

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	13ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCV
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	20/02/2026	20/02/2026	-	-
PU	22,75073464	24,39499256	-	-
Juros Ordinário	12,16104125	13,25731364	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	6,74447483	6,53852666	-	-
Amortização Extraordinária	3,84521856	4,59915226	-	-
PMT	638.726,88	684.889,42	-	-
Juros Ordinário	341.421,23	372.199,08	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	189.351,13	183.569,14	-	-
Amortização Extraordinária	107.954,51	129.121,20	-	-

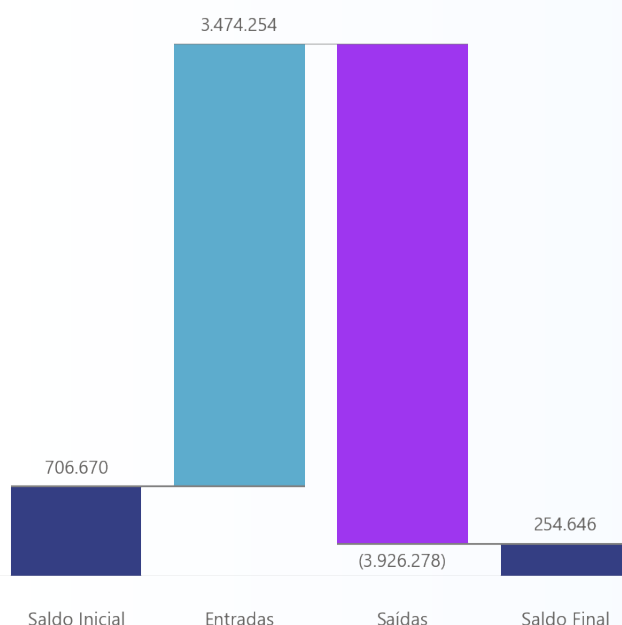
Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/03/2026	20/03/2026	-	-
PU	18,07564571	18,88872579	-	-
Juros Ordinário	11,43979378	12,46297999	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	6,63585193	6,42574580	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
PMT	507.473,75	530.300,98	-	-
Juros Ordinário	321.172,21	349.898,16	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	186.301,54	180.402,81	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	28.075	28.075	-	-
Preço Unitário	878,28824899	878,54145752	-	-
Saldo Devedor	24.657.942,59	24.665.051,42	-	-

Movimentações

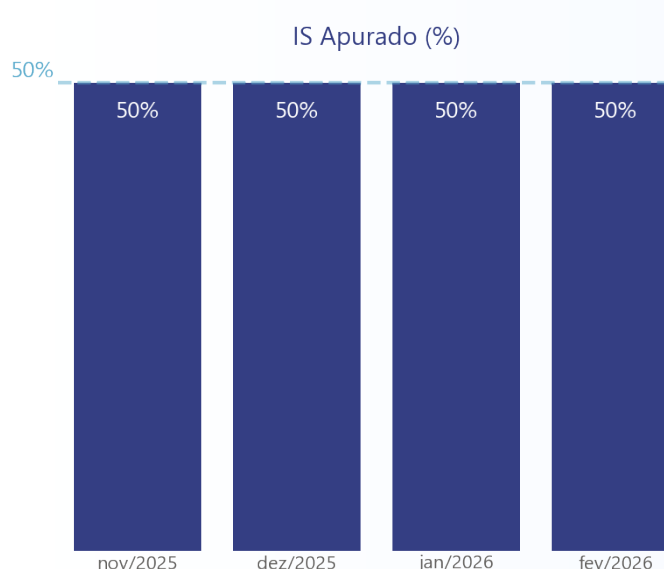
	R\$	
Total - Saldo Inicial	706.670	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	1.710.863	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	59	
(+) Resgate da Aplicação	1.763.331	
(-) Despesas	(47.346)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(39.642)	
(-) Extraordinárias	(7.704)	
(-) Pagamento do CRI	(1.323.616)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	(433.315)	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de Recursos	(2.122.000)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	254.646	


Fundo de Reserva

	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	2.169.929
Rendimento (+)	21.429
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	2.191.358
Saldo Mínimo	2.069.299
Situação	Enquadrado

Índice de Subordinação - IS

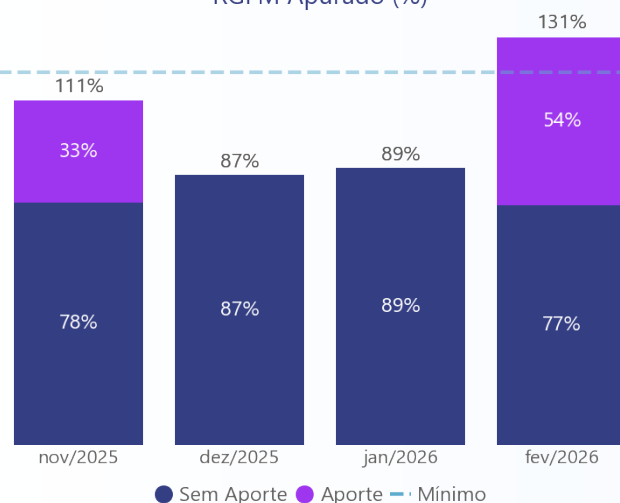
IS Apurado	50%	
IS Mínimo	50%	
Situação	Enquadrado	
Variáveis para Cálculo:		
Saldo CRI Subordinado	R\$ 24.665.051	
Saldo CRI Sênior	R\$ 24.657.943	



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

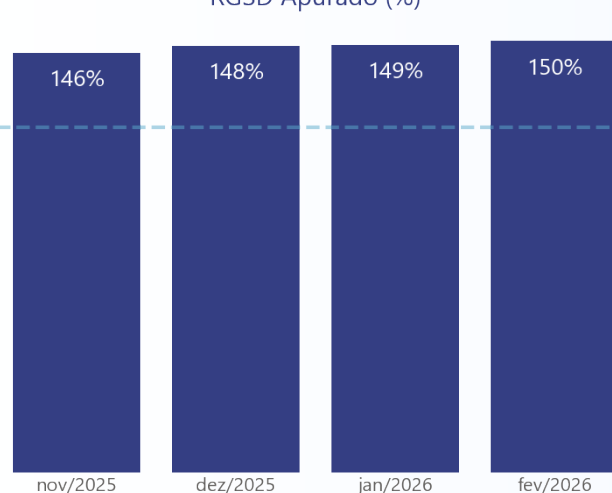
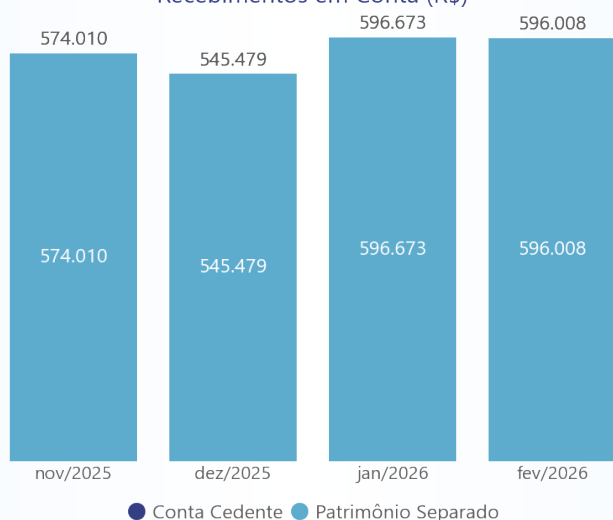
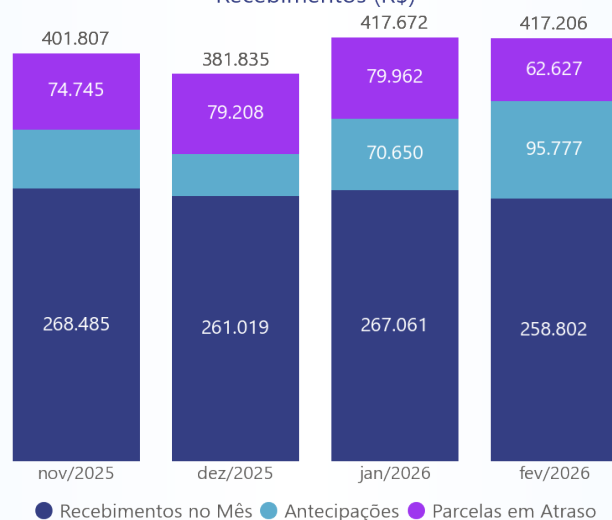
77%
131%
Enquadrado
120%

R\$ 417.206
R\$ 95.777
R\$ 226.330
R\$ 1.059.644
R\$ 392.435
R\$ 667.209
37%
R\$ 1.086.541
R\$ 39.642

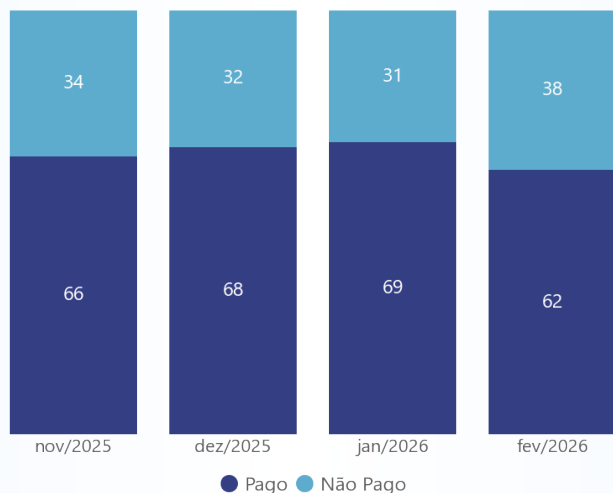
RGFM Apurado (%)

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

150%
120%
Enquadrado
120%

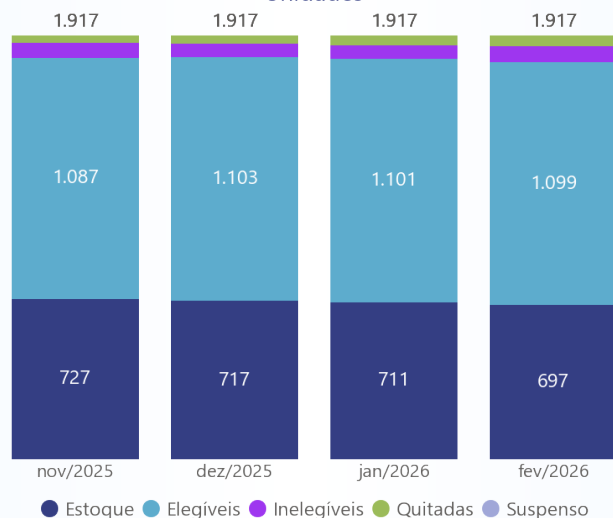
R\$ 66.166.070
R\$ 27.818.546
R\$ 38.347.524
42%
R\$ 49.322.994
R\$ 2.191.358

RGSD Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 47.420.735
Elegíveis
43.944.803
Inelegíveis
3.475.932
Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 30.102.025
Elegíveis
27.818.546
Inelegíveis
2.283.479
Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades


Inadimplência - R\$
R\$ 727.408
Elegíveis

364.606

Inelegíveis

362.801

Inadimplência - Contratos
445
Elegíveis

371

Inelegíveis

74

Negociações - Mês
28
Distratos

5

Vendas

19

Quitados

4

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	17.843	18,63	22.691	36,23
31 a 60 dias	4.299	4,49	18.478	29,50
61 a 90 dias	1.253	1,31	10.687	17,06
91 a 120 dias	772	0,81	4.339	6,93
121 a 150 dias	317	0,33	1.554	2,48
151 a 180 dias	317	0,33	1.898	3,03
Acima de 180 dias	70.976	74,11	2.980	4,76
Total	95.777	100,00	62.627	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	89.236	12,27	175	39,33
31 a 60 dias	91.554	12,59	97	21,80
61 a 90 dias	63.030	8,67	52	11,69
91 a 120 dias	120.787	16,61	47	10,56
121 a 150 dias	50.645	6,96	23	5,17
151 a 180 dias	43.166	5,93	17	3,82
181 a 360 dias	103.192	14,19	23	5,17
Acima de 360 dias	165.799	22,79	11	2,47
Total	727.408	100,00	445	100,00

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

92%

142%

Enquadrado

120%

R\$ 721.095

R\$ 65.257

R\$ 354.092

R\$ 1.059.644

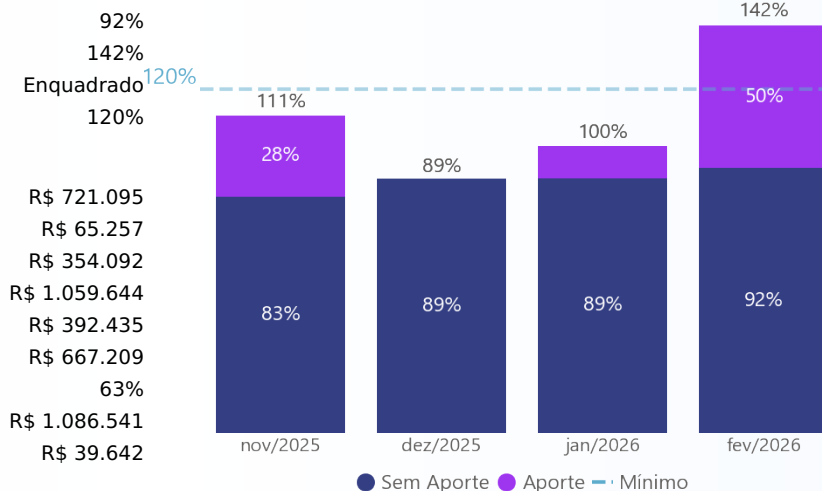
R\$ 392.435

R\$ 667.209

63%

R\$ 1.086.541

R\$ 39.642

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

145%

120%

Enquadrado

R\$ 66.166.070

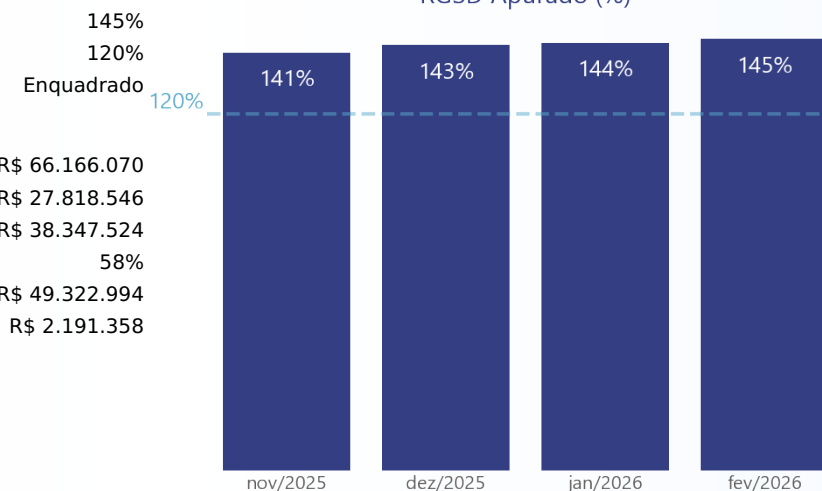
R\$ 27.818.546

R\$ 38.347.524

58%

R\$ 49.322.994

R\$ 2.191.358

RGSD Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 64.416.871
Elegíveis

57.882.195

Inelegíveis

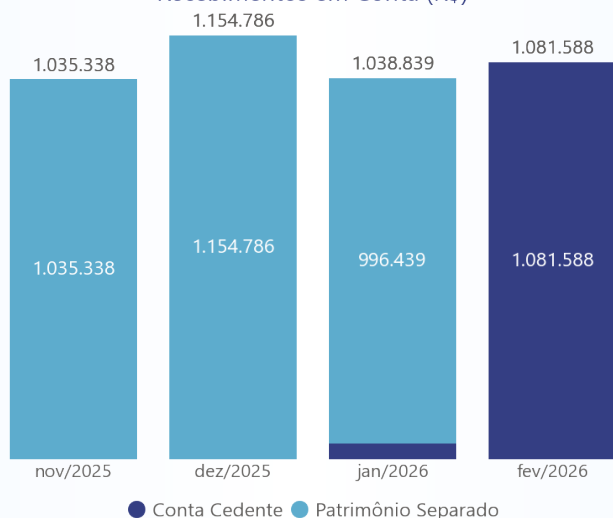
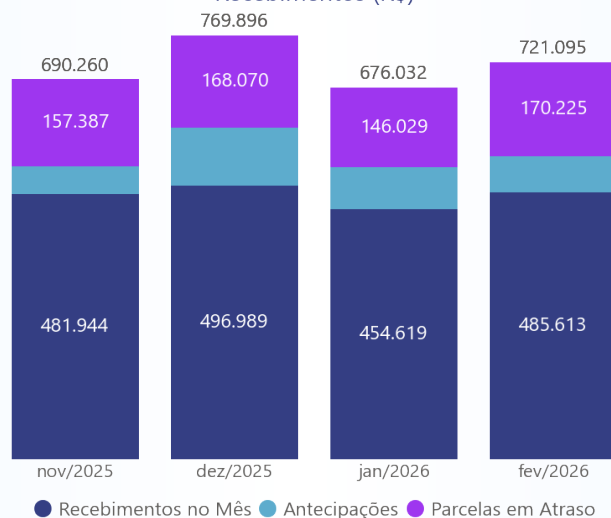
6.534.676

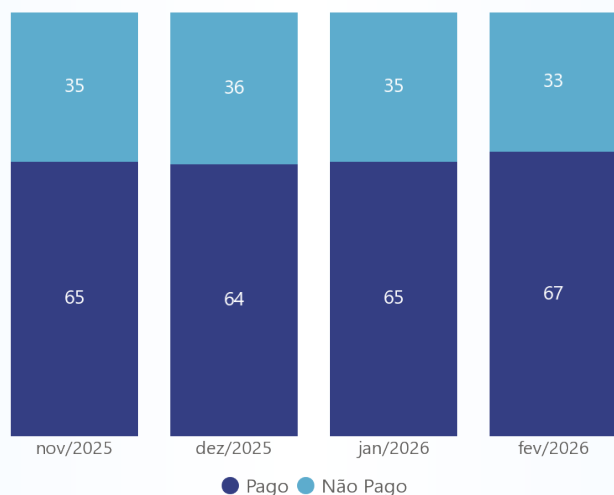
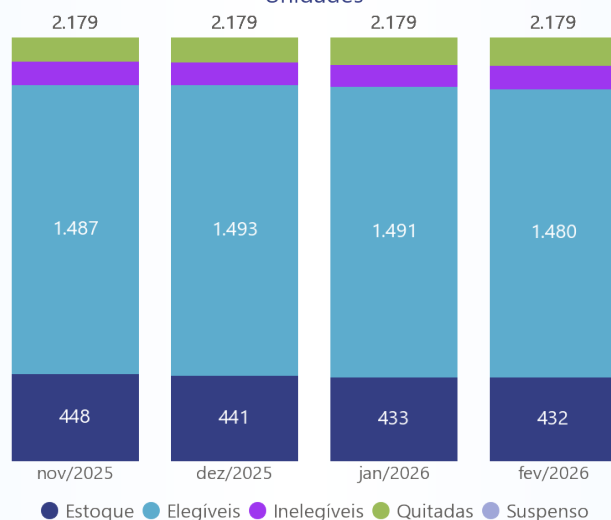
Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 42.774.352
Elegíveis

38.347.524

Inelegíveis

4.426.827

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplência - R\$
R\$ 1.476.315

Elegíveis 508.006
Inelegíveis 968.309

Inadimplência - Contratos
591

Elegíveis 456
Inelegíveis 135

Negociações - Mês
16

Distratos 4

Vendas 5

Quitados 7

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	24.752	37,93	73.992	43,47
31 a 60 dias	2.792	4,28	44.321	26,04
61 a 90 dias	999	1,53	28.592	16,80
91 a 120 dias	836	1,28	8.487	4,99
121 a 150 dias	1.371	2,10	5.725	3,36
151 a 180 dias	0	0,00	3.463	2,03
Acima de 180 dias	34.508	52,88	5.646	3,32
Total	65.257	100,00	170.225	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	144.954	9,82	222	37,56
31 a 60 dias	146.261	9,91	125	21,15
61 a 90 dias	109.242	7,40	64	10,83
91 a 120 dias	107.551	7,29	45	7,61
121 a 150 dias	65.985	4,47	22	3,72
151 a 180 dias	51.501	3,49	15	2,54
181 a 360 dias	252.370	17,09	58	9,81
Acima de 360 dias	598.453	40,54	40	6,77
Total	1.476.315	100,00	591	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.