

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	20/03/2026	20/03/2026	-	-
PU	23,00465544	24,02783202	-	-
Juros Ordinário	11,43212753	12,45530411	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	6,63585193	6,42574580	-	-
Amortização Extraordinária	4,93667598	5,14678211	-	-
PMT	645.855,70	674.581,38	-	-
Juros Ordinário	320.956,98	349.682,66	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	186.301,54	180.402,81	-	-
Amortização Extraordinária	138.597,18	144.495,91	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/04/2026	20/04/2026	-	-
PU	17,70526220	18,52037767	-	-
Juros Ordinário	11,13726103	12,14674717	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	6,56800117	6,37363050	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
PMT	497.075,24	519.959,60	-	-
Juros Ordinário	312.678,60	341.019,93	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	184.396,63	178.939,68	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	28.075	28.075	-	-
Preço Unitário	867,75149776	868,10175630	-	-
Saldo Devedor	24.362.123,30	24.371.956,81	-	-

Movimentações

	R\$			
Total - Saldo Inicial	254.646			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	1.765.381			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	580.422			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	19			
(+) Resgate da Aplicação	1.990.031			
(-) Despesas	0			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	0			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(1.320.868)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(2.972.371)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	297.259			

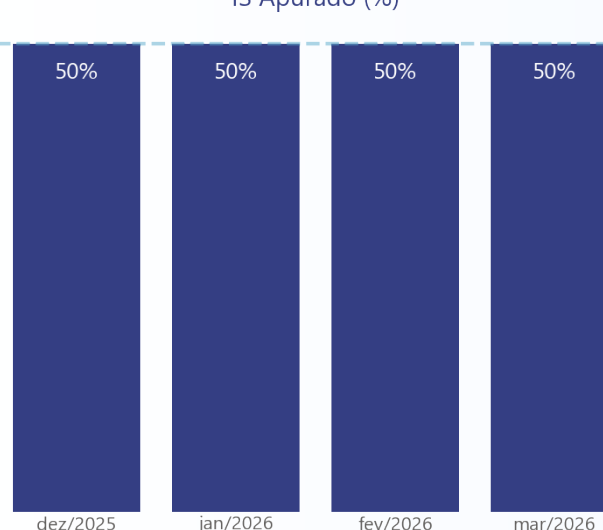
Saldo Inicial Entradas Saídas Saldo Final

Fundo de Reserva

	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	2.191.358
Rendimento (+)	1.915
Resgate (-)	(123.371)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	2.069.902
Saldo Mínimo	2.029.102
Situação	Enquadrado

Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	50%
IS Mínimo	50%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Saldo CRI Subordinado	R\$ 24.371.957
Saldo CRI Sênior	R\$ 24.362.123

IS Apurado (%)


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

106%

RGFM Apurado (Com Aporte)

106%

Situação

Desenquadrado

RGFM Mínimo

120%

Variáveis para Cálculo:
Recebimentos

R\$ 431.475

Recebimentos Antecipados

R\$ 28.934

Aporte

R\$ 0

Total Previsto para o Mês (Elegível)

R\$ 1.070.611

Parque Jardins

R\$ 391.621

Cidade Nova

R\$ 678.990

Proporção Fluxo Mensal

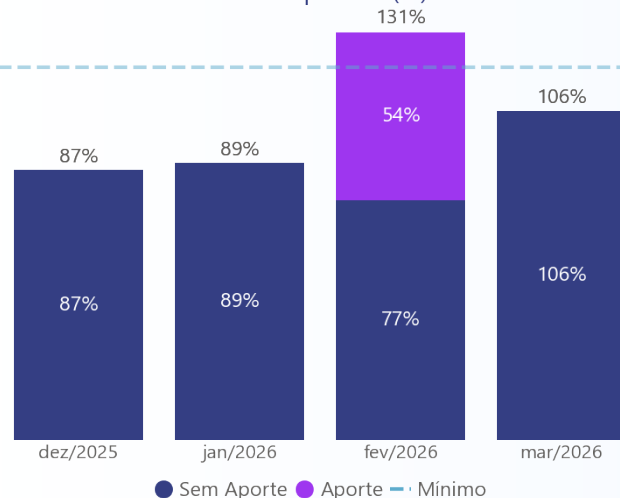
37%

PMT Ordinário

R\$ 1.037.344

Despesas Recorrentes

R\$ 0

RGFM Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD
RGSD Apurado

149%

RGSD Mínimo

120%

Situação

Enquadrado

Variáveis para Cálculo:
VP Créditos Elegíveis

R\$ 64.853.598

Parque Jardins

R\$ 26.509.084

Cidade Nova

R\$ 38.344.513

Proporção Saldo Devedor

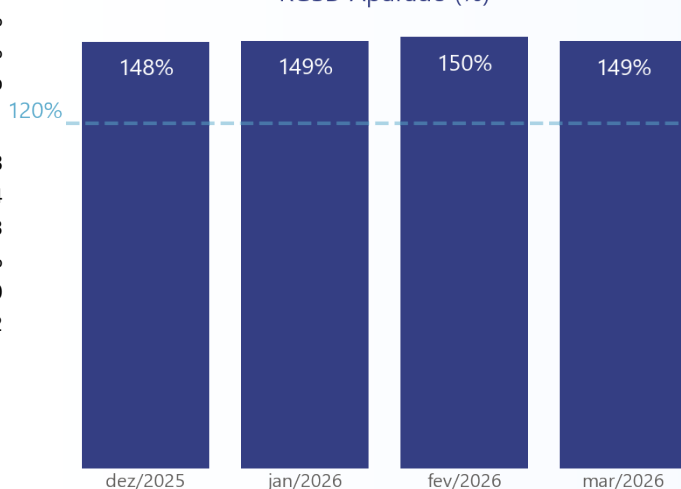
41%

Saldo Devedor do CRI

R\$ 48.734.080

Fundo de Reserva

R\$ 2.069.902

RGSD Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 47.238.439
Elegíveis

41.673.944

Inelegíveis

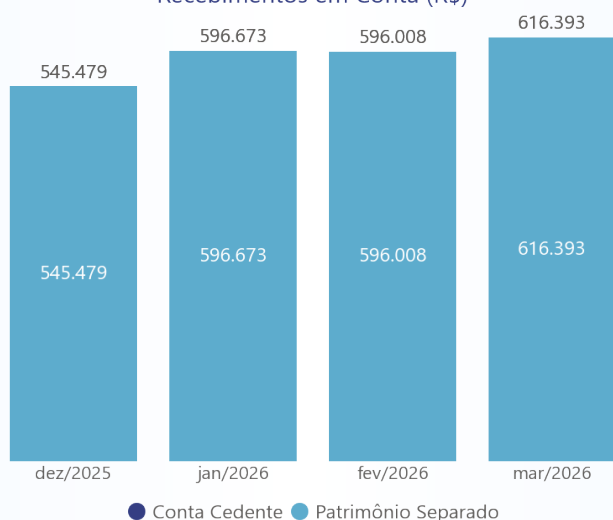
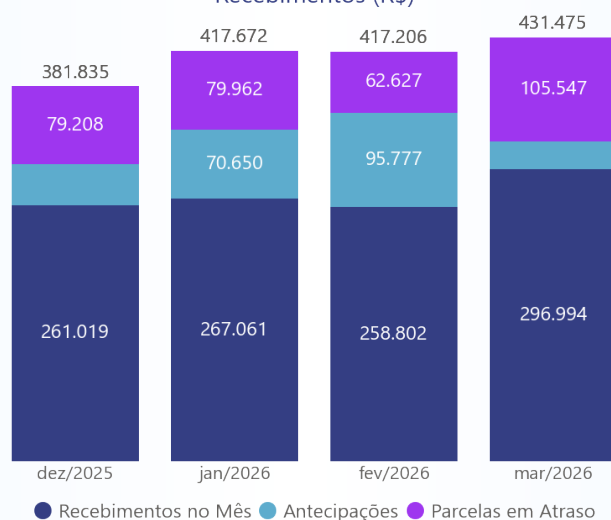
5.564.495

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 30.108.324
Elegíveis

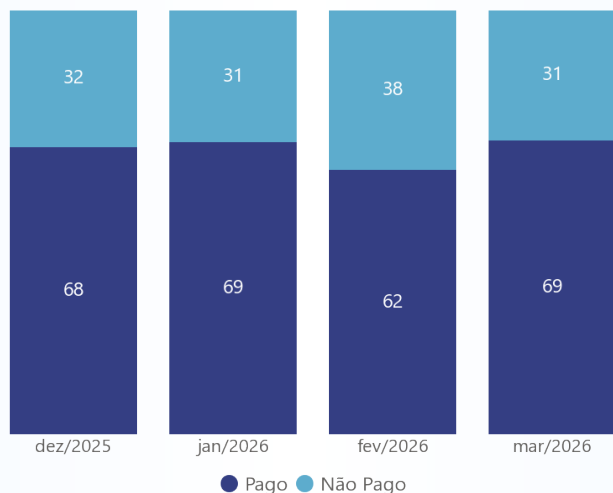
26.509.084

Inelegíveis

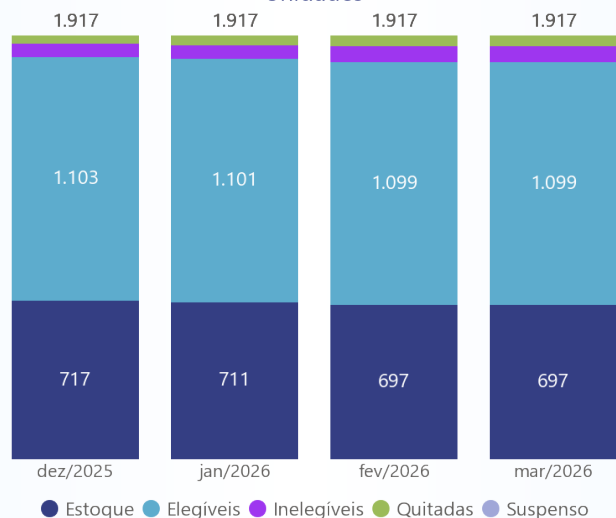
3.599.239

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades


Inadimplência - R\$
R\$ 730.567
Elegíveis

255.741

Inelegíveis

474.826

Inadimplência - Contratos
455
Elegíveis

398

Inelegíveis

57

Negociações - Mês
13
Distratos

11

Vendas

0

Quitados

2

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	22.526	77,85	40.369	38,25
31 a 60 dias	-	3.794	13,11	35.229	33,38
61 a 90 dias	-	1.927	6,66	10.673	10,11
91 a 120 dias	-	687	2,37	5.665	5,37
121 a 150 dias	-	0	0,00	2.846	2,70
151 a 180 dias	-	0	0,00	1.979	1,87
Acima de 180 dias	-	0	0,00	8.787	8,33
Total	296.993	28.934	100,00	105.547	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	130.930	17,92	218	54,77
31 a 60 dias	71.561	9,80	47	11,81
61 a 90 dias	53.250	7,29	34	8,54
91 a 120 dias	138.322	18,93	42	10,55
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	48.207	6,60	19	4,77
181 a 360 dias	121.600	16,64	27	6,78
Acima de 360 dias	166.696	22,82	11	2,76
Total	730.567	100,00	398	100,00

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

102%

RGFM Apurado (Com Aporte)

102%

Situação

Desenquadrado

RGFM Mínimo

120%

Variáveis para Cálculo:
Recebimentos

R\$ 766.030

Recebimentos Antecipados

R\$ 97.226

Aporte

R\$ 0

Total Previsto para o Mês (Elegível)

R\$ 1.070.611

Parque Jardins

R\$ 391.621

Cidade Nova

R\$ 678.990

Proporção Fluxo Mensal

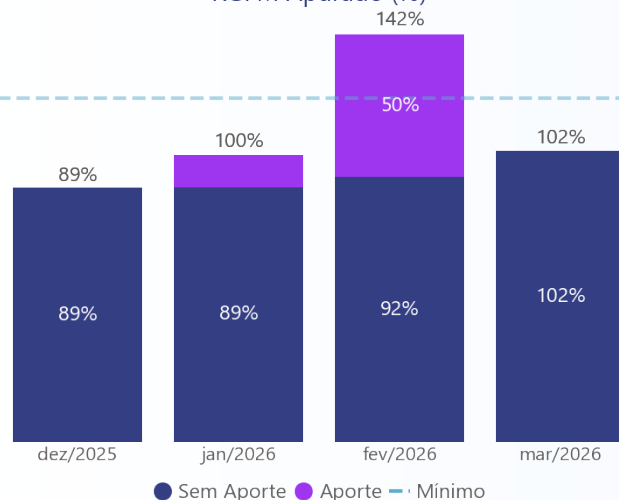
63%

PMT Ordinário

R\$ 1.037.344

Despesas Recorrentes

R\$ 0

RGFM Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD
RGSD Apurado

143%

RGSD Mínimo

120%

Situação

Enquadrado

Variáveis para Cálculo:
VP Créditos Elegíveis

R\$ 64.853.598

Parque Jardins

R\$ 26.509.084

Cidade Nova

R\$ 38.344.513

Proporção Saldo Devedor

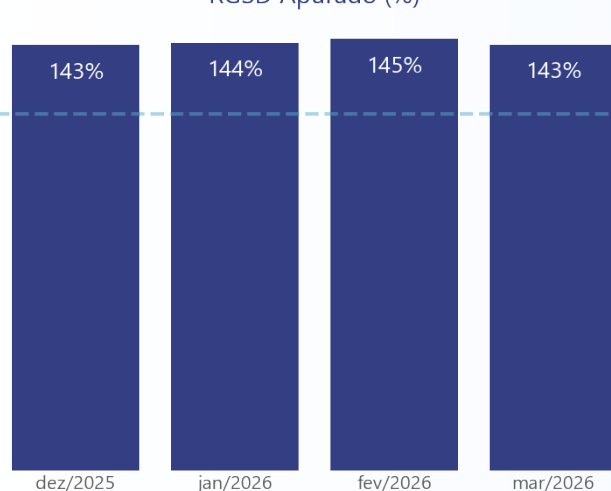
59%

Saldo Devedor do CRI

R\$ 48.734.080

Fundo de Reserva

R\$ 2.069.902

RGSD Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 63.814.624
Elegíveis

57.734.029

Inelegíveis

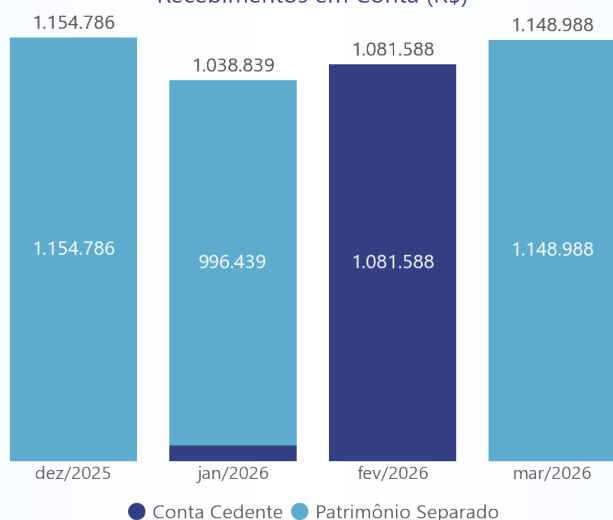
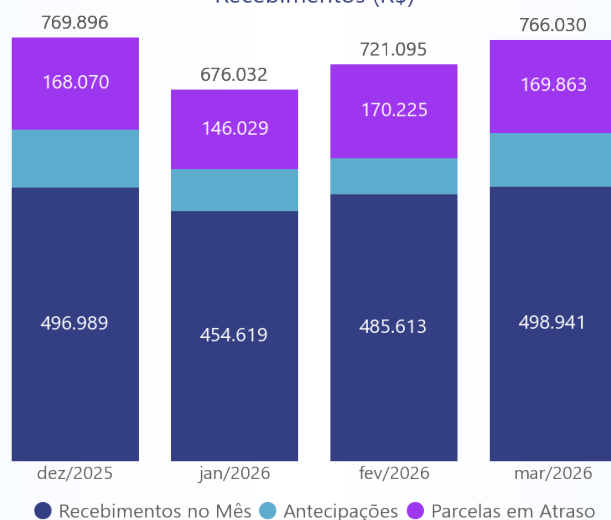
6.080.595

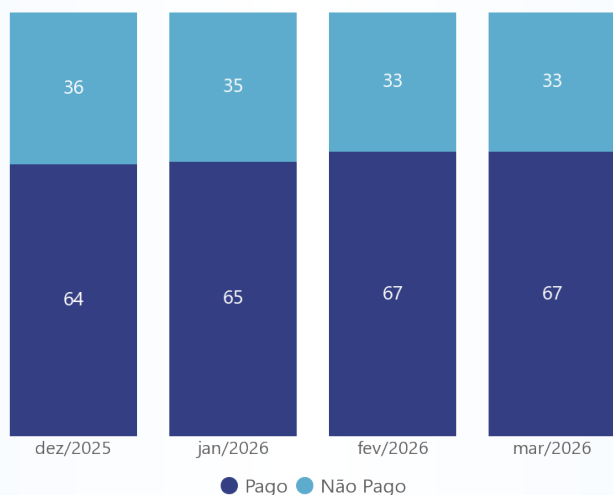
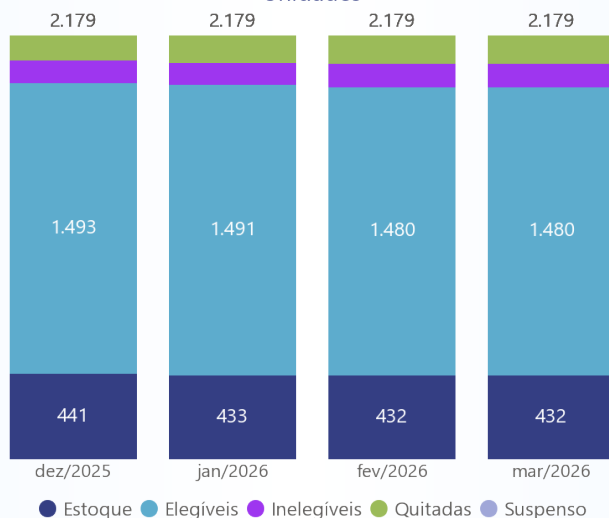
Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 42.541.527
Elegíveis

38.344.513

Inelegíveis

4.197.014

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplência - R\$
R\$ 1.483.155

Elegíveis 489.356
Inelegíveis 993.799

Inadimplência - Contratos
667

Elegíveis 564
Inelegíveis 103

Negociações - Mês
38

Distratos 17

Vendas 13

Quitados 8

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	36.657	37,70	65.126	38,34
31 a 60 dias	-	6.606	6,79	41.426	24,39
61 a 90 dias	-	2.361	2,43	28.742	16,92
91 a 120 dias	-	1.174	1,21	17.708	10,42
121 a 150 dias	-	812	0,84	5.775	3,40
151 a 180 dias	-	1.648	1,70	2.460	1,45
Acima de 180 dias	-	47.968	49,34	8.626	5,08
Total	498.941	97.226	100,00	169.863	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	287.213	19,37	332	58,87
31 a 60 dias	118.863	8,01	68	12,06
61 a 90 dias	83.280	5,62	36	6,38
91 a 120 dias	74.535	5,03	25	4,43
121 a 150 dias	1.645	0,11	1	0,18
151 a 180 dias	61.969	4,18	16	2,84
181 a 360 dias	218.273	14,72	45	7,98
Acima de 360 dias	637.377	42,97	41	7,27
Total	1.483.155	100,00	564	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.