

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	27/05/2026	-	-
PU	14,84396527	-	-
Juros Ordinário	9,89535992	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	4,94860535	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-
PMT	297.428,53	-	-
Juros Ordinário	198.273,33	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-
Amortização Ordinária	99.155,21	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª
Data	29/06/2026	-	29/06/2026
PU	15,34316965	-	13,89570705
Juros Ordinário	10,38631425	-	13,89570705
Juros Extraordinário	0,00000000	-	0,00000000
Amortização Ordinária	4,95685540	-	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	0,00000000
PMT	307.431,09	-	75.245,25
Juros Ordinário	208.110,58	-	75.245,25
Juros Extraordinário	0,00	-	0,00
Amortização Ordinária	99.320,51	-	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	-	0,00

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª
Quantidade	20.037	-	5.415
Preço Unitário	986,77193293	-	1.289,83063316
Saldo Devedor	19.771.949,22	-	6.984.432,88

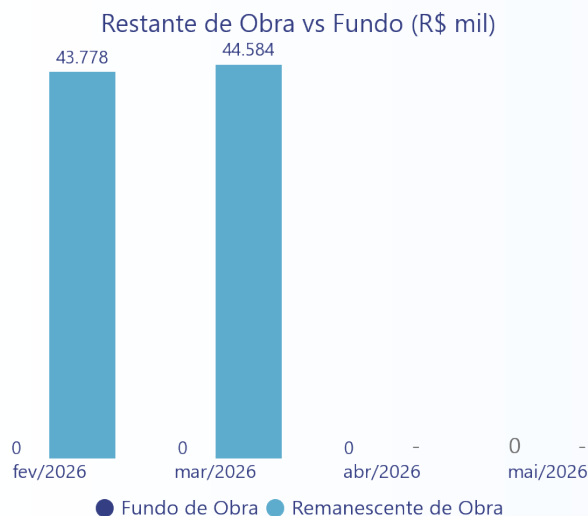
Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	255.440
Rendimento (+)	1.569
Resgate (-)	(180.671)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	76.338
Saldo Mínimo	155.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Despesas Extraordinárias	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	51.797
Rendimento (+)	137
Resgate (-)	(51.934)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	199.912
Rendimento (+)	2.546
Resgate (-)	(294.163)
Recomposição (+)	129.948
Saldo Final	38.243
Saldo Mínimo	54.212
Situação	Desenquadrado

Fundo de Liquidez	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0
Saldo Mínimo	908.192
Situação	Desenquadrado

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



Movimentações

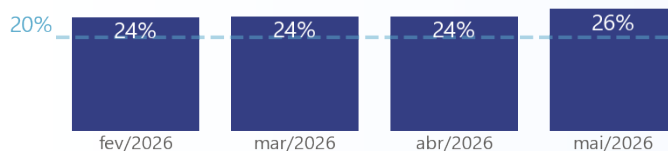
	R\$			
Total - Saldo Inicial	45.205			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	208.155			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	9.700.000			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	3			
(+) Resgate da Aplicação	1.379.777			
(-) Despesas	(20.654)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(20.654)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(297.429)			
(-) Liberação para Obra	(1.043.033)			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(199.334)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	9.772.689			
		Saldo Inicial	Entradas	Saídas

Índice de Subordinação - IS

Apurado	26%
Mínimo	20%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

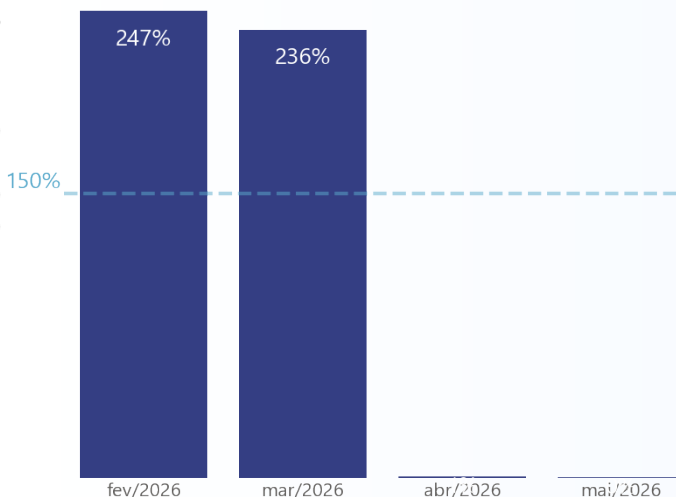
SD CRI	R\$ 26.756.382
SD Sênior	R\$ 19.771.949
SD Mezanino	R\$ 0
SD Subordinado	R\$ 6.984.433

IS - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado	0%
Mínimo	150%
Situação	Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Elegíveis à VP	R\$ 0
Fundo de Reserva	R\$ 38.243
Fundo de Liquidez	R\$ 0
Estoque (90%)	R\$ 0
SD CRI	R\$ 26.756.382

RGSD - Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 0
Elegíveis

0

Inelegíveis

0

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 0
Elegíveis

0

Inelegíveis

0

Inadimplência - R\$
R\$ 0
Elegíveis

0

Inelegíveis

0

Inadimplência - Contratos
0
Elegíveis

0

Inelegíveis

0

Negociações - Mês
0
Distratos

0

Vendas

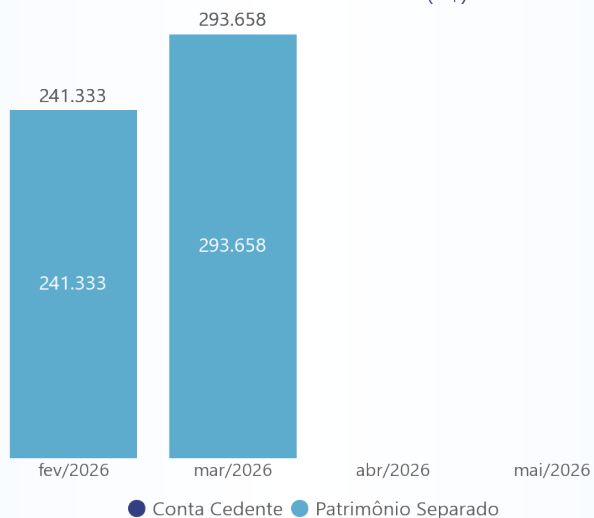
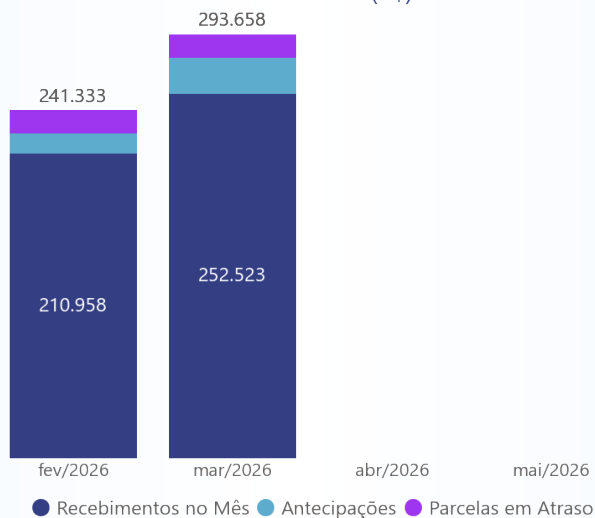
0

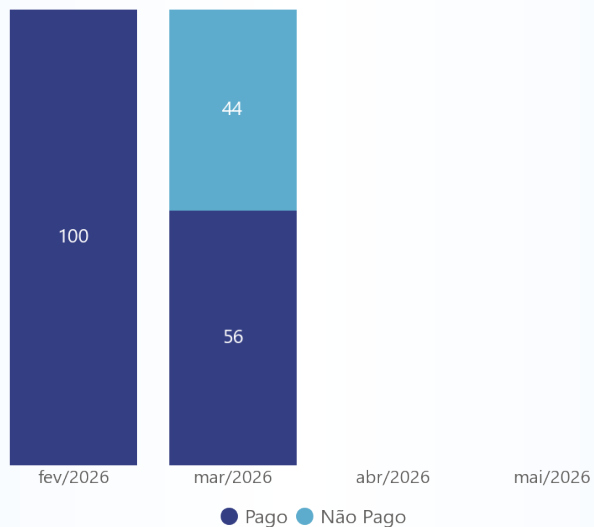
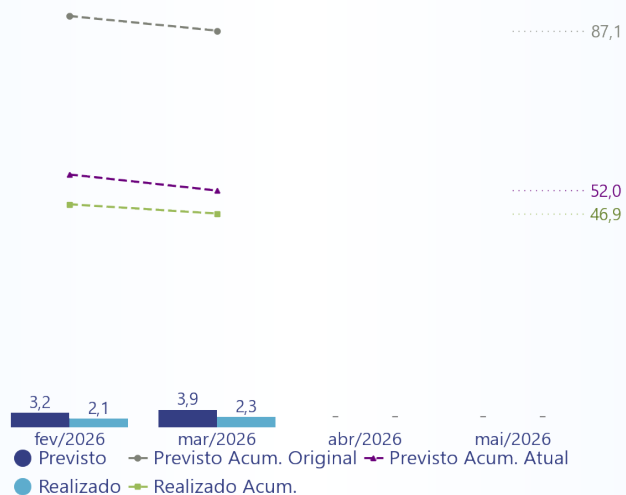
Quitados

0

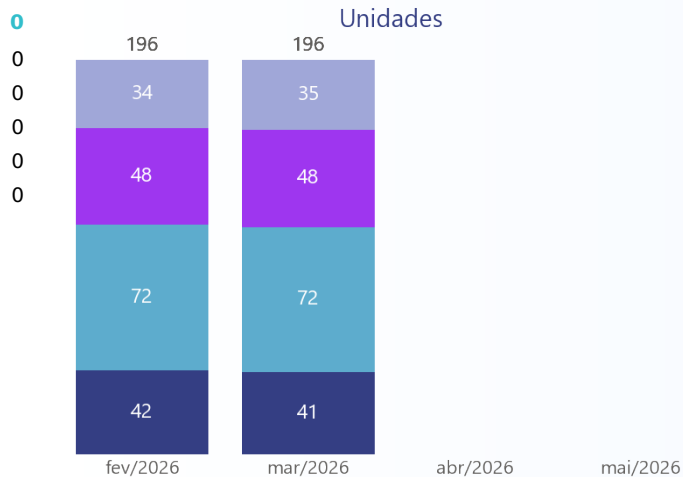
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	-	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0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

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


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 Ausência de informações de obras e carteiras, devido a rescisão de contrato com prestadores de serviço (Operação resgatada, deliberado em AGT).