

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	20/05/2026	20/05/2026	-	-
PU	20,95285550	19,66351243	-	-
Juros Ordinário	10,92529748	11,92430096	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	6,53815210	6,36458798	-	-
Amortização Extraordinária	3,48940592	1,37462349	-	-
PMT	588.251,42	552.053,11	-	-
Juros Ordinário	306.727,73	334.774,75	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	183.558,62	178.685,81	-	-
Amortização Extraordinária	97.965,07	38.592,55	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/06/2026	22/06/2026	-	-
PU	18,32962854	19,32215780	-	-
Juros Ordinário	11,81238928	12,93469115	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	6,51723926	6,38746665	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
PMT	514.604,32	542.469,58	-	-
Juros Ordinário	331.632,83	363.141,45	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	182.971,49	179.328,13	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	28.075	28.075	-	-
Preço Unitário	848,71355500	851,35554724	-	-
Saldo Devedor	23.827.633,06	23.901.806,99	-	-

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	1.070.078			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	1.642.870			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	79			
(+) Resgate da Aplicação	2.807.533			
(-) Despesas	(569.172)			
(-) Iniciais	(527.216)			
(-) Recorrentes	(41.956)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(1.141.627)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	(450.320)			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(2.518.488)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	840.954			

Saldo Inicial Entradas Saídas Saldo Final

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	2.116.485
Rendimento (+)	22.165
Resgate (-)	(77.328)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	2.061.322
Saldo Mínimo	2.042.406
Situação	Enquadrado

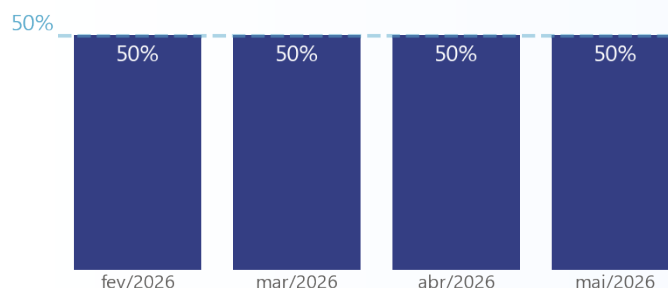
Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	50%
IS Mínimo	50%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Saldo CRI Subordinado	R\$ 23.901.807
Saldo CRI Sênior	R\$ 23.827.633

IS Apurado (%)



Parque Jardins

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 47.935.875**

Elegíveis 42.124.928

Inelegíveis 5.810.947

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 30.835.945**

Elegíveis 27.021.497

Inelegíveis 3.814.448

Inadimplência - R\$ **R\$ 195.130**

Elegíveis 99.414

Inelegíveis 95.716

Inadimplência - Contratos **108.539**

Elegíveis 61.700

Inelegíveis 46.839

Negociações - Mês **3**

Distratos 2

Vendas 0

Quitados 1

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	39.017	79,02	19.149	23,54
31 a 60 dias	-	7.208	14,60	20.003	24,59
61 a 90 dias	-	2.396	4,85	12.803	15,74
91 a 120 dias	-	398	0,81	6.325	7,77
121 a 150 dias	-	0	0,00	11.830	14,54
151 a 180 dias	-	0	0,00	8.588	10,56
Acima de 180 dias	-	359	0,73	2.656	3,26
Total	267.717	49.378	100,00	81.354	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	215	47,67	308.660	24,36
31 a 60 dias	5	1,11	587.279	46,36
61 a 90 dias	106	23,50	451	0,04
91 a 120 dias	36	7,98	89	0,01
121 a 150 dias	0	0,00	376	0,03
151 a 180 dias	17	3,77	75	0,01
181 a 360 dias	60	13,30	221.247	17,46
Acima de 360 dias	12	2,66	148.658	11,73
Total	451	100,00	1.266.835	100,00

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado (Sem Aporte)

RGFM Apurado (Com Aporte)

Situação

RGFM Mínimo

Variáveis para Cálculo:

Recebimentos R\$ 398.450

Recebimentos Antecipados R\$ 49.378

Aporte R\$ 0

Total Previsto para o Mês (Elegível) R\$ 1.064.292

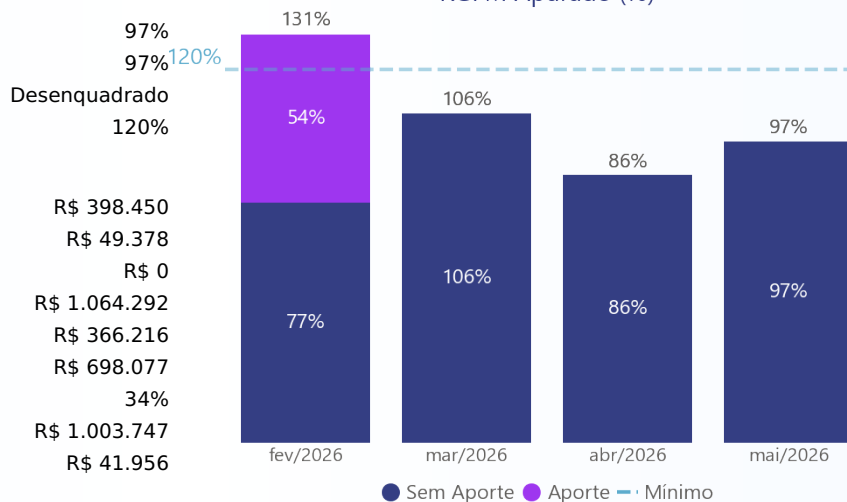
Parque Jardins R\$ 366.216

Cidade Nova R\$ 698.077

Proporção Fluxo Mensal 34%

PMT Ordinário R\$ 1.003.747

Despesas Recorrentes R\$ 41.956

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

153%

120%

Enquadrado

120%

R\$ 65.413.839

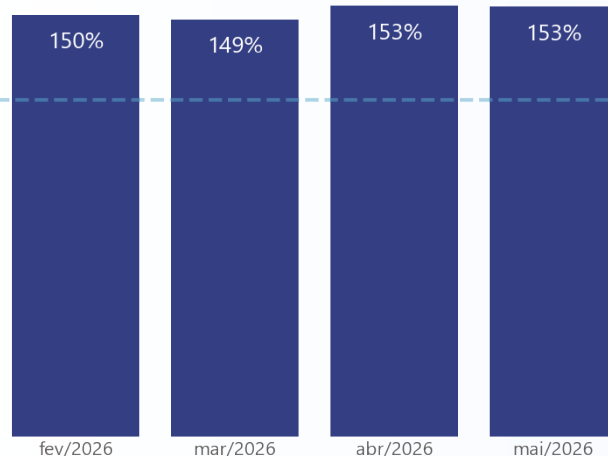
R\$ 27.021.497

R\$ 38.392.341

41%

R\$ 47.729.440

R\$ 2.061.322

RGSD Apurado (%)

Unidades

● Ativos

● Dacionado

● Elegíveis

● Escriturado

● Estoque

● Fora de Venda

● Inelegíveis

● Permutada

● Proposta

● Quitadas

● Reserva

● Suspenso

● Vendas

3.834

0

0

1.099

0

1.368

0

71

0

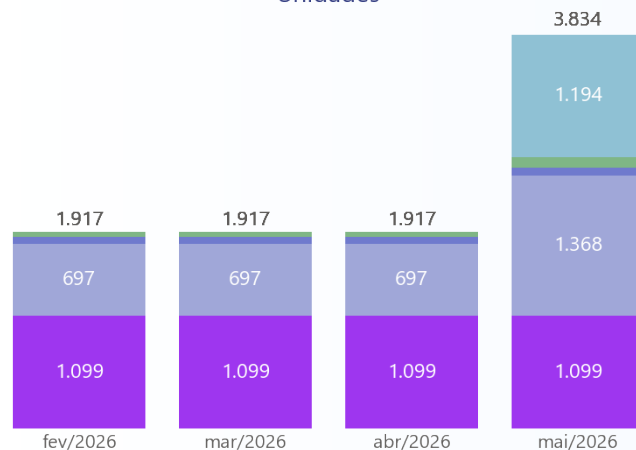
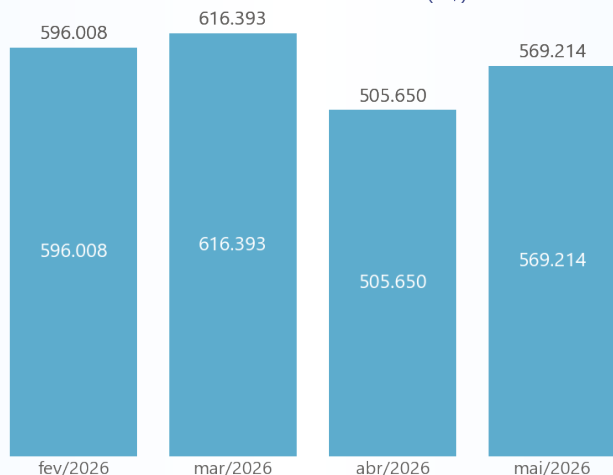
0

102

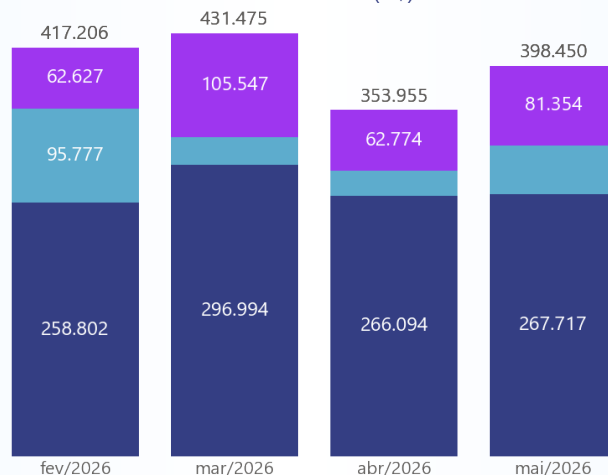
0

0

1.194

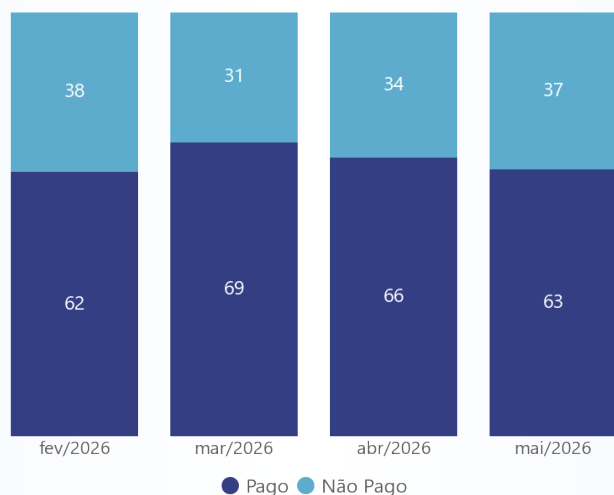
Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)


Cidade Nova

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 64.036.987**

Elegíveis 57.208.254

Inelegíveis 6.828.733

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 43.148.475**

Elegíveis 38.392.341

Inelegíveis 4.756.133

Inadimplência - R\$ **R\$ 1.753.281**

Elegíveis 608.224

Inelegíveis 1.145.056

Inadimplência - Contratos **750**

Elegíveis 634

Inelegíveis 116

Negociações - Mês **28**

Distratos 1

Vendas 19

Quitados 8

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	41.848	73,67	60.440	35,68
31 a 60 dias	-	5.179	9,12	41.572	24,54
61 a 90 dias	-	2.333	4,11	31.594	18,65
91 a 120 dias	-	270	0,48	12.156	7,18
121 a 150 dias	-	270	0,48	5.933	3,50
151 a 180 dias	-	1.106	1,95	2.529	1,49
Acima de 180 dias	-	5.797	10,21	15.148	8,94
Total	489.630	56.805	100,00	169.372	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	307.212	17,52	340	53,63
31 a 60 dias	5.375	0,31	7	1,10
61 a 90 dias	290.441	16,57	140	22,08
91 a 120 dias	102.666	5,86	31	4,89
121 a 150 dias	2.468	0,14	1	0,16
151 a 180 dias	66.780	3,81	18	2,84
181 a 360 dias	227.488	12,97	50	7,89
Acima de 360 dias	750.851	42,83	47	7,41
Total	1.753.281	100,00	634	100,00

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM
RGFM Apurado (Sem Aporte)
RGFM Apurado (Com Aporte)
Situação
RGFM Mínimo
Variáveis para Cálculo:
Recebimentos

R\$ 715.807

Recebimentos Antecipados

R\$ 56.805

Aporte

R\$ 0

Total Previsto para o Mês (Elegível)

R\$ 1.064.292

Parque Jardins

R\$ 366.216

Cidade Nova

R\$ 698.077

Proporção Fluxo Mensal

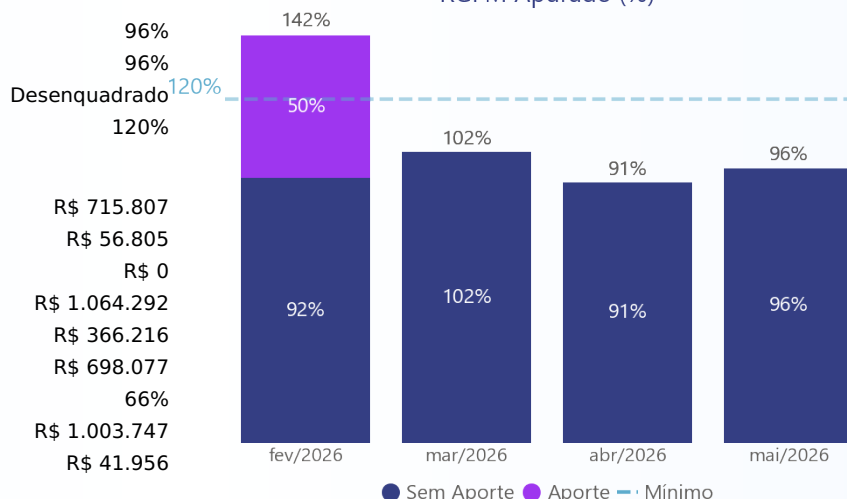
66%

PMT Ordinário

R\$ 1.003.747

Despesas Recorrentes

R\$ 41.956

RGFM Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD
RGSD Apurado

148%

RGSD Mínimo

120%

Situação

Enquadrado

Variáveis para Cálculo:
VP Créditos Elegíveis

R\$ 65.413.839

Parque Jardins

R\$ 27.021.497

Cidade Nova

R\$ 38.392.341

Proporção Saldo Devedor

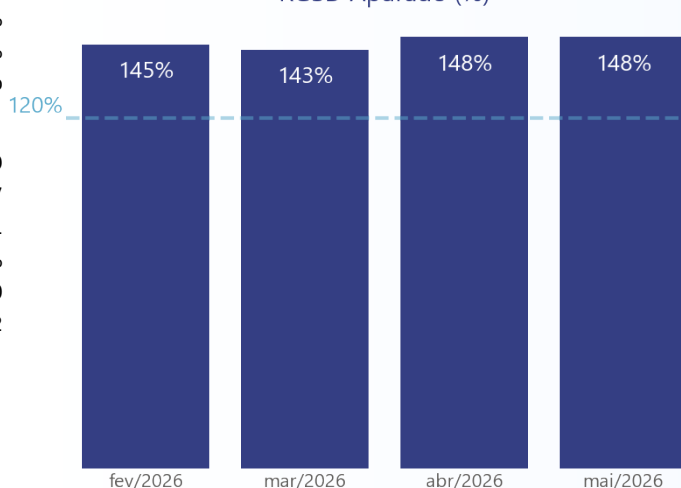
59%

Saldo Devedor do CRI

R\$ 47.729.440

Fundo de Reserva

R\$ 2.061.322

RGSD Apurado (%)

Unidades
Ativos

0

Dacionado

0

Elegíveis

0

Escriturado

0

Estoque

416

Fora de Venda

0

Inelegíveis

0

Permutada

0

Proposta

0

Quitadas

170

Reserva

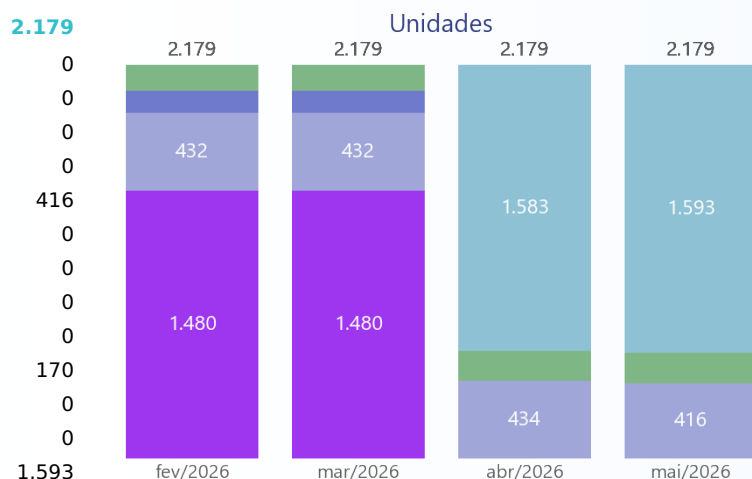
0

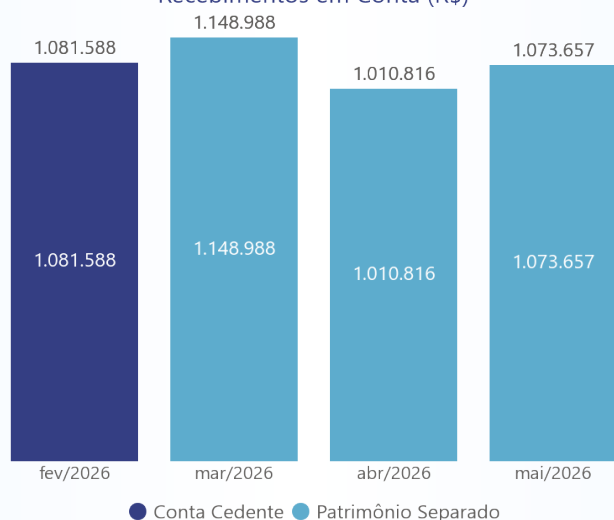
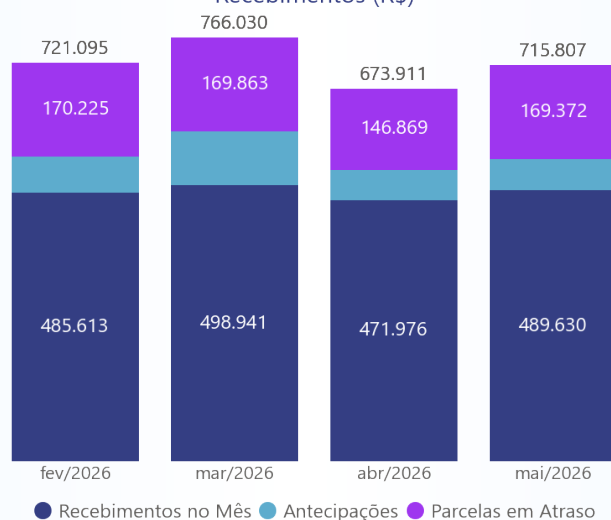
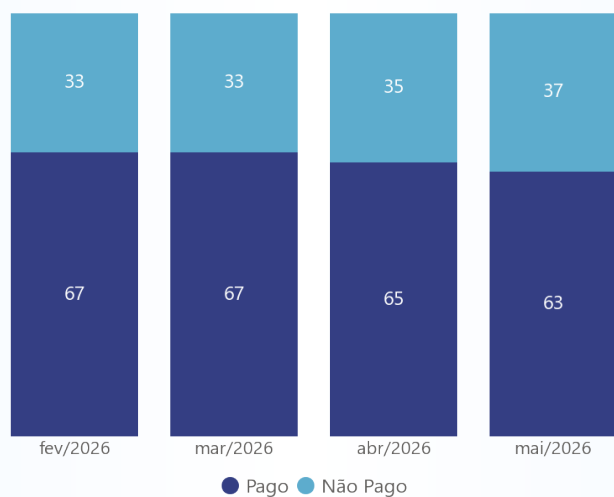
Suspenso

0

Vendidas

1.593

Unidades


Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)


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.