

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	21ª Emissão	Código IF	24J5057179
Número da(s) série(s)	Única	Indexador	IPCA
Tipo	CRI	Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	11,50%
Data da emissão	31/10/2024	Carência de principal	Não
Data de vencimento	20/02/2033	Carência de juros	Não
Data da 1ª liquidação	09/12/2024	Regime fiduciário	Sim
Quantidade total emitida	10.600	Tipo de oferta	Registro Automático
Quantidade total integralizada	10.600	Lastro	CCI
Valor total da oferta	10.600.000	Concentração	Concentrado
Valor total integralizado	10.600.000	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de participação	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Sim
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Despesas	Sim
Assessoria jurídica	Daló Togtnotti	Fundo de Reserva	Sim
Público alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obras	Sim

Visão Mensal

Pagamentos aos Investidores

	R\$
PMT	263.657
Juros Remuneratórios ordinário	98.137
Amortização ordinária	111.615
Amortização extraordinária	53.904

Calendário de Eventos

	R\$
Próximo evento	20/03/2025
PMT	234.220
Juros Remuneratórios ordinários	87.332
Amortização ordinária	111.209
Amortização extraordinária	35.679

Saldo Devedor

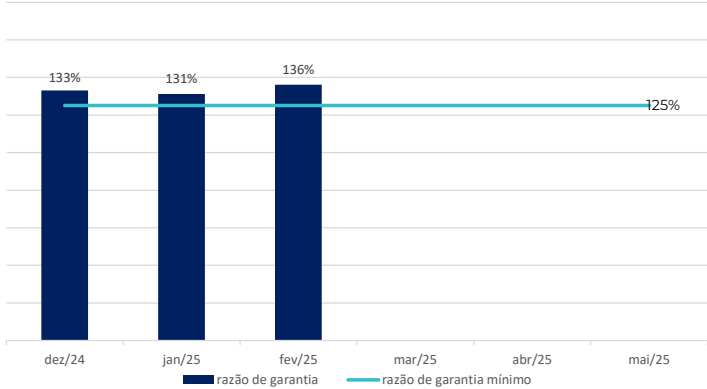
	Data - 28/02/2025
Quantidade em circulação	10.600
Preço unitário	970
Saldo devedor do CRI	10.284.613,94
Prêmio de recompra	411.384,56

Despesas

	R\$
B3	1.056
Contabilidade	300
Taxa de Gestão	4.986
Tarifas	0
Monitoramento de carteira	1.890
Medição de obra	5.000
Outros	10.296
Total	23.527

Razão de garantia

Valor no período apurado	136%
Valor mínimo	125%
Status	Enquadrado
VP CI	14.006.831
SD CRI	10.284.614



Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	3.509.724
Rendimento (+)	33.487
Resgate (-)	(390.637)
Recomposição (+)	0
Saldo final	3.152.574
Restante de obra	2.800.360

Fundo de Despesa

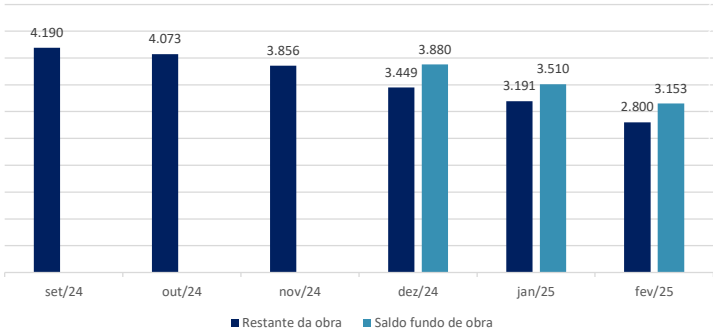
	R\$
Saldo inicial	33.906
Rendimento (+)	11.936
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	5.800
Saldo final	40.042
Saldo mínimo	40.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	295.763
Rendimento (+)	2.931
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	298.695
Saldo mínimo	285.870
Situação	Enquadrado

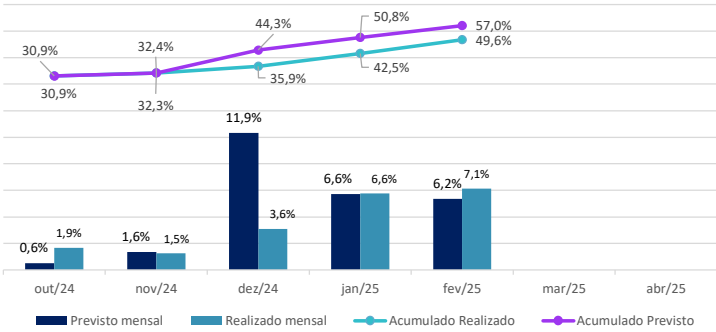
Restante de Obra

R\$ mil



Evolução da obra

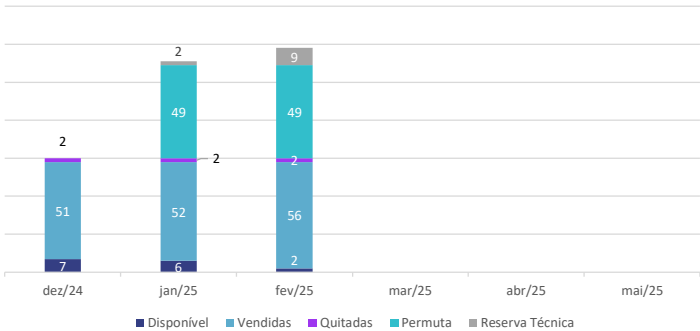
%



Análise da carteira

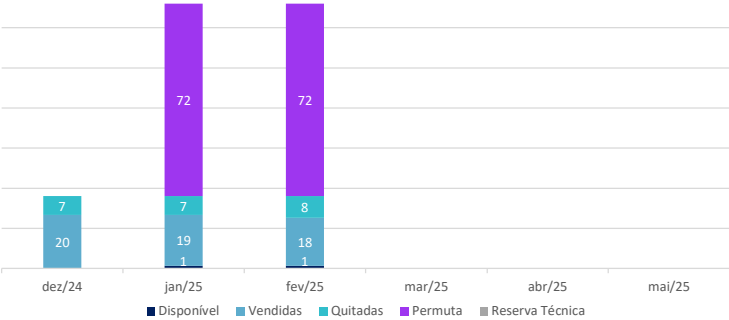
Unidades - Altos do Barreiro

118



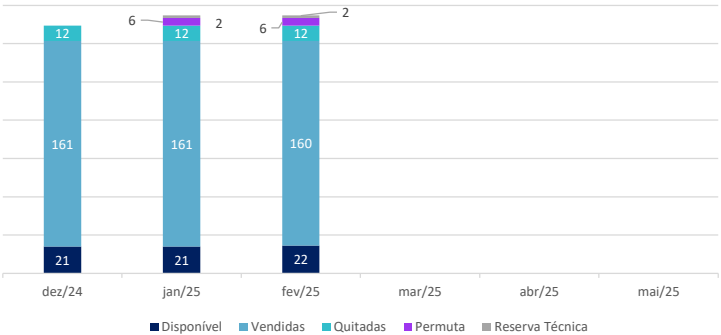
Unidades - Mirante do Barreiro

99



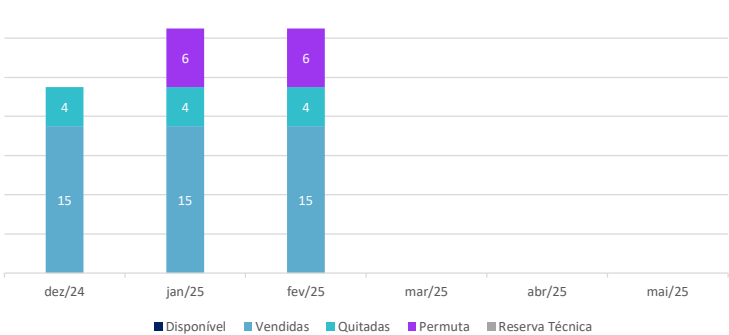
Unidades - Sol Nascente

202



Unidades - Vila Castro

19



Vendas - mês

4

Vendas - Altos do Barreiro
Vendas - Mirante do Barreiro
Sol Nascente
Vendas - Vila Castro

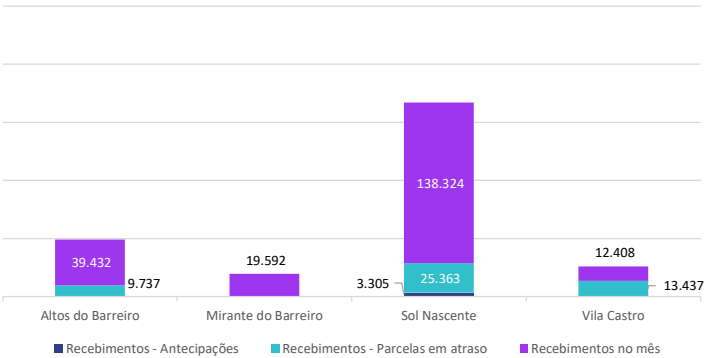
Distratos - mês

1

Distratos - Altos do Barreiro
Distratos - Mirante do Barreiro
Distratos - Sol Nascente
Distratos - Vila Castro

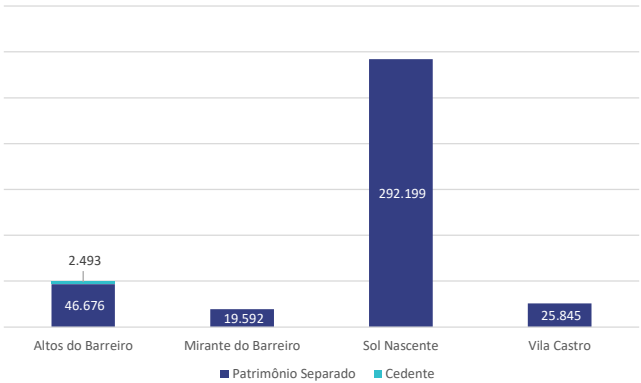
Recebimentos % operação (R\$)²

261.598



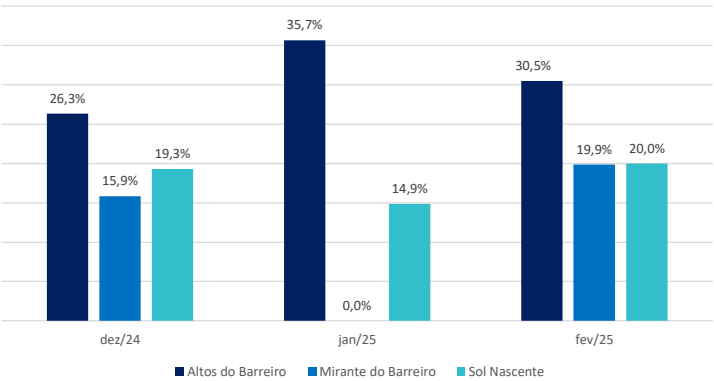
Recebimentos em conta (R\$)

386.806



Inadimplência

%



Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegível	11.810.491
Inelegível	535.284

12.345.776**Saldo Devedor da Carteira - Nominal**

Elegível	16.275.746
Inelegível	753.890

17.029.636**Saldo Devedor VP - Empreendimento**

Altos do Barreiro	3.618.814
Mirante do Barreiro	1.600.856
Sol Nascente	6.292.725
Vila Castro	833.381

12.345.776**Saldo Devedor Nominal - Empreendimento**

Altos do Barreiro	5.247.581
Mirante do Barreiro	2.339.910
Sol Nascente	8.348.664
Vila Castro	1.093.482

17.029.636**Garantias**

A operação tem como garantias: (i) alienação fiduciária de imóvel; (ii) fiança; (iii) alienação fiduciária de participação; (iv) cessão fiduciária de direitos creditórios; (v) coobrigação; (vi) fundo de reserva; (vii) fundo de despesa.

Notas aos Investidores

¹ Prêmio de Recompra = Saldo devedor do CRI * Taxa Prêmio | Taxa Prêmio: 4% até o 12º mês; 3% até o 24º mês; 2% a partir do 25º mês.

² Recebimentos de créditos cedidos à operação, retirando 42,85% do terrenista do empreendimento Sol Nascente.

Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.