

 **Características Gerais da Emissão**

Número da Emissão	19ª Emissão	Regime Fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Tipo de Oferta	Registro Automático
Data da Emissão	27/09/2024	Lastro	Nota Comercial
Companhia Emissora	Leverage	Aval	Sim
Distribuidor	Leverage	Cessão Fiduciária	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Despesas Extraordinárias	Sim
Concentração	Concentrado	Fundo de Obra	Sim
Segmento(s)	Imobiliário	Fundo de Liquidez	Sim

Série	1ª	2ª	3ª
Código IF	24I2532795	-	24I2533349
Subordinação	Sênior	-	Subordinada
Data da 1ª Liquidação	27/12/2024	-	27/12/2024
Data de Vencimento	27/09/2029	-	27/09/2029
Indexador	IPCA	-	IPCA
Indexador (%)	100,00%	-	100,00%
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	12,68%	-	13,00%
Atualização Monetária	Sim	-	Sim
Carência de Principal	Sim	-	Sim
Carência de Juros	Não	-	Não
Quantidade Total Emitida	51.000	-	22.000
Quantidade Total Integralizada	20.037	-	5.415
Valor Total da Oferta	51.000.000	-	22.000.000

 **Pagamento aos Investidores**

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª
Data	27/04/2026	-	27/04/2026
PU	13,84530280	-	10,90552680
Juros Ordinário	8,91521389	-	10,90552680
Juros Extraordinário	0,00000000	-	0,00000000
Amortização Ordinária	4,93008891	-	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	0,00000000
PMT	277.418,33	-	59.053,43
Juros Ordinário	178.634,14	-	59.053,43
Juros Extraordinário	0,00	-	0,00
Amortização Ordinária	98.784,19	-	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	-	0,00

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª
Data	27/05/2026	-	27/05/2026
PU	14,84396527	-	12,16545258
Juros Ordinário	9,89535992	-	12,16545258
Juros Extraordinário	0,00000000	-	0,00000000
Amortização Ordinária	4,94860535	-	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	0,00000000
PMT	297.428,53	-	65.875,93
Juros Ordinário	198.273,33	-	65.875,93
Juros Extraordinário	0,00	-	0,00
Amortização Ordinária	99.155,21	-	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	-	0,00

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª
Quantidade	20.037	-	5.415
Preço Unitário	983,71347127	-	1.181,22505451
Saldo Devedor	19.710.666,82	-	6.396.333,67

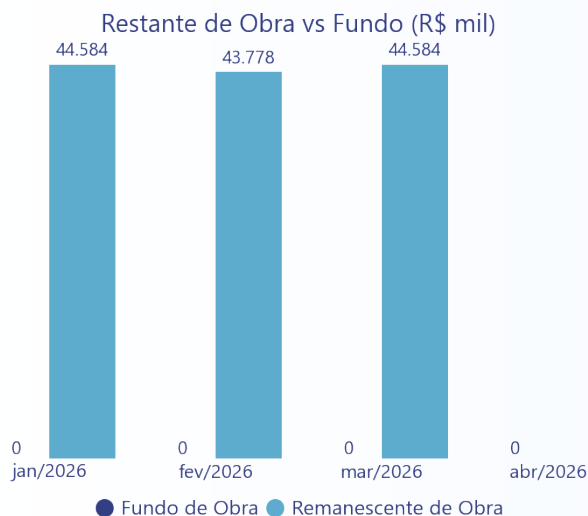
Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	252.725
Rendimento (+)	2.716
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	255.440
Saldo Mínimo	155.000
Situação	Enquadrado

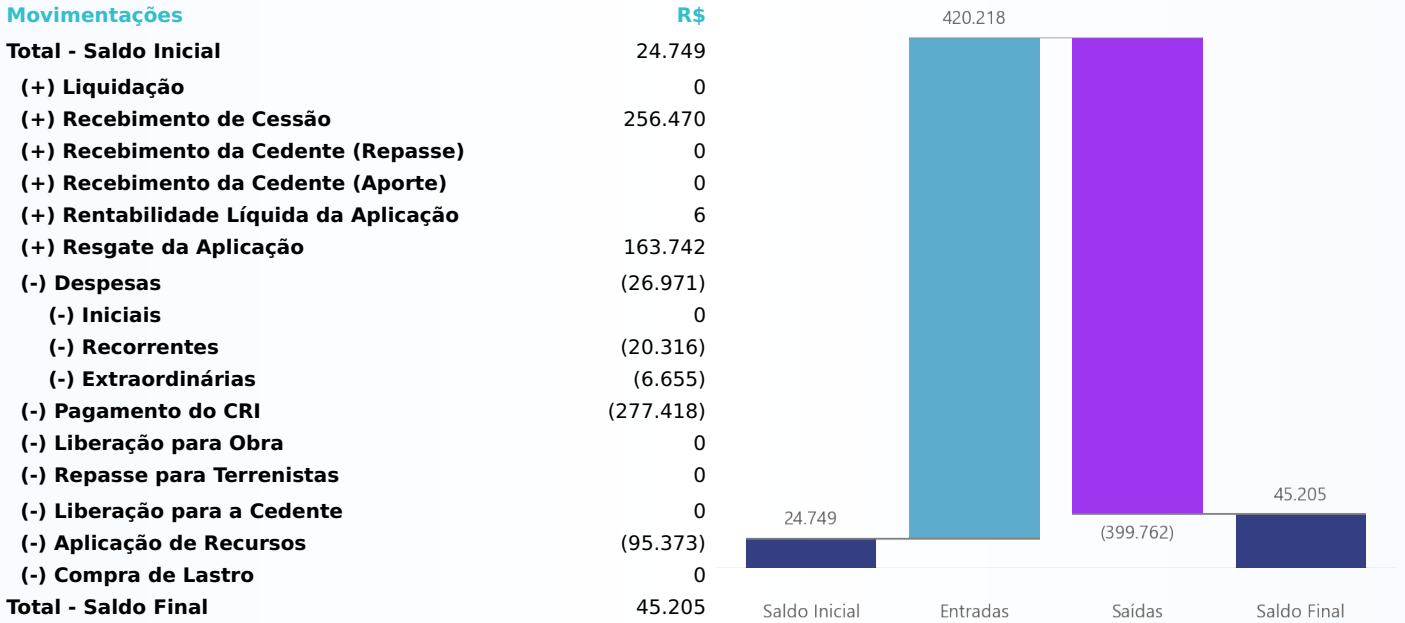
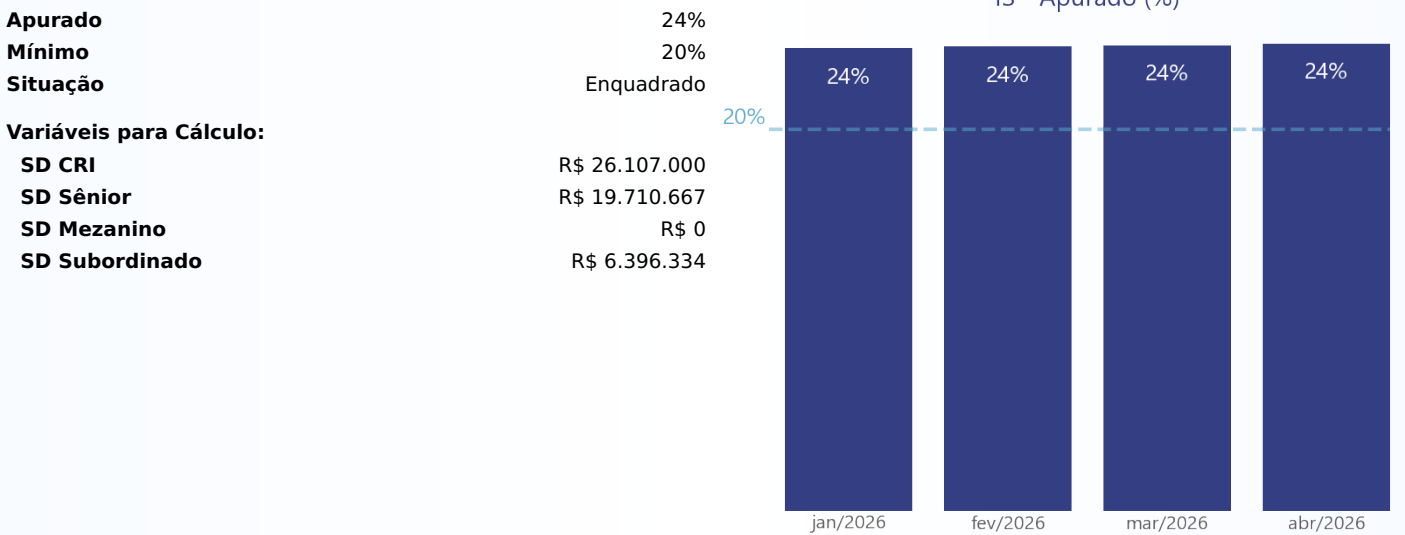
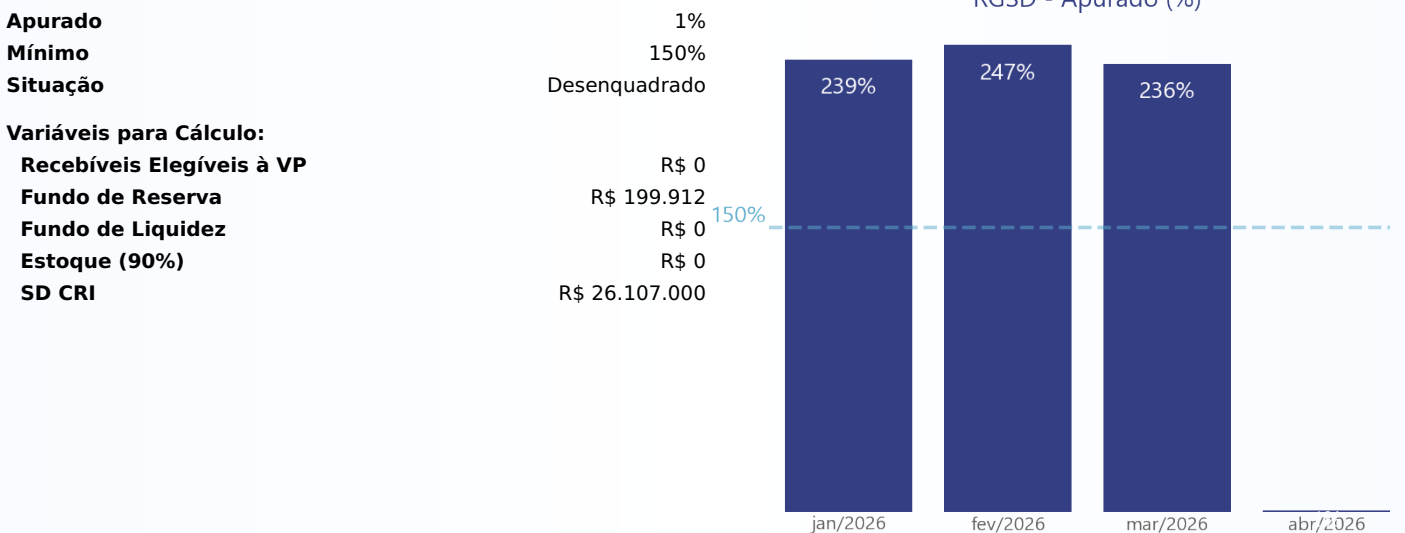
Fundo de Despesas Extraordinárias	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	51.246
Rendimento (+)	551
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	51.797
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	246.017
Rendimento (+)	2.591
Resgate (-)	(48.696)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	199.912
Saldo Mínimo	54.212
Situação	Enquadrado

Fundo de Liquidez	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	115.447
Rendimento (+)	1.040
Resgate (-)	(116.487)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0
Saldo Mínimo	891.840
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obra - Residencial Chianti	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	11
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	11
Remanescente de Obra	0



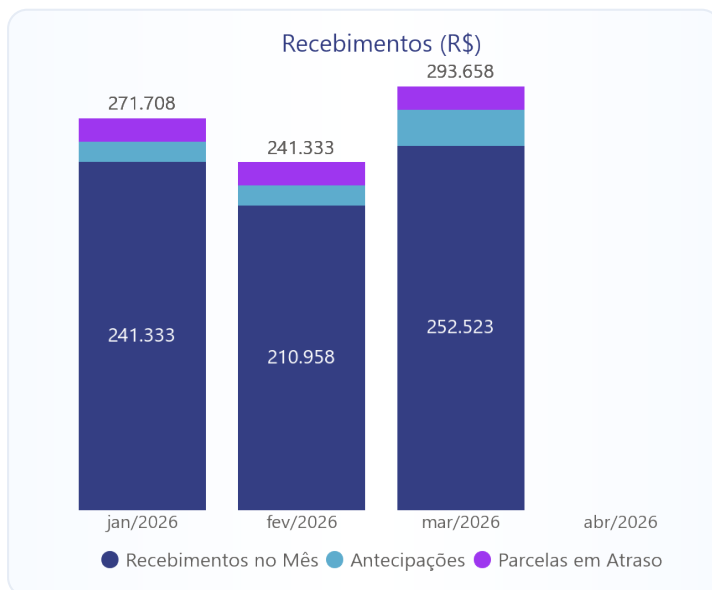
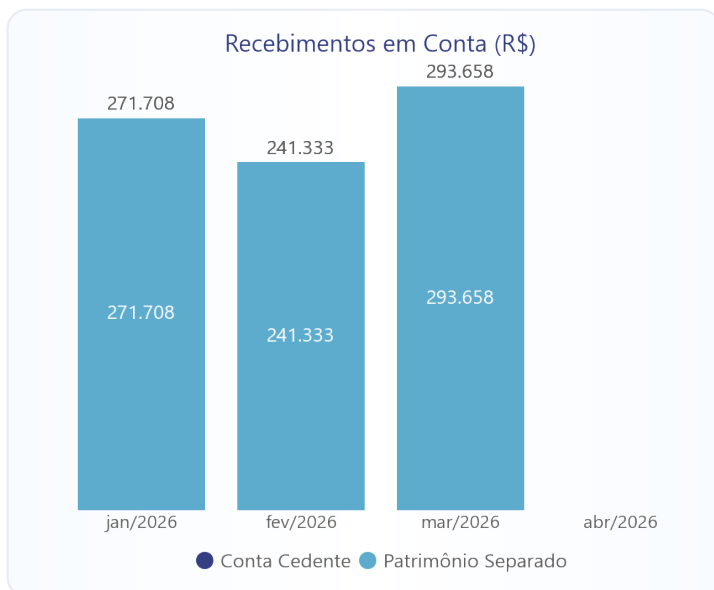
Movimentações

Índice de Subordinação - IS

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD


Residencial Chianti

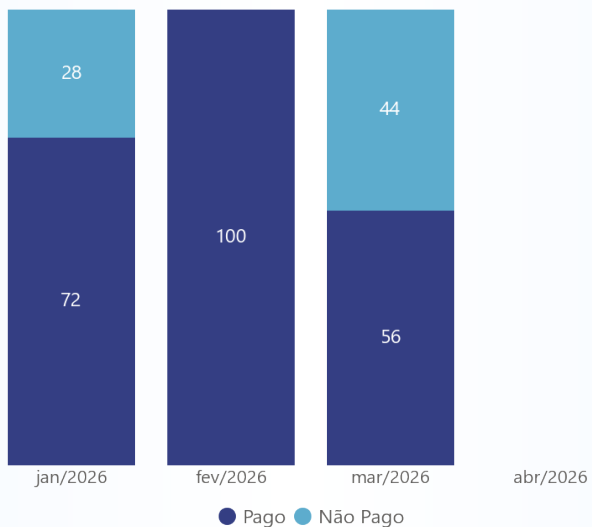
Saldo Devedor da Carteira - Nominal		R\$ 0	Saldo Devedor da Carteira - VP		R\$ 0
Elegíveis	0		Elegíveis	0	
Inelegíveis	0		Inelegíveis	0	
Inadimplência - R\$		R\$ 0	Negociações - Mês		0
Elegíveis	0		Distratos	0	
Inelegíveis	0		Vendas	0	
Inadimplência - Contratos		0	Quitados	0	
Elegíveis	0				
Inelegíveis	0				

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	-	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	0	0	0,00	0	0,00

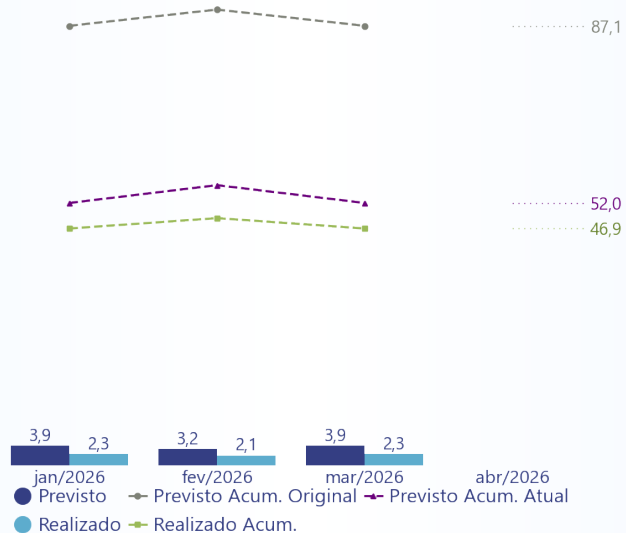
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	0	0,00	0	0,00



Análise do Mês - Realizado (%)

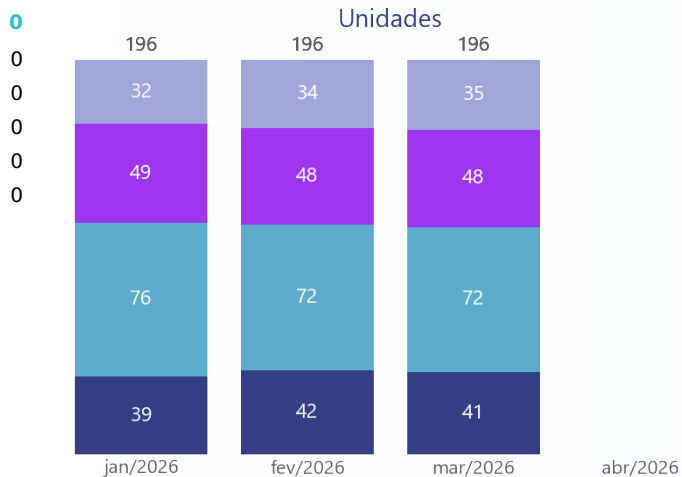


Evolução da Obra - Física (%)



Unidades

- Elegíveis
- Estoque
- Fora de Venda
- Inelegíveis
- Quitadas



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 Houve revisão do cronograma da obra a partir do mês de maio/2025, conforme indicado pelo agente de medição.

⁴ Sem informações de Carteira/Obra, pois a prestação de serviço foi encerrada