

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Abril de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	19ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	Nota Comercial
Data da emissão	27/09/2024	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª
Subordinação	Sênior	Mezanino	Subordinada
Código IF	24I2532795	24I2533243	24I2533349
Data da 1ª liquidação	27/12/2024	-	14/10/2024
Data de vencimento	27/09/2029	27/09/2029	27/09/2029
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	12,68%	12,00%	13,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	51.000	3.000	22.000
Quantidade total integralizada	15.000	0	4.474
Valor total da oferta	51.000.000	3.000.000	22.000.000

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª
Data	28/04/2025	-	-
Quantidade	15.000	-	-
PMT	219.689,77	-	-
Juros Ordinários	144.037,82	-	-
Amortização Ordinária	75.651,94	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-
PU	14,64598442	-	-
Juros Ordinários	9,60252147	-	-
Amortização Ordinária	5,04346295	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

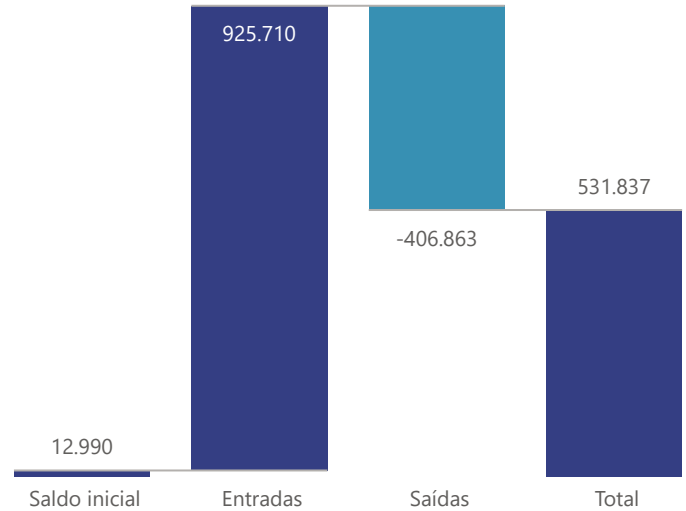
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª
Próximo Evento	27/05/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	15.000	-	-
PMT	219.815,48	-	-
Juros Ordinários	144.120,25	-	-
Amortização Ordinária	75.695,24	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-
PU	14,65436557	-	-
Juros Ordinários	9,6080165	-	-
Amortização Ordinária	5,04634907	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª
Quantidade em Circulação	15.000	-	4.474
Preço Unitário	1.005,16169034	-	1.057,64999107
Saldo Devedor do CRI	15.077.425,36	-	4.731.926,06

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	12.990
(+) Liquidação	500.943
(+) Recebimento de Cessão	215.076
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	209.690
(-) Despesas	(29.173)
(-) Pagamento do CRI	(219.690)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(158.000)
Total - Saldo Final	531.837



Despesa

	R\$
B3	1.866
Contabilidade	282
Despesas Iniciais	0
Impostos	18
Medição de Obra	7.100
Monitoramento de Carteira	4.500
Tarifa Bancária	207
Taxa de Gestão	5.281
Outros	9.919
Total	29.173

Fundo de Despesas Recorrentes

	R\$
Saldo inicial	234.168
Rendimento (+)	4.325
Resgate (-)	(1.884)
Recomposição (+)	0
Saldo final	236.608
Saldo mínimo	155.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	204.199

Fundo de Despesas Extraordinárias

	R\$
Saldo inicial	51.208
Rendimento (+)	534
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	51.742
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	10.981

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	651.606
Rendimento (+)	6.792
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	658.398
Saldo mínimo	54.212
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	15.036

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	1.595.047
Rendimento (+)	16.625
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.611.672
Remanescente de obra	60.159.854
Valor de constituição	825.117

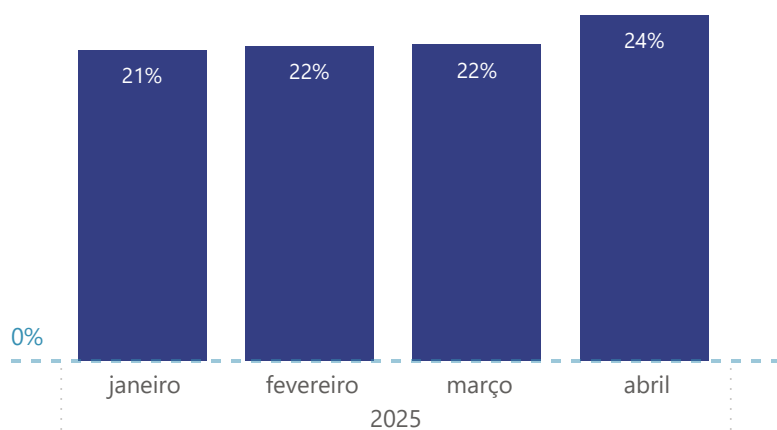
Fundo de Liquidez

	R\$
Saldo inicial	1.267.974
Rendimento (+)	13.061
Resgate (-)	(101.112)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.179.924
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado

Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	24%
IS Mínimo ³	0%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Sênior	15.077.425
Saldo Devedor do CRI Subordinado	4.731.926
Saldo Devedor do CRI Mezanino	0

IS Apurado (%)



Residencial Chianti

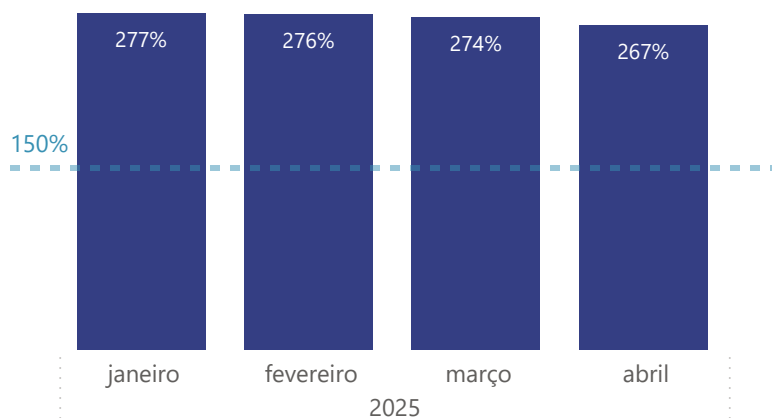
Ribeirão Preto, SP



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	267%
RGSD Mínimo	150%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	15.852.623
90% Estoque	35.272.021
Fundo de Reserva	658.398
Fundo de Liquidez	1.179.924
Saldo Devedor do CRI	19.809.351

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 17.138.888

Elegíveis	17.138.888
Inelegíveis	0

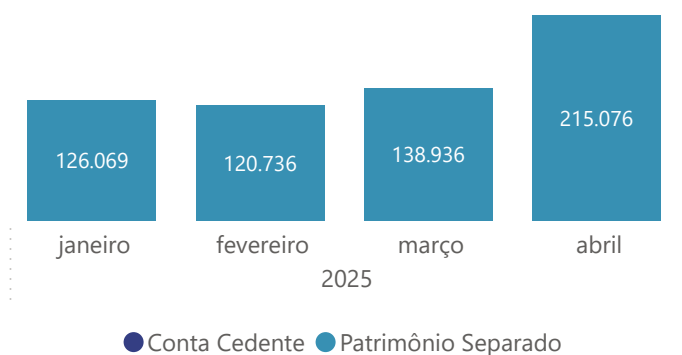
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 15.852.623

Elegíveis	15.852.623
Inelegíveis	0

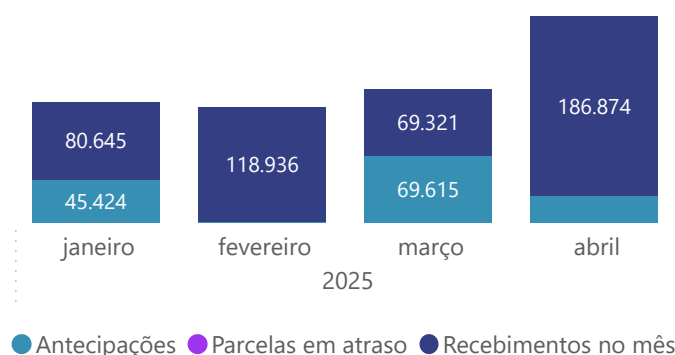
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 215.076

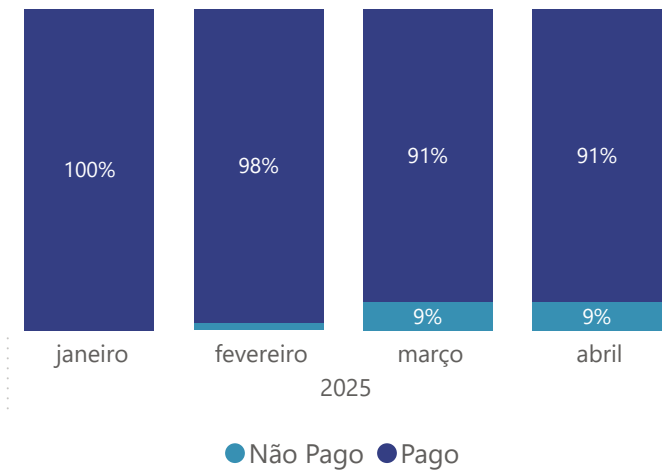


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 215.076

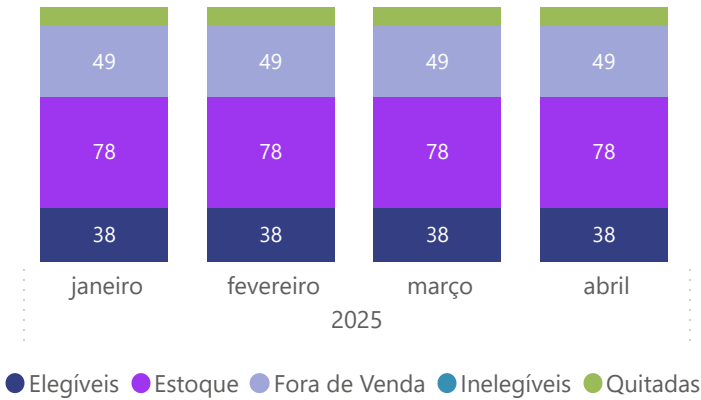


Análise do Mês - Realizado (%)

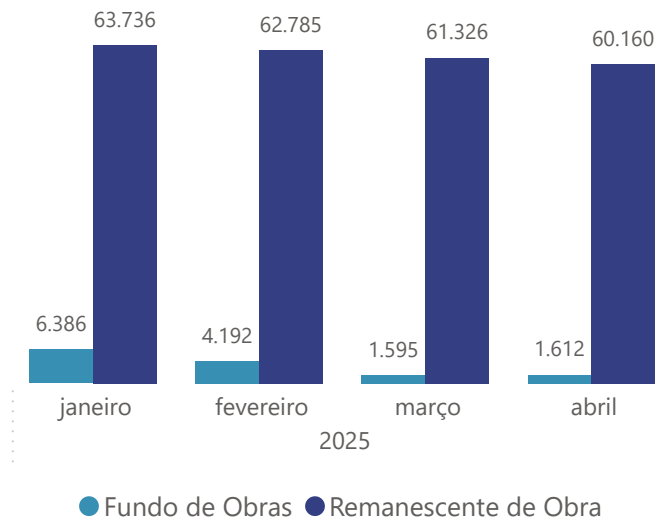


Unidades

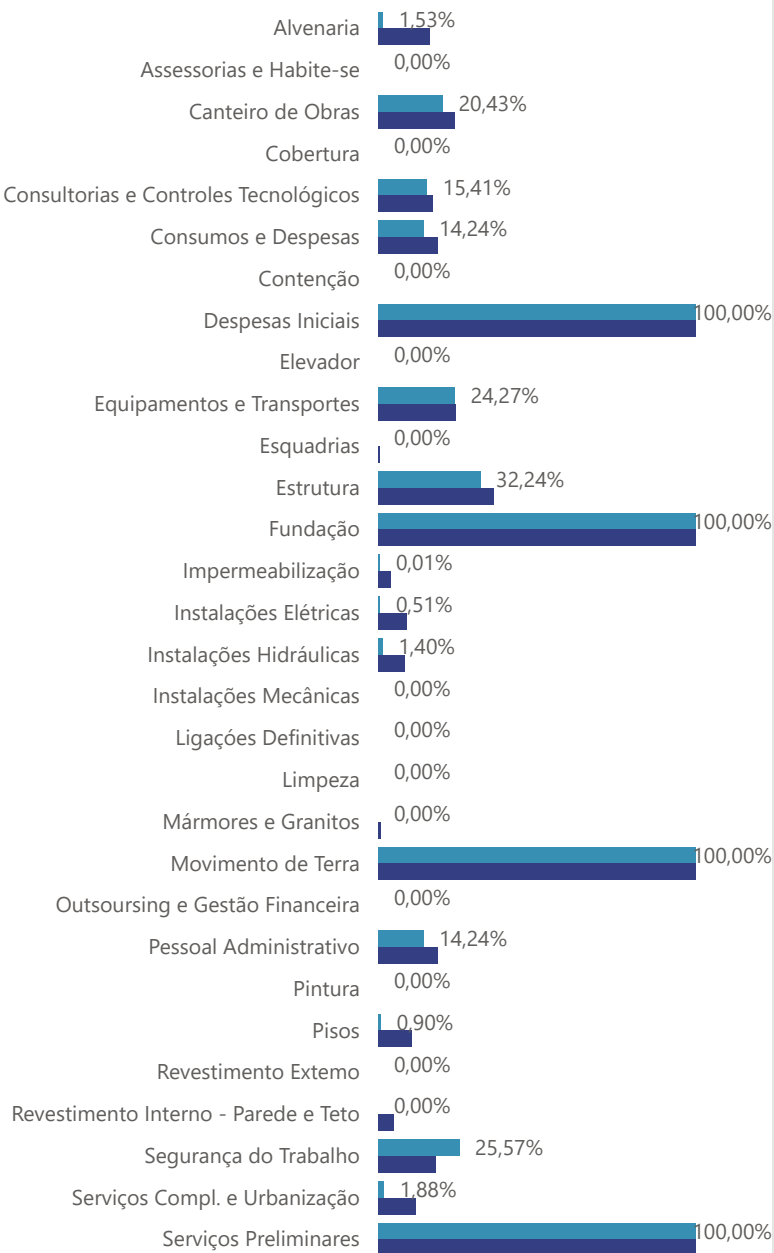
Total - 178



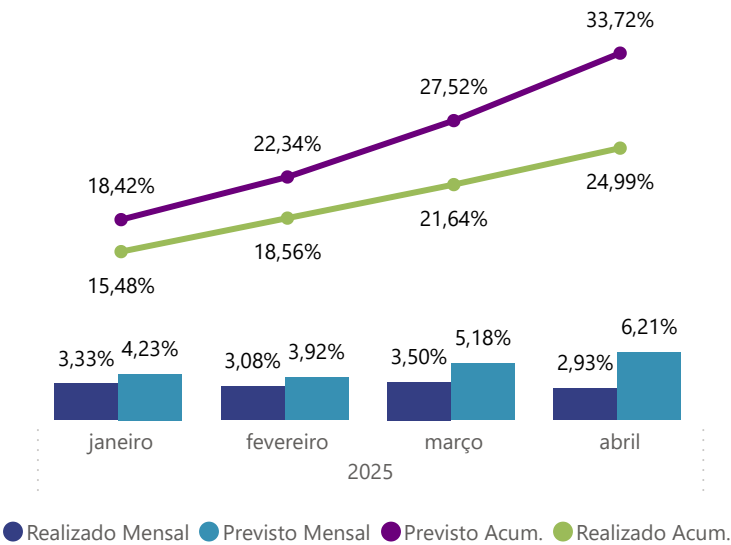
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)



Inadimplência (R\$)	Residencial Chianti	
	R\$	%
1 a 30 dias	11.511	100,00
31 a 60 dias	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00
Total	11.511	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 11.511
Inadimplência - # Contratos 1

Negociações 0
Distratos - mês 0
Vendas - mês 0

Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site 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 A partir do oitavo mês, o I.S. mínimo será 20%.