

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	21ª Emissão	Regime Fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Tipo de Oferta	Registro Automático
Data da Emissão	31/10/2024	Lastro	CCV
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Concentrado
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Não
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Reserva	Sim
Segmento(s)	Imobiliário	Fundo de Despesa	Sim
Coobrigação	Não	Fundo de Obra	Sim

Série	1ª	2ª	3ª
Código IF	24J5057179	25G0669788	26A2737248
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior
Data da 1ª Liquidação	09/12/2024	14/08/2025	28/01/2026
Data de Vencimento	20/02/2033	20/02/2033	20/02/2033
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA
Indexador (%)	100,00%	100,00%	100,00%
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	11,50%	12,68%	12,68%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim
Carência de Principal	Não	Não	Não
Carência de Juros	Não	Não	Não
Quantidade Total Emitida	10.600	4.500	1.650
Quantidade Total Integralizada	10.600	4.500	1.650
Valor Total da Oferta	10.600.000	4.500.000	1.650.000

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª
Data	20/04/2026	20/04/2026	20/04/2026
PU	23,53289424	26,45786988	10,12094122
Juros Ordinário	7,56198899	9,26010285	10,12094122
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	15,97090525	17,19776703	0,00000000
PMT	249.448,68	119.060,41	16.699,55
Juros Ordinário	80.157,08	41.670,46	16.699,55
Juros Extraordinário	0,00	0,00	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	169.291,60	77.389,95	0,00

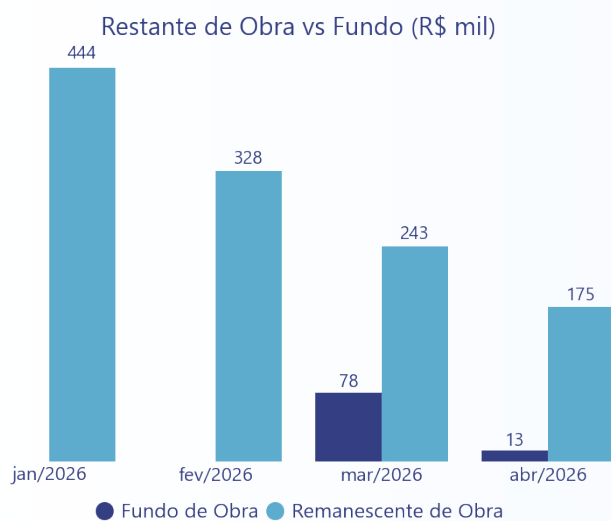
Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª
Data	20/05/2026	20/05/2026	20/05/2026
PU	22,49737912	24,79693532	43,89285829
Juros Ordinário	7,23451835	8,86528840	9,87900767
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	15,26286077	15,93164692	34,01385062
PMT	238.472,22	111.586,21	72.423,22
Juros Ordinário	76.685,89	39.893,80	16.300,36
Juros Extraordinário	0,00	0,00	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	161.786,32	71.692,41	56.122,85

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª
Quantidade	10.600	4.500	1.650
Preço Unitário	791,68084557	884,45882313	985,59404980
Saldo Devedor	8.391.816,96	3.980.064,70	1.626.230,18

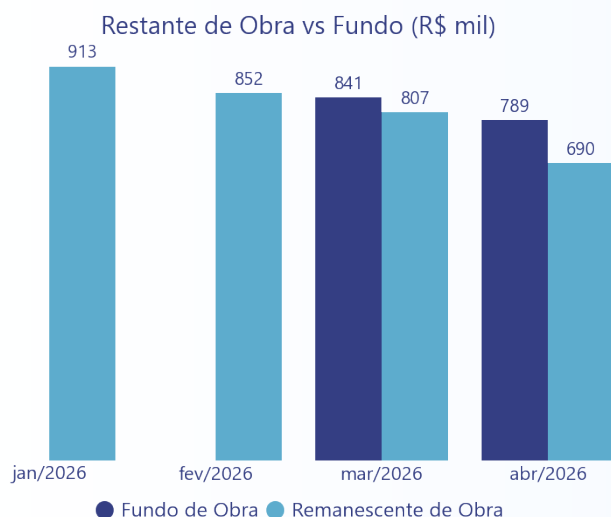
Fundo de Despesa	R\$
<i>Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento</i>	
Saldo Inicial	34.588
Rendimento (+)	547
Resgate (-)	(6.596)
Recomposição (+)	24.000
Saldo Final	52.538
Saldo Mínimo	50.566
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
<i>Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento</i>	
Saldo Inicial	473.276
Rendimento (+)	5.085
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	478.361
Saldo Mínimo	399.268
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra - Sol Nascente	R\$
<i>Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento</i>	
Saldo Inicial	78.251
Rendimento (+)	489
Resgate (-)	(65.469)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	13.270
Remanescente de Obra	174.739

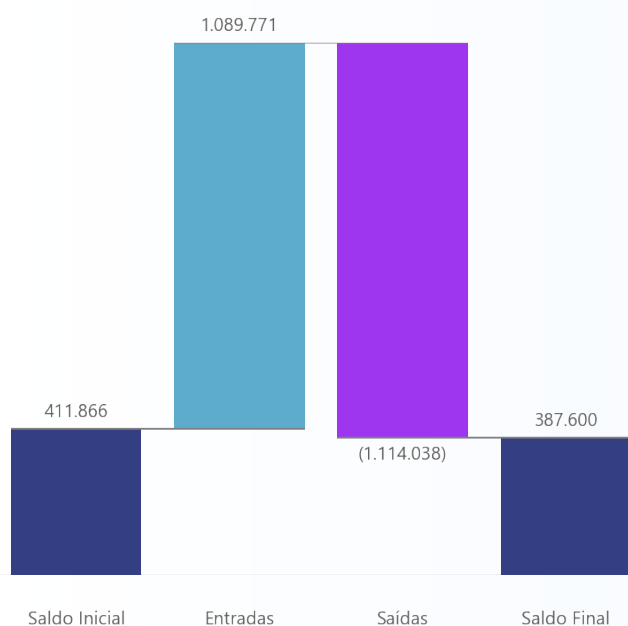


Fundo de Obra - Imperial Vista Verde	R\$
<i>Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento</i>	
Saldo Inicial	840.983
Rendimento (+)	8.711
Resgate (-)	(60.523)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	789.171
Remanescente de Obra	689.925



Movimentações

	R\$		
Total - Saldo Inicial	411.866		
(+) Liquidação	0		
(+) Recebimento de Cessão	535.844		
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0		
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0		
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	62		
(+) Resgate da Aplicação	553.865		
(-) Despesas	(18.157)		
(-) Iniciais	0		
(-) Recorrentes	(18.157)		
(-) Extraordinárias	0		
(-) Pagamento do CRI	(412.843)		
(-) Liberação para Obra	(124.511)		
(-) Repasse para Terrenistas	(135.684)		
(-) Liberação para a Cedente	0		
(-) Aplicação de Recursos	(422.843)		
(-) Compra de Lastro	0		
Total - Saldo Final	387.600		


Altos do Barreiro
Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 4.262.524

Elegíveis	4.241.334
Inelegíveis	21.190

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 3.095.712

Elegíveis	3.075.600
Inelegíveis	20.111

Inadimplência - R\$ R\$ 21.470

Elegíveis	17.030
Inelegíveis	4.440

Inadimplência - Contratos 12

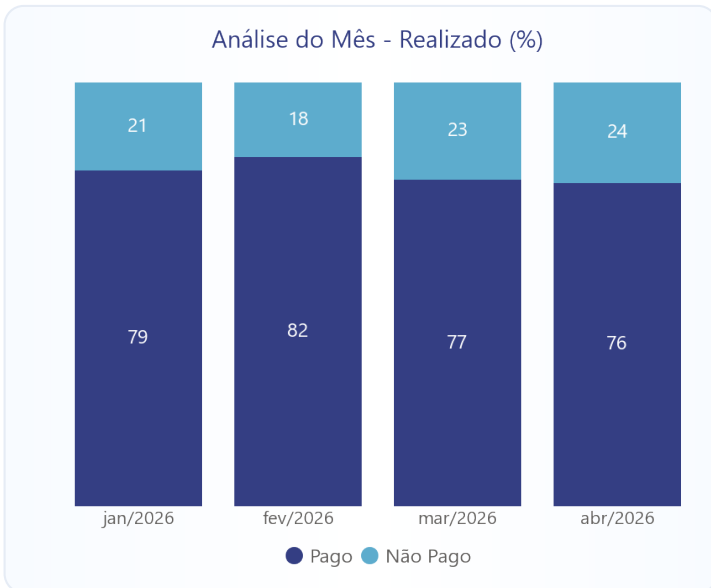
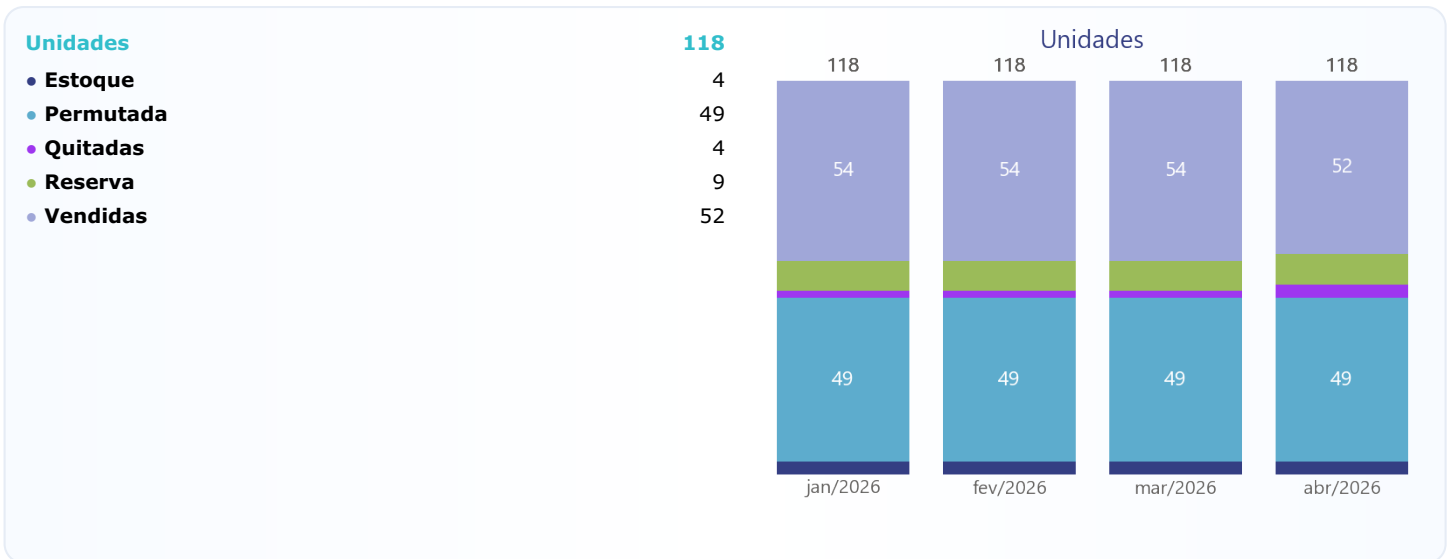
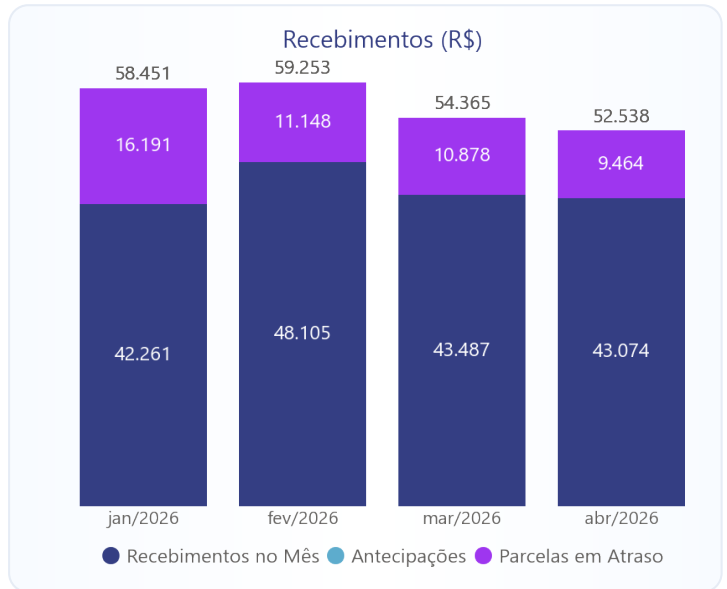
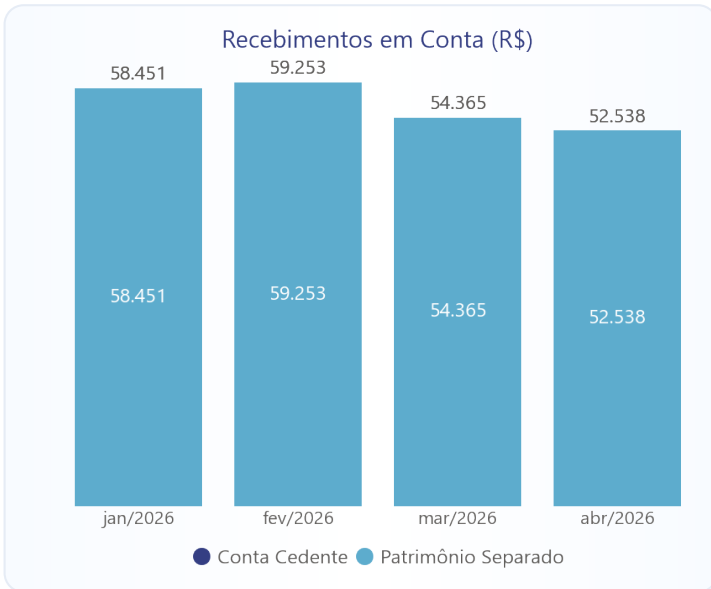
Elegíveis	11
Inelegíveis	1

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	4.395	46,44
31 a 60 dias	-	0	0,00	3.154	33,33
61 a 90 dias	-	0	0,00	763	8,06
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	1.151	12,16
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	43.074	0	0,00	9.464	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	9.645	44,92	7	58,33
31 a 60 dias	5.876	27,37	3	25,00
61 a 90 dias	1.509	7,03	1	8,33
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	4.440	20,68	1	8,33
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	21.470	100,00	12	100,00



Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 2.130.595
Elegíveis	2.130.595
Inelegíveis	0

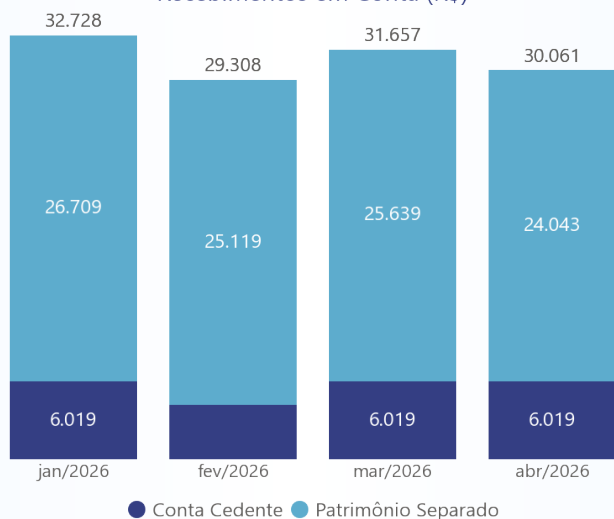
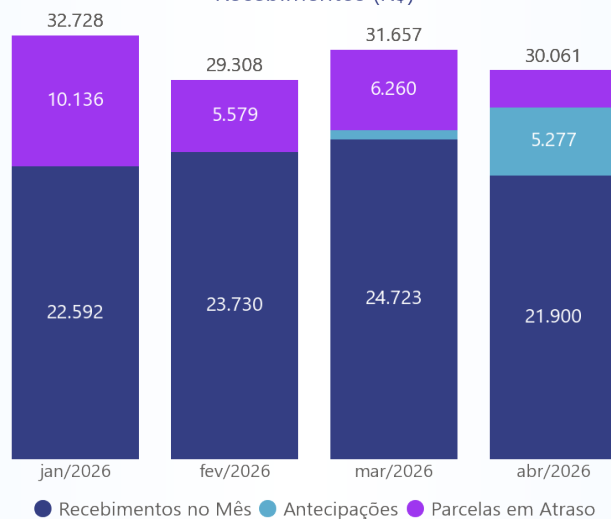
Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 1.541.152
Elegíveis	1.541.152
Inelegíveis	0

Inadimplância - R\$	R\$ 8.740
Elegíveis	8.740
Inelegíveis	0
Inadimplância - Contratos	5
Elegíveis	5
Inelegíveis	0

Negociações - Mês	0
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

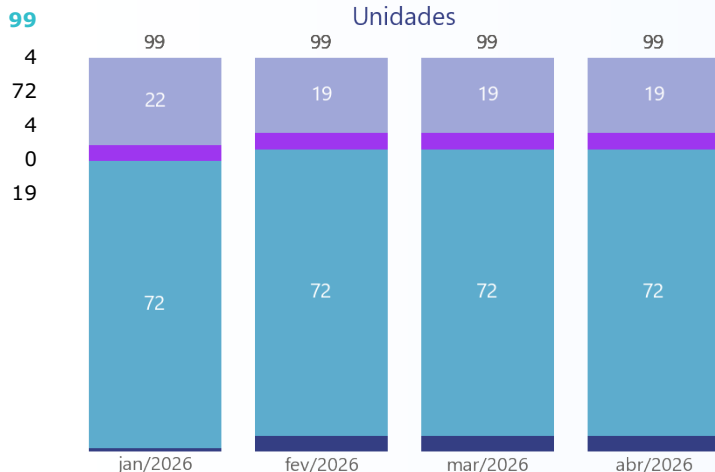
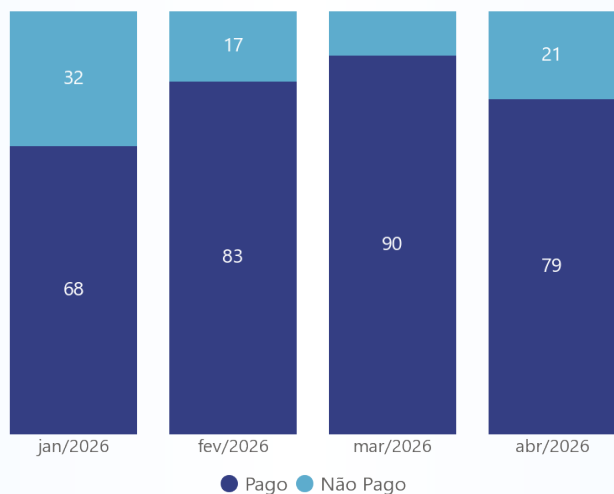
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	1.686	58,46
61 a 90 dias	-	3.901	73,92	1.198	41,54
91 a 120 dias	-	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	1.376	26,08	0	0,00
Total	21.899	5.277	100,00	2.884	100,00

Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	4.541	51,96	3	60,00
31 a 60 dias	2.369	27,11	1	20,00
61 a 90 dias	1.830	20,94	1	20,00
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	8.740	100,00	5	100,00

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


Unidades

- **Estoque**
- **Permutada**
- **Quitadas**
- **Reserva**
- **Vendidas**


Análise do Mês - Realizado (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 6.114.927**
Elegíveis 5.895.663
Inelegíveis 219.264

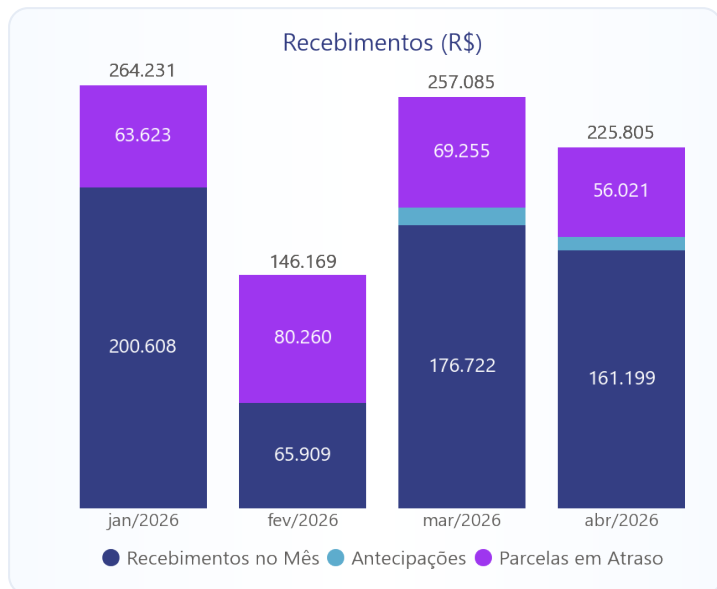
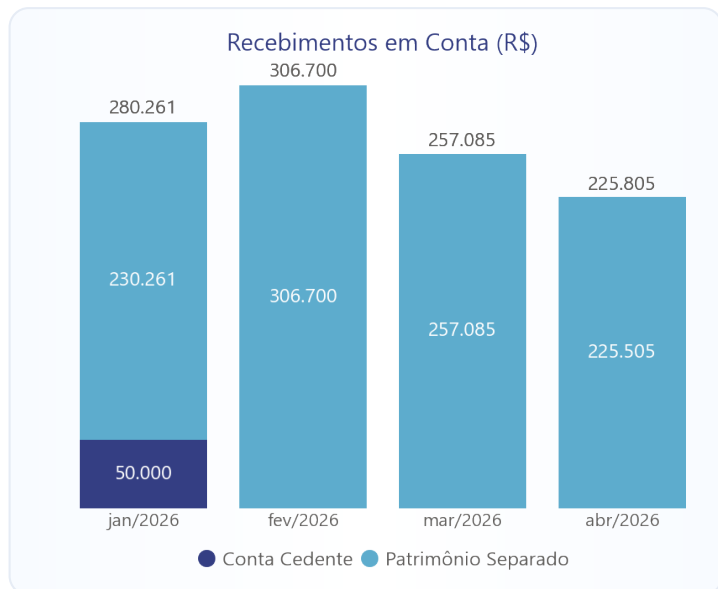
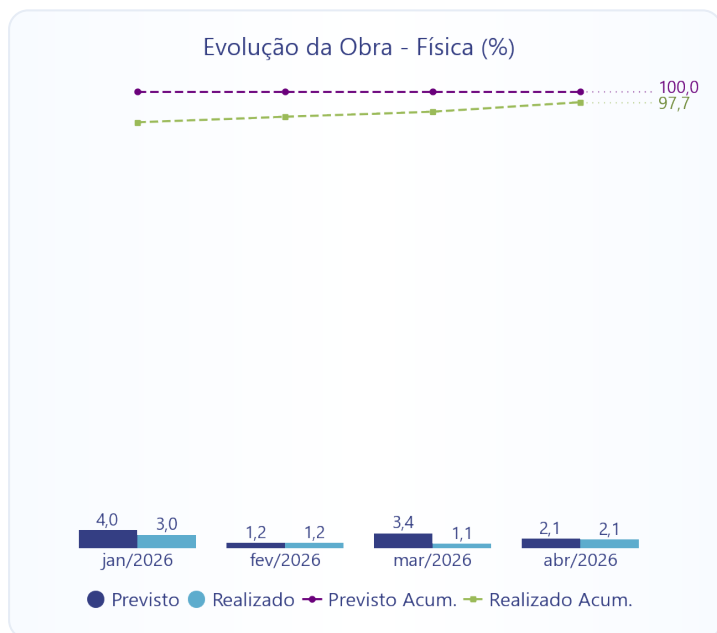
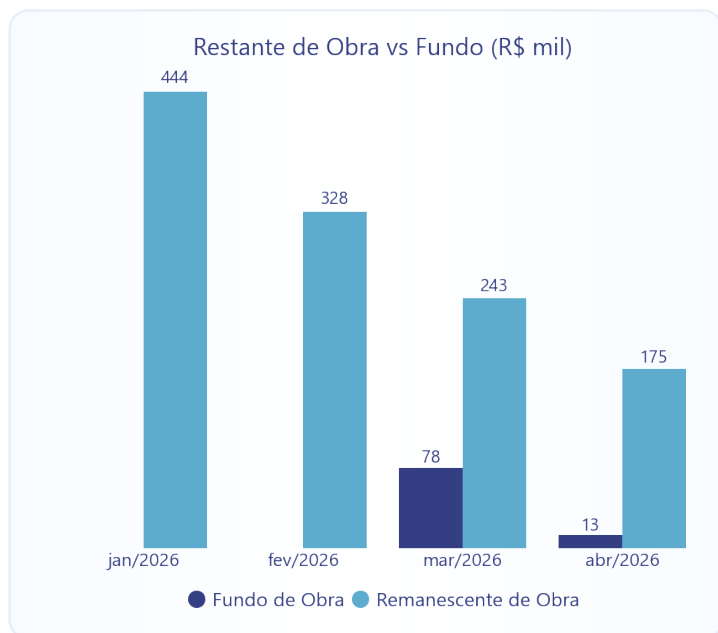
Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 4.713.473**
Elegíveis 4.556.566
Inelegíveis 156.907

Inadimplência - R\$ **R\$ 90.207**
Elegíveis 73.092
Inelegíveis 17.115
Inadimplência - Contratos **32**
Elegíveis 29
Inelegíveis 3

Negociações - Mês **1**
Distratos 0
Vendas 0
Quitados 1

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	7.474	87,06	32.774	58,50
31 a 60 dias	-	0	0,00	6.213	11,09
61 a 90 dias	-	0	0,00	10.662	19,03
91 a 120 dias	-	0	0,00	6.372	11,37
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	1.110	12,93	0	0,00
Total	161.198	8.585	100,00	56.021	100,00

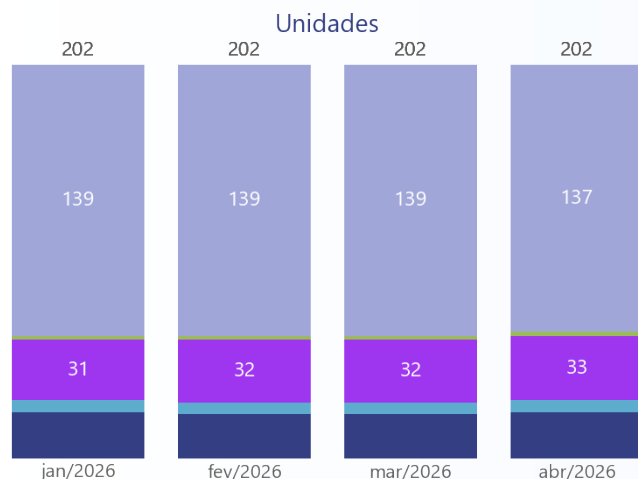
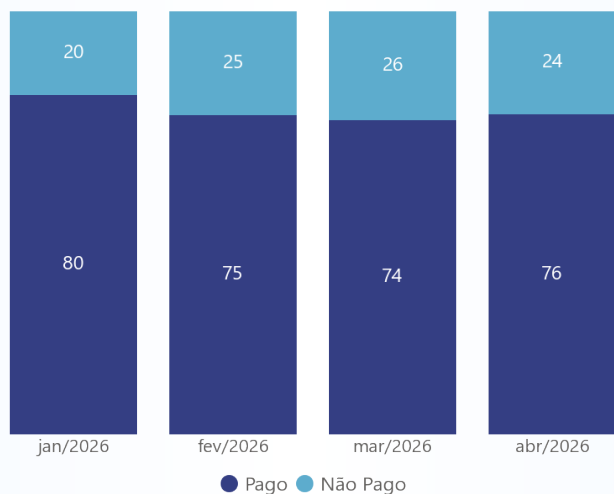
Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	34.859	38,64	21	65,62
31 a 60 dias	6.802	7,54	2	6,25
61 a 90 dias	31.431	34,84	6	18,75
91 a 120 dias	9.579	10,62	2	6,25
121 a 150 dias	7.536	8,35	1	3,12
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	90.207	100,00	32	100,00



Unidades

- **Estoque**
- **Permutada**
- **Quitadas**
- **Reserva**
- **Vendidas**

202

 24
6
33
2
137

Análise do Mês - Realizado (%)

Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 897.924
Elegíveis 840.583
Inelegíveis 57.342

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 720.671
Elegíveis 672.067
Inelegíveis 48.604

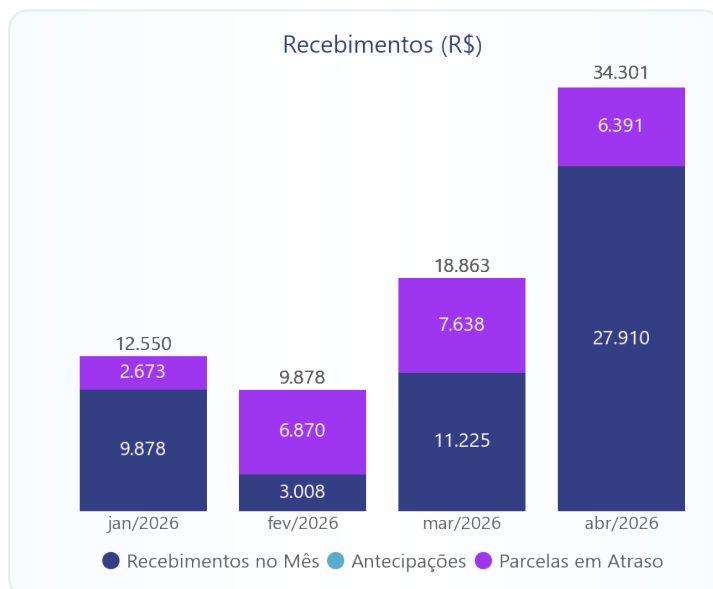
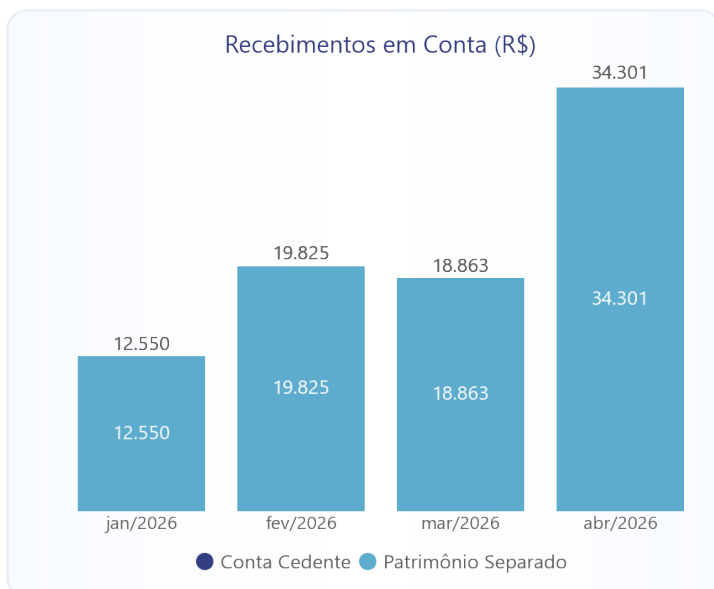
Inadimplência - R\$
R\$ 9.134
Elegíveis 6.103
Inelegíveis 3.032

Inadimplência - Contratos
6
Elegíveis 5
Inelegíveis 1

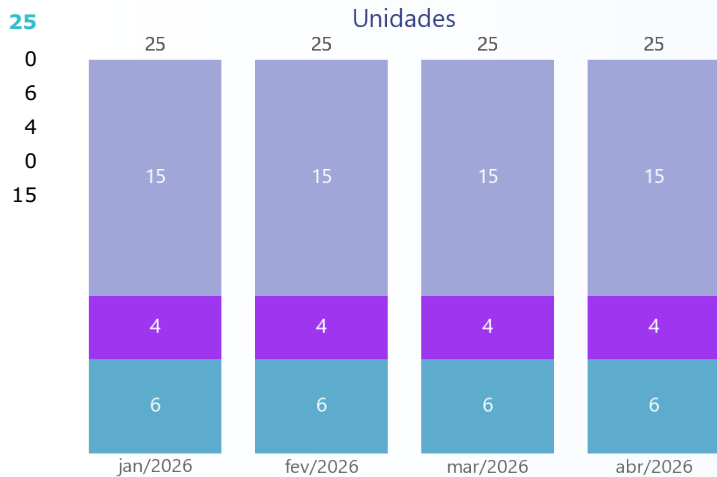
Negociações - Mês
0
Distratos 0
Vendas 0
Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	2.039	31,90
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	2.065	32,31
91 a 120 dias	-	0	0,00	2.287	35,78
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	27.910	0	0,00	6.391	100,00

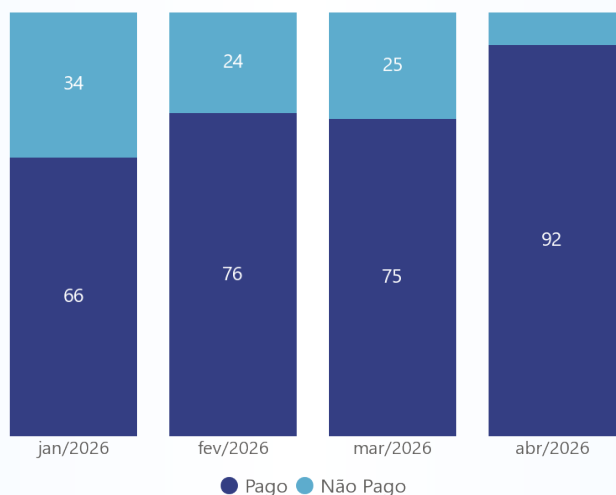
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	606	6,63	1	16,67
31 a 60 dias	1.991	21,80	1	16,67
61 a 90 dias	3.506	38,38	3	50,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	3.032	33,19	1	16,67
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	9.134	100,00	6	100,00


Unidades

- **Estoque**
- **Permutada**
- **Quitadas**
- **Reserva**
- **Vendas**



Análise do Mês - Realizado (%)



Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 7.965.340**
Elegíveis 7.751.019
Inelegíveis 214.321

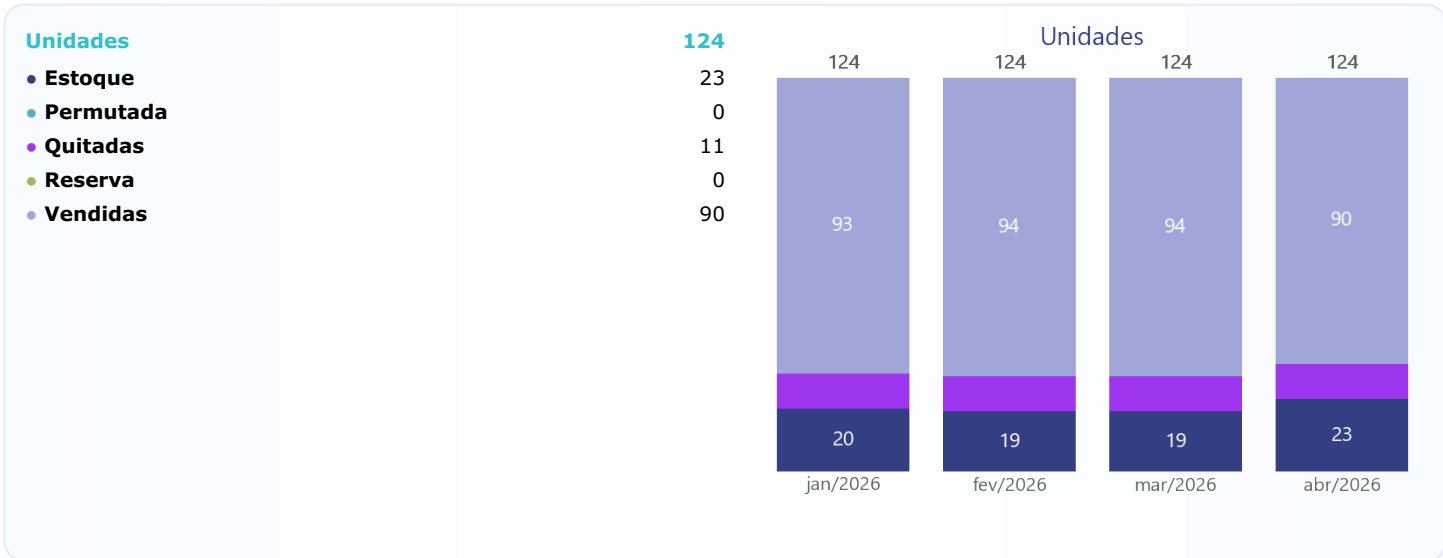
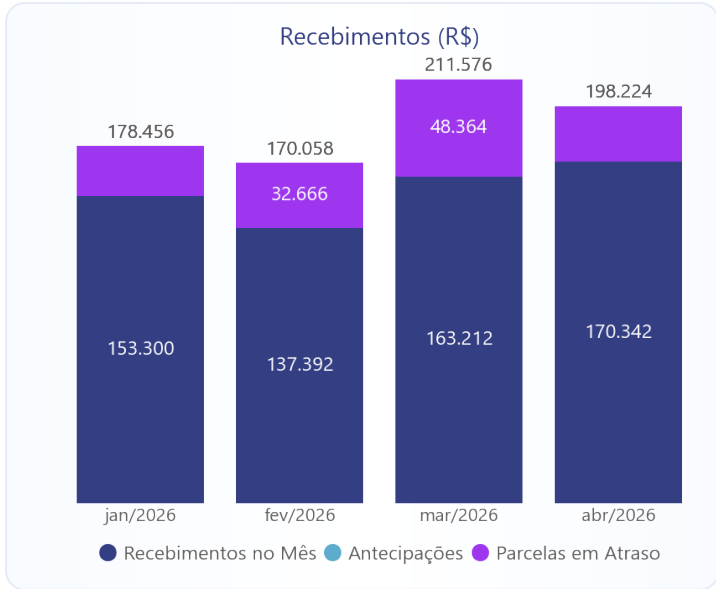
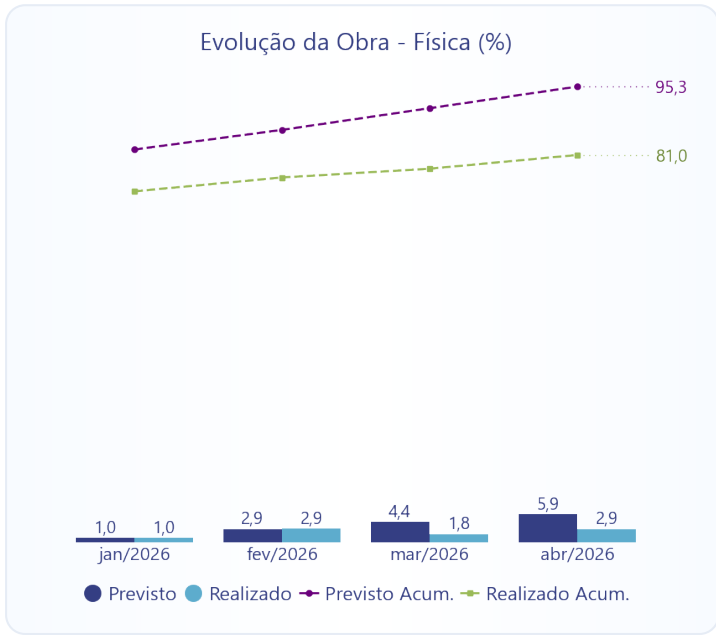
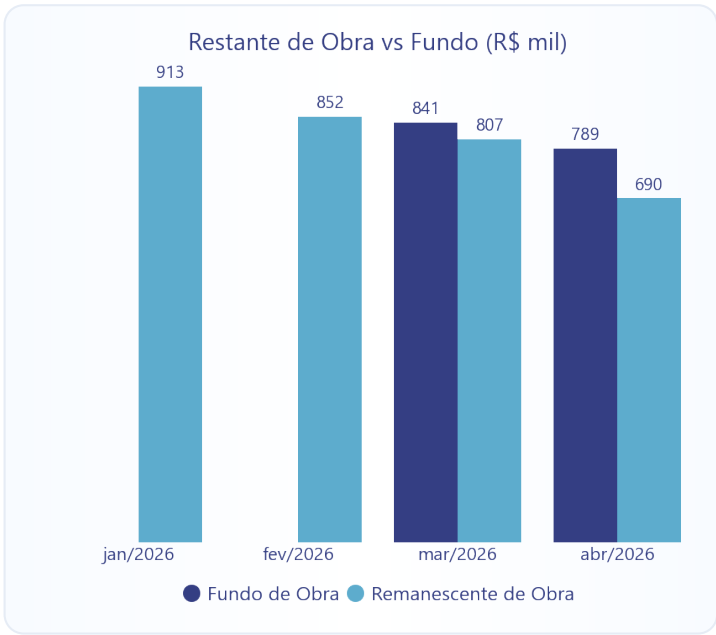
Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 5.932.699**
Elegíveis 5.782.940
Inelegíveis 149.760

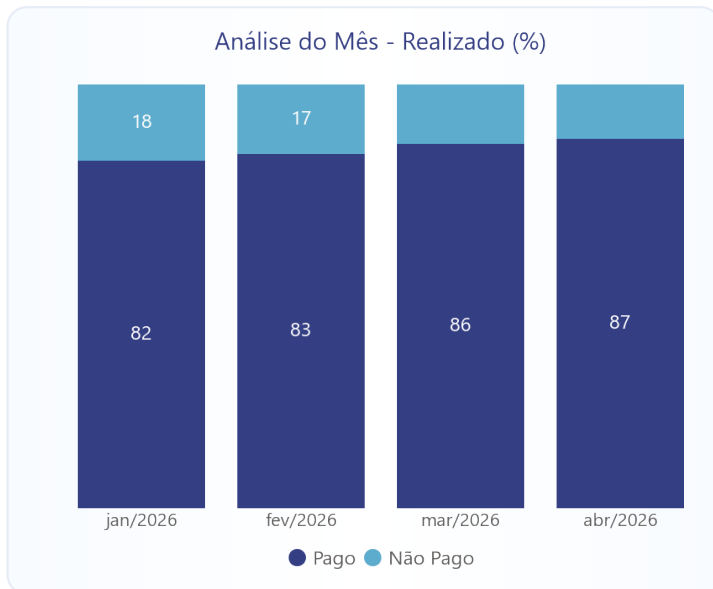
Inadimplência - R\$ **R\$ 44.378**
Elegíveis 30.568
Inelegíveis 13.810
Inadimplência - Contratos **16**
Elegíveis 14
Inelegíveis 2

Negociações - Mês **6**
Distratos 0
Vendas 2
Quitados 4

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	13.684	49,08
31 a 60 dias	-	0	0,00	1.389	4,98
61 a 90 dias	-	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	-	0	0,00	2.458	8,82
121 a 150 dias	-	0	0,00	10.351	37,12
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	170.342	0	0,00	27.882	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	17.932	40,41	10	62,50
31 a 60 dias	9.169	20,66	3	18,75
61 a 90 dias	3.467	7,81	1	6,25
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	13.810	31,12	2	12,50
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	44.378	100,00	16	100,00





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.