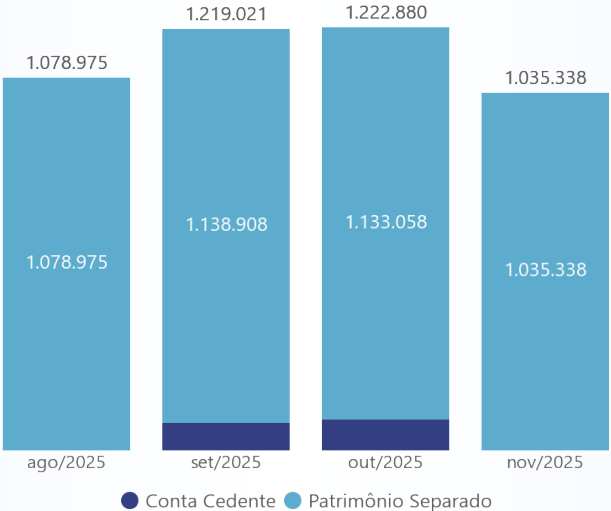
Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal R\$ 65.712.925

Elegíveis	59.608.426
Inelegíveis	6.104.499

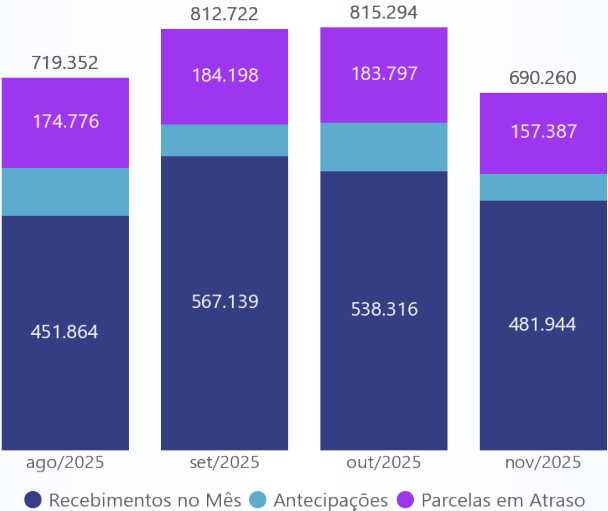
Saldo Devedor da Carteira Full - VP R\$ 43.191.522

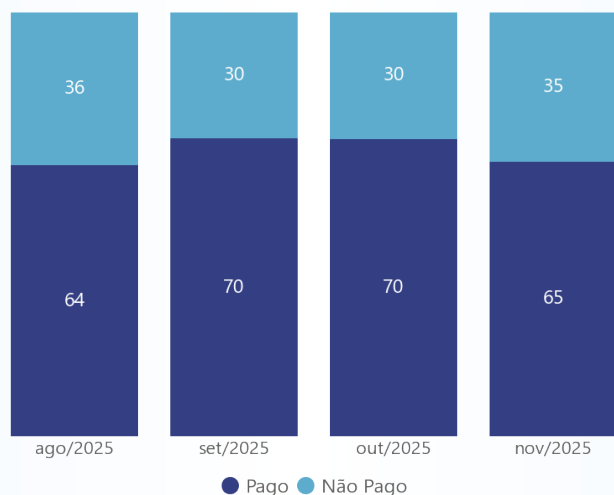
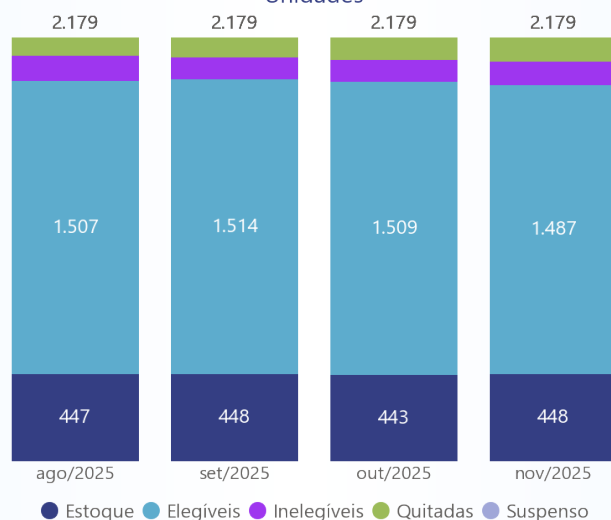
Elegíveis	39.093.635
Inelegíveis	4.097.887

Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplência - R\$
R\$ 1.367.173
Elegíveis

504.737

Inelegíveis

862.436

Inadimplência - Contratos
593
Elegíveis

472

Inelegíveis

121

Negociações - Mês
36
Distratos

16

Vendas

11

Quitados

9

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	23.762	46,66	45.583	28,96
31 a 60 dias	10.278	20,18	60.203	38,25
61 a 90 dias	2.354	4,62	24.152	15,35
91 a 120 dias	1.074	2,11	12.415	7,89
121 a 150 dias	948	1,86	4.197	2,67
151 a 180 dias	959	1,88	4.812	3,06
Acima de 180 dias	11.554	22,69	6.023	3,83
Total	50.929	100,00	157.387	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	176.250	12,89	253	42,66
31 a 60 dias	134.775	9,86	113	19,06
61 a 90 dias	126.071	9,22	71	11,97
91 a 120 dias	67.642	4,95	35	5,90
121 a 150 dias	63.861	4,67	22	3,71
151 a 180 dias	77.604	5,68	23	3,88
181 a 360 dias	188.906	13,82	36	6,07
Acima de 360 dias	532.065	38,92	40	6,75
Total	1.367.173	100,00	593	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.