

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	22/06/2026	22/06/2026	-	-
PU	25,00278940	28,41343782	-	-
Juros Ordinário	11,81238928	12,93469115	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	6,51723926	6,38746665	-	-
Amortização Extraordinária	6,67316086	9,09128002	-	-
PMT	701.953,31	797.707,27	-	-
Juros Ordinário	331.632,83	363.141,45	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	182.971,49	179.328,13	-	-
Amortização Extraordinária	187.348,99	255.237,69	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/07/2026	20/07/2026	-	-
PU	16,95068628	17,81503394	-	-
Juros Ordinário	10,43121235	11,40285934	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	6,51947393	6,41217460	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
PMT	475.890,52	500.157,08	-	-
Juros Ordinário	292.856,29	320.135,28	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	183.034,23	180.021,80	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	28.075	28.075	-	-
Preço Unitário	834,89347026	835,18231590	-	-
Saldo Devedor	23.439.634,18	23.447.743,52	-	-

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	840.954			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	2.015.094			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	60			
(+) Resgate da Aplicação	2.094.359			
(-) Despesas	(41.278)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(41.278)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(1.499.661)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	(2.000.000)			
(-) Aplicação de Recursos	(1.045.309)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	364.220			

Saldo Inicial Entradas Saídas Saldo Final

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	2.061.322
Rendimento (+)	22.703
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	2.084.025
Saldo Mínimo	2.040.277
Situação	Enquadrado

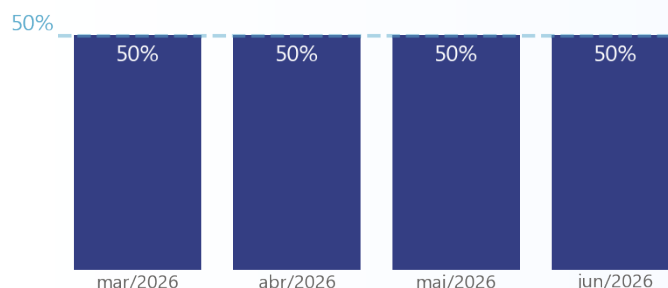
Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	50%
IS Mínimo	50%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Saldo CRI Subordinado	R\$ 23.447.744
Saldo CRI Sênior	R\$ 23.439.634

IS Apurado (%)



Parque Jardins

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 67.048.624**

Elegíveis 58.768.393

Inelegíveis 8.280.231

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 45.333.060**

Elegíveis 39.532.598

Inelegíveis 5.800.463

Inadimplência - R\$ **R\$ 347**

Elegíveis 347

Inelegíveis 0

Inadimplência - Contratos **3.044**

Elegíveis 0

Inelegíveis 3.044

Negociações - Mês **16**

Distratos 3

Vendas 10

Quitados 3

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	14.298	17,17	27.733	32,76
31 a 60 dias	-	7.969	9,57	25.848	30,54
61 a 90 dias	-	3.048	3,66	16.253	19,20
91 a 120 dias	-	2.730	3,28	5.828	6,88
121 a 150 dias	-	1.525	1,83	4.193	4,95
151 a 180 dias	-	1.126	1,35	2.253	2,66
Acima de 180 dias	-	52.569	63,13	2.541	3,00
Total	258.681	83.266	100,00	84.649	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	144	30,97	264.651	17,31
31 a 60 dias	78	16,77	714.601	46,74
61 a 90 dias	48	10,32	302	0,02
91 a 120 dias	82	17,63	163	0,01
121 a 150 dias	0	0,00	335.484	21,94
151 a 180 dias	28	6,02	213.608	13,97
181 a 360 dias	70	15,05	0	0,00
Acima de 360 dias	15	3,23	0	0,00
Total	465	100,00	1.528.809	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\$ 426.596

Recebimentos Antecipados R\$ 83.266

Aporte R\$ 0

Total Previsto para o Mês (Elegível) R\$ 310.438

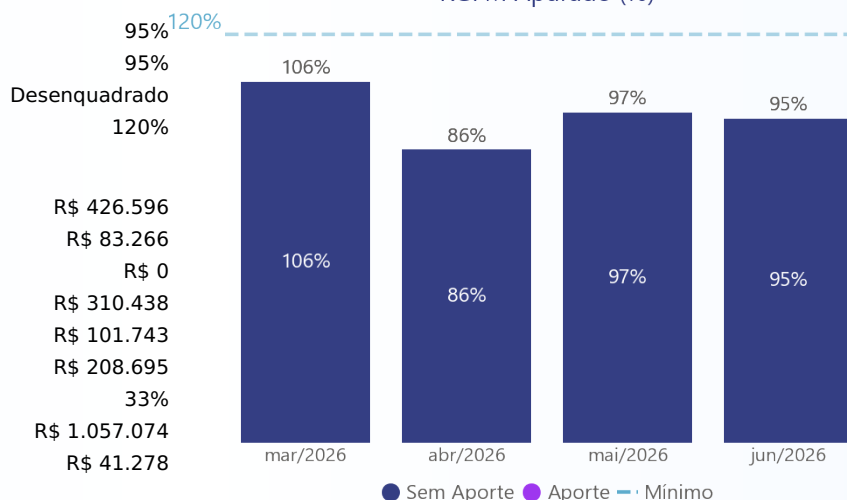
Parque Jardins R\$ 101.743

Cidade Nova R\$ 208.695

Proporção Fluxo Mensal 33%

PMT Ordinário R\$ 1.057.074

Despesas Recorrentes R\$ 41.278

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

180%

120%

Enquadrado

R\$ 77.184.573

R\$ 39.532.598

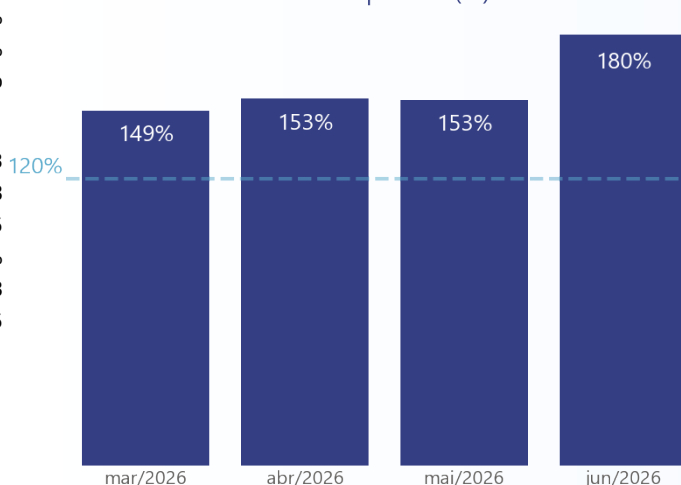
R\$ 37.651.975

51%

R\$ 46.887.378

R\$ 2.084.025

RGSD Apurado (%)


Unidades

● Ativos

● Dacionado

● Elegíveis

● Escriturado

● Estoque

● Fora de Venda

● Inelegíveis

● Permutada

● Proposta

● Quitadas

● Reserva

● Suspenso

● Vendas

1.917

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

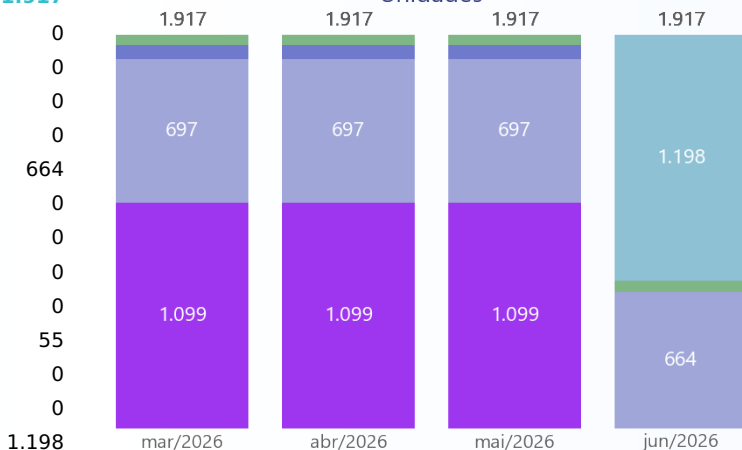
0

0

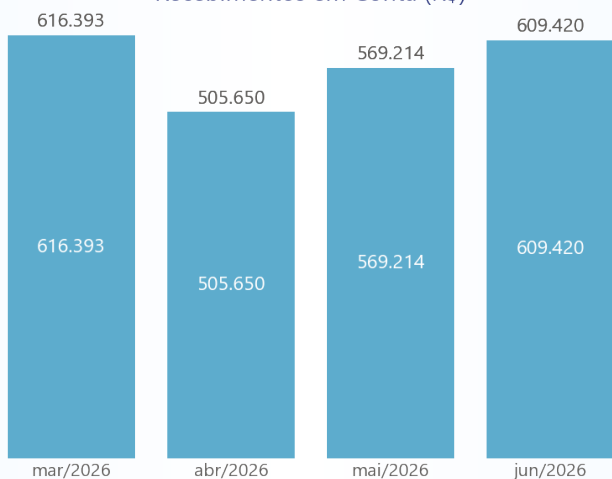
0

1.198

Unidades

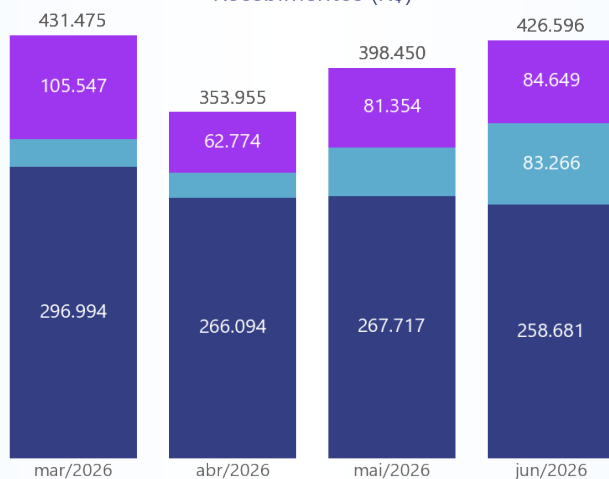


Recebimentos em Conta (R\$)



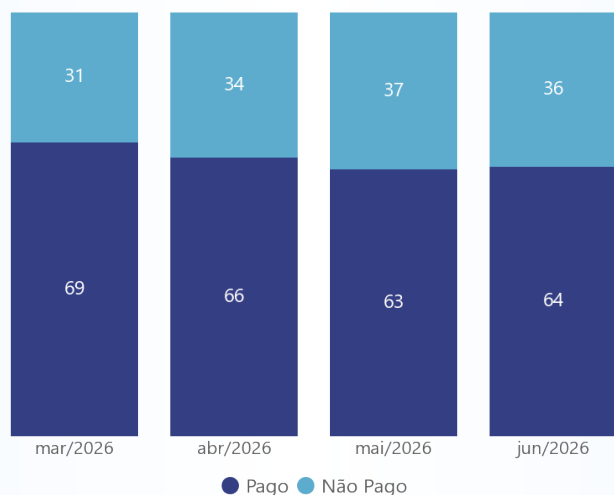
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)



● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)


 Cidade Nova
Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 63.859.025
Elegíveis

55.972.697

Inelegíveis

7.886.329

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 43.176.502
Elegíveis

37.651.975

Inelegíveis

5.524.527

Inadimplência - R\$
R\$ 1.871.724
Elegíveis

607.621

Inelegíveis

1.264.103

Inadimplência - Contratos
631
Elegíveis

464

Inelegíveis

167

Negociações - Mês
16
Distratos

2

Vendas

7

Quitados

7

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	19.744	28,95	73.506	50,61
31 a 60 dias	-	2.258	3,31	27.321	18,81
61 a 90 dias	-	3.052	4,48	24.333	16,75
91 a 120 dias	-	1.947	2,85	9.835	6,77
121 a 150 dias	-	641	0,94	4.480	3,08
151 a 180 dias	-	641	0,94	2.555	1,76
Acima de 180 dias	-	39.914	58,53	3.219	2,22
Total	492.197	68.197	100,00	145.249	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	132.582	7,08	199	31,54
31 a 60 dias	170.309	9,10	125	19,81
61 a 90 dias	135.930	7,26	72	11,41
91 a 120 dias	296.424	15,84	107	16,96
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	101.440	5,42	24	3,80
181 a 360 dias	264.319	14,12	54	8,56
Acima de 360 dias	770.721	41,18	50	7,92
Total	1.871.724	100,00	631	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\$ 705.644

Recebimentos Antecipados

R\$ 68.197

Aporte

R\$ 0

Total Previsto para o Mês (Elegível)

R\$ 310.438

Parque Jardins

R\$ 101.743

Cidade Nova

R\$ 208.695

Proporção Fluxo Mensal

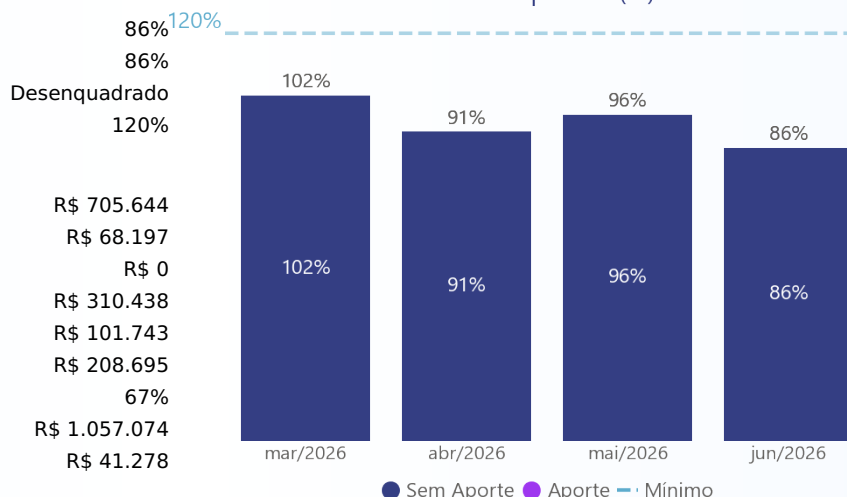
67%

PMT Ordinário

R\$ 1.057.074

Despesas Recorrentes

R\$ 41.278

RGFM Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD
RGSD Apurado

181%

RGSD Mínimo

120%

Situação

Enquadrado

Variáveis para Cálculo:
VP Créditos Elegíveis

R\$ 77.184.573

Parque Jardins

R\$ 39.532.598

Cidade Nova

R\$ 37.651.975

Proporção Saldo Devedor

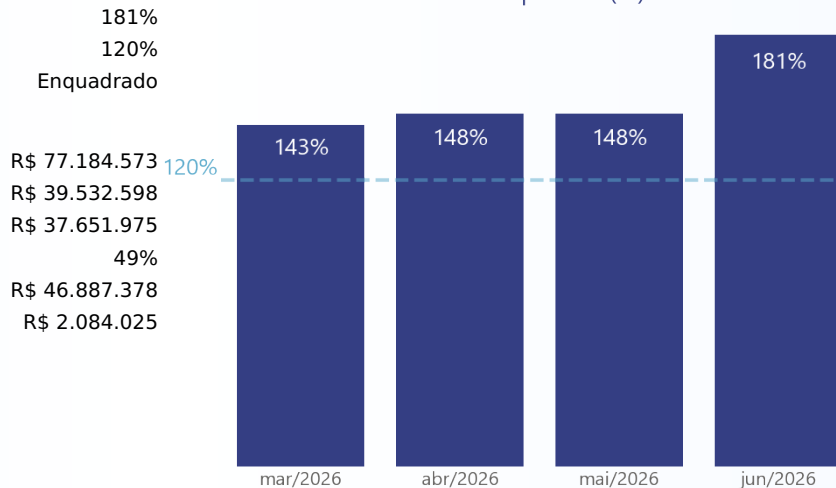
49%

Saldo Devedor do CRI

R\$ 46.887.378

Fundo de Reserva

R\$ 2.084.025

RGSD Apurado (%)

Unidades
Ativos

0

Dacionado

0

Elegíveis

0

Escriturado

0

Estoque

411

Fora de Venda

0

Inelegíveis

0

Permutada

0

Proposta

0

Quitadas

175

Reserva

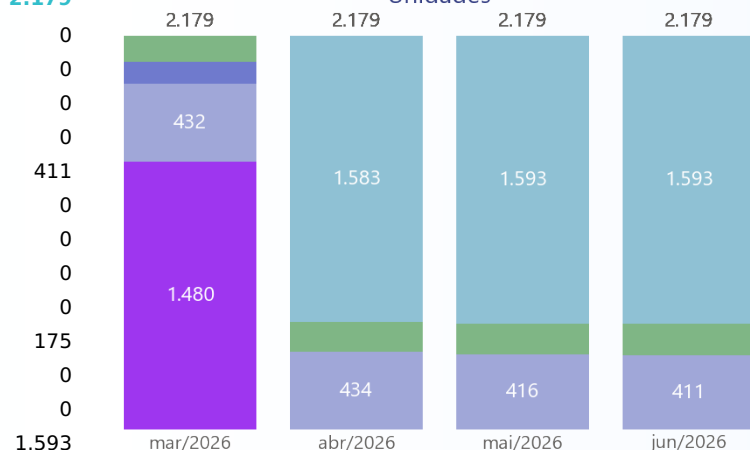
0

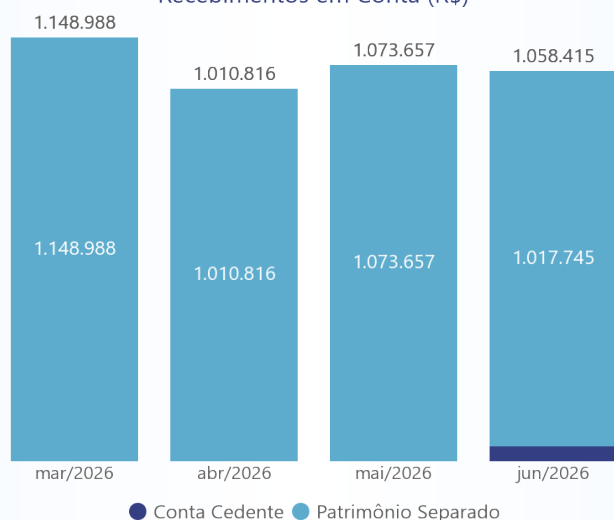
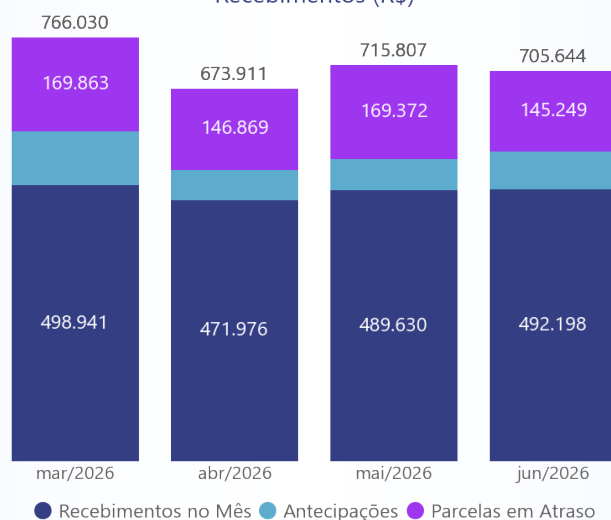
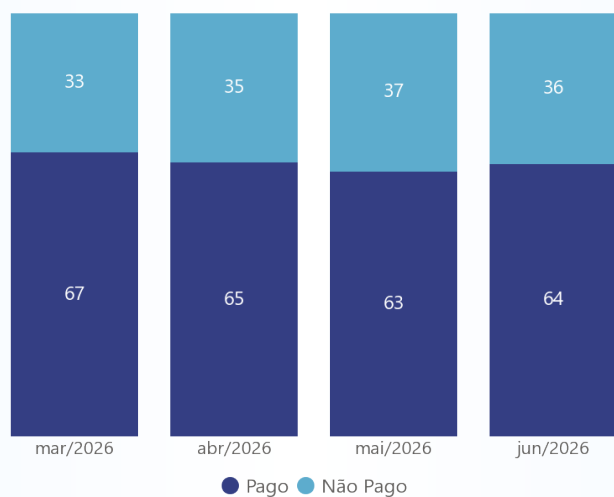
Suspenso

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.

³ Estamos seguindo com AMEX, conforme documentação para reenquadramento da RGFM