

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	20/05/2026	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

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª
Data	20/06/2026	20/06/2026	20/06/2026
PU	7,38219724	9,05798642	9,92459297
Juros Ordinário	7,38219724	9,05798642	9,92459297
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000
PMT	78.251,29	40.760,94	16.375,58
Juros Ordinário	78.251,29	40.760,94	16.375,58
Juros Extraordinário	0,00	0,00	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª
Quantidade	10.600	4.500	1.650
Preço Unitário	783,09912460	876,01861492	959,83011927
Saldo Devedor	8.300.850,72	3.942.083,77	1.583.719,70

Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	28.338
Rendimento (+)	301
Resgate (-)	(251)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	28.389
Saldo Mínimo	50.566
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

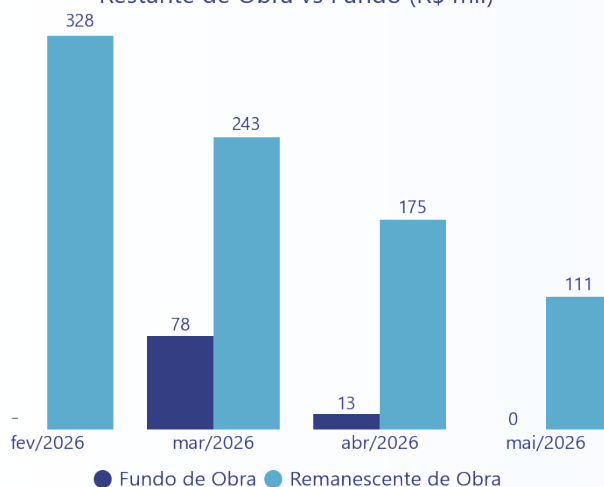
Saldo Inicial	478.361
Rendimento (+)	5.003
Resgate (-)	(52.227)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	431.137
Saldo Mínimo	401.775
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra - Sol Nascente
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	13.270
Rendimento (+)	49
Resgate (-)	(13.315)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	5
Remanescente de Obra	111.138

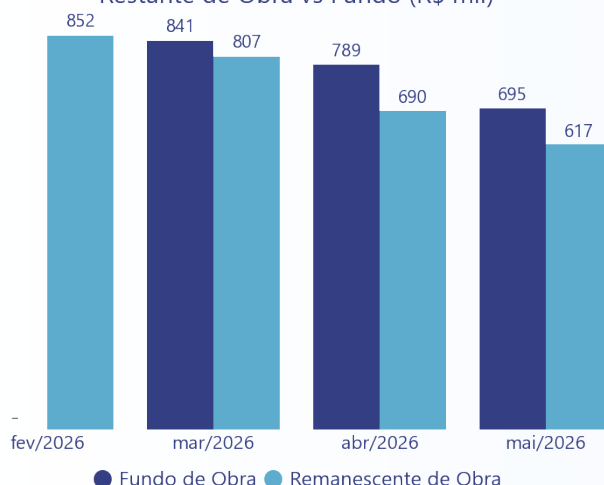
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


Fundo de Obra - Imperial Vista Verde
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

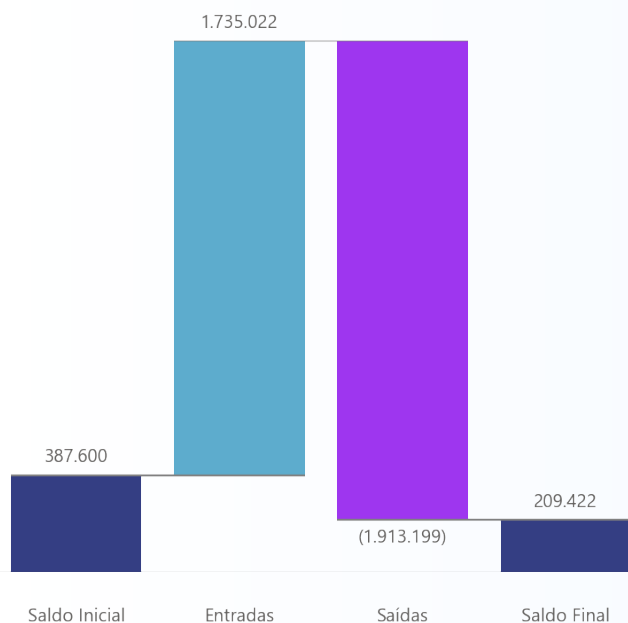
Saldo Inicial	789.171
Rendimento (+)	7.726
Resgate (-)	(101.779)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	695.117
Remanescente de Obra	616.789

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Movimentações

	R\$	
Total - Saldo Inicial	387.600	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	591.310	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	38	
(+) Resgate da Aplicação	1.143.673	
(-) Despesas	(20.221)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(20.221)	
(-) Extraordinárias	0	
(-) Pagamento do CRI	(424.038)	
(-) Liberação para Obra	(154.499)	
(-) Repasse para Terrenistas	(121.099)	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de Recursos	(1.193.343)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	209.422	


Altos do Barreiro
Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 4.237.500

Elegíveis	4.139.668
Inelegíveis	97.832

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 3.097.172

Elegíveis	3.023.114
Inelegíveis	74.058

Inadimplência - R\$
R\$ 16.831

Elegíveis	11.900
Inelegíveis	4.930

Inadimplência - Contratos
12

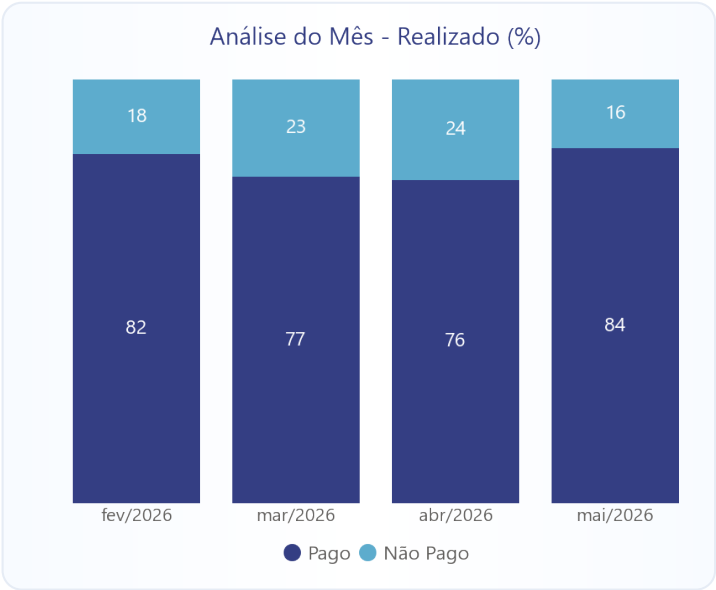
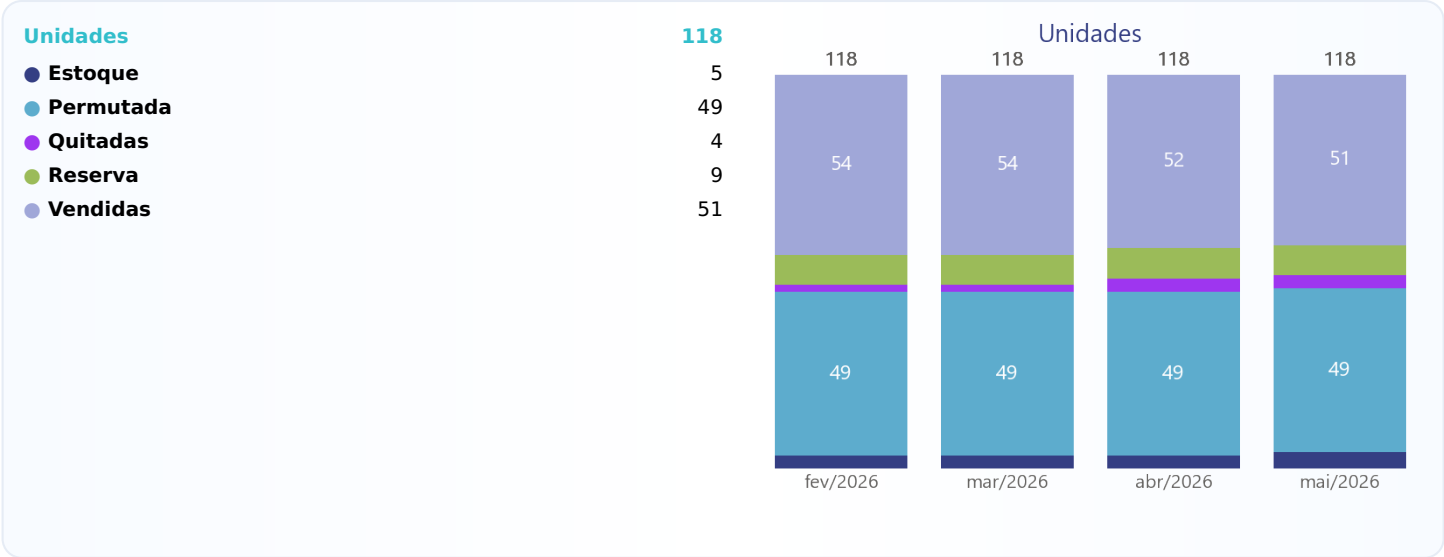
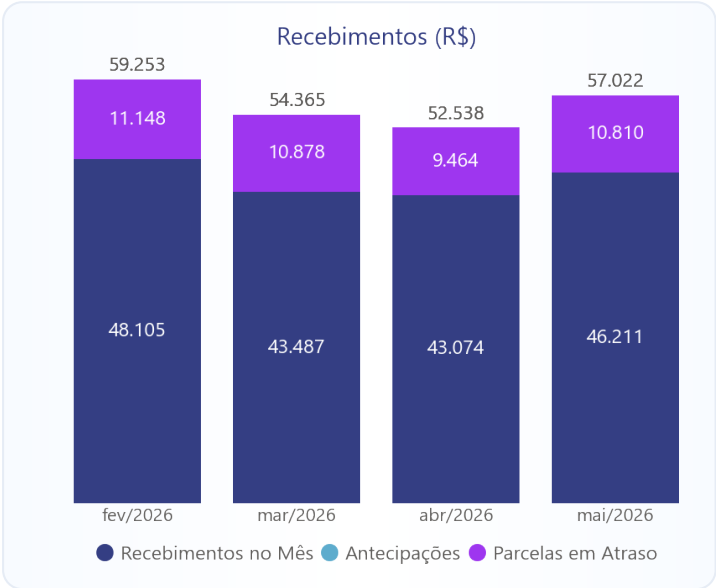
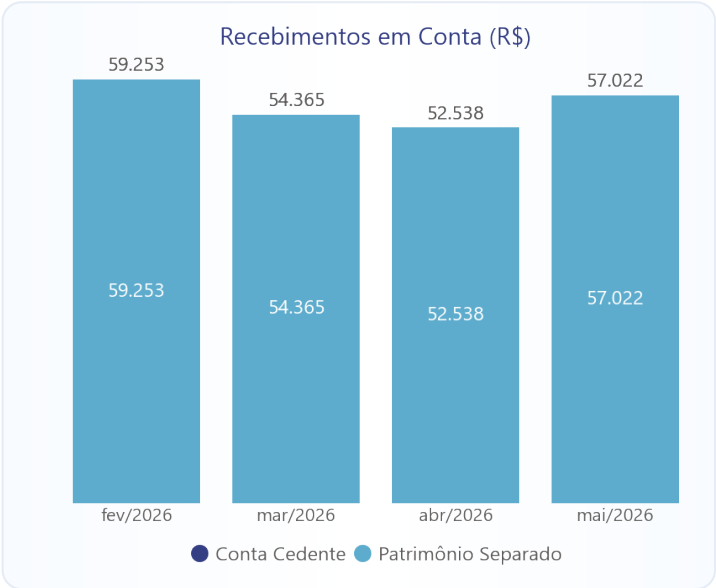
Elegíveis	10
Inelegíveis	2

Negociações - Mês
2

Distratos	0
Vendas	1
Quitados	1

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	6.610	61,15
31 a 60 dias	-	0	0,00	2.938	27,18
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	1.263	11,68
Total	46.211	0	0,00	10.810	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	8.194	48,68	8	66,67
31 a 60 dias	760	4,52	1	8,33
61 a 90 dias	2.946	17,50	1	8,33
91 a 120 dias	1.523	9,05	1	8,33
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	3.407	20,24	1	8,33
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	16.831	100,00	12	100,00



Mirante do Barreiro

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

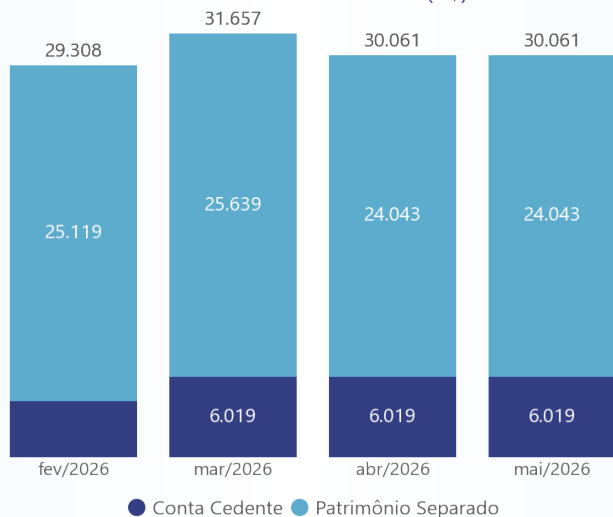
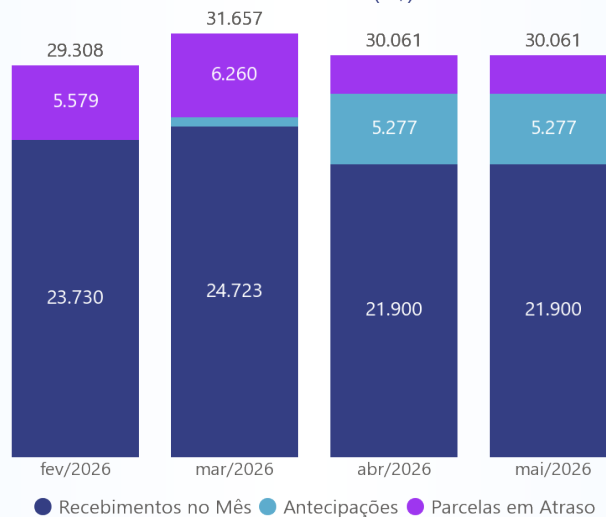
Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 1.541.152
Elegíveis	1.541.152
Inelegíveis	0

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

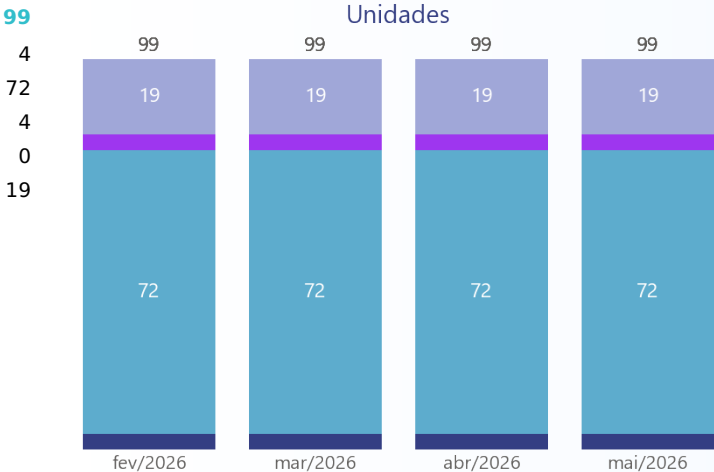
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	1.686	58,46
61 a 90 dias	-	3.901	73,92	1.198	41,54
91 a 120 dias	-	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180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

Inadimplência	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

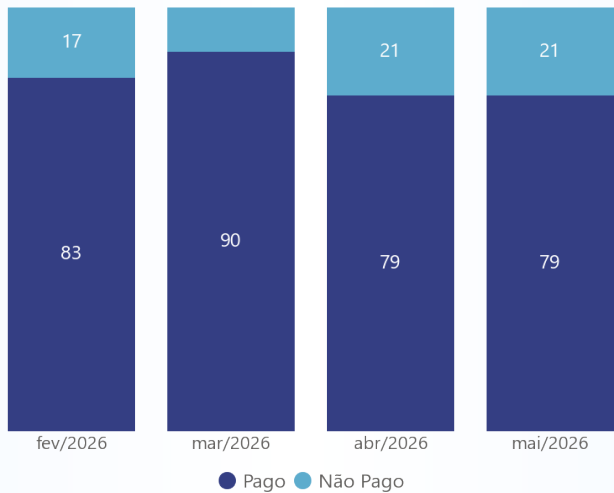
Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


Unidades

- Estoque
- Permutada
- Quitadas
- Reserva
- Vendidas



Análise do Mês - Realizado (%)



Sol Nascente

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 5.900.921**

Elegíveis 5.579.474

Inelegíveis 321.447

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 4.580.155**

Elegíveis 4.327.239

Inelegíveis 252.916

Inadimplência - R\$ **R\$ 102.174**

Elegíveis 58.702

Inelegíveis 43.472

Inadimplência - Contratos **32**

Elegíveis 26

Inelegíveis 6

Negociações - Mês **0**

Distratos 0

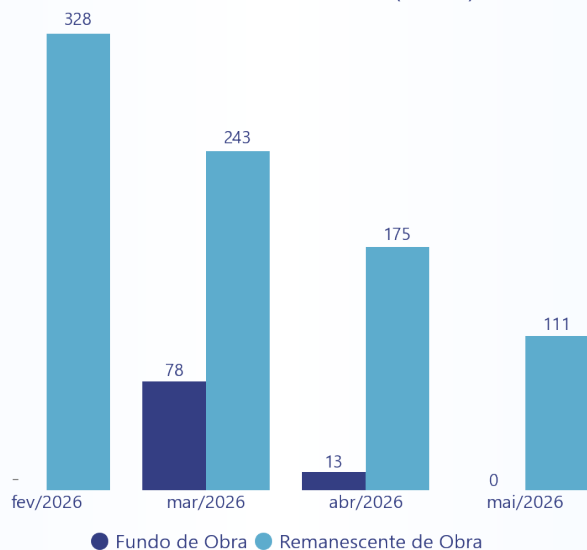
Vendas 0

Quitados 0

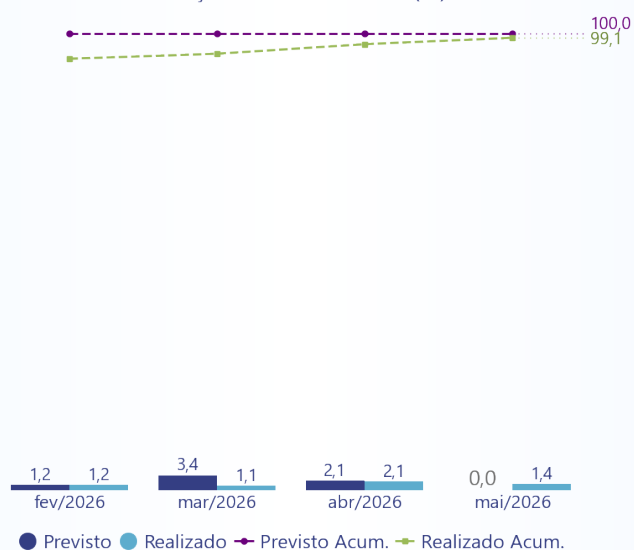
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	9.000	7,71	50.283	80,24
31 a 60 dias	-	1.947	1,67	2.492	3,98
61 a 90 dias	-	1.925	1,65	3.348	5,34
91 a 120 dias	-	1.910	1,64	2.623	4,19
121 a 150 dias	-	1.895	1,62	3.920	6,26
151 a 180 dias	-	5.098	4,37	0	0,00
Acima de 180 dias	-	94.919	81,34	0	0,00
Total	140.372	116.693	100,00	62.666	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	32.887	32,19	20	62,50
31 a 60 dias	6.298	6,16	2	6,25
61 a 90 dias	19.517	19,10	4	12,50
91 a 120 dias	33.552	32,84	4	12,50
121 a 150 dias	4.547	4,45	1	3,12
151 a 180 dias	5.373	5,26	1	3,12
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	102.174	100,00	32	100,00

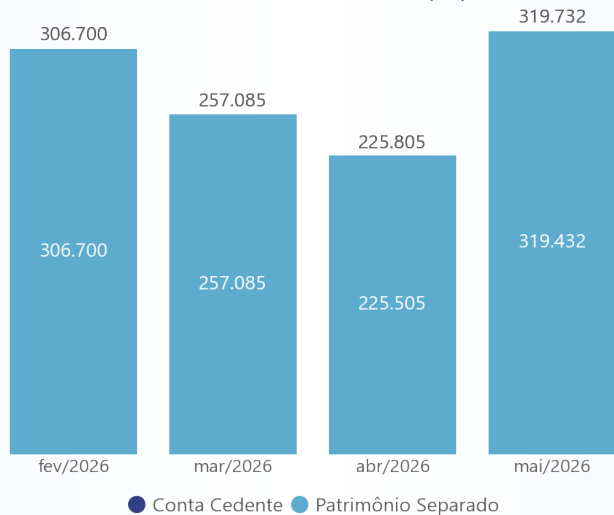
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



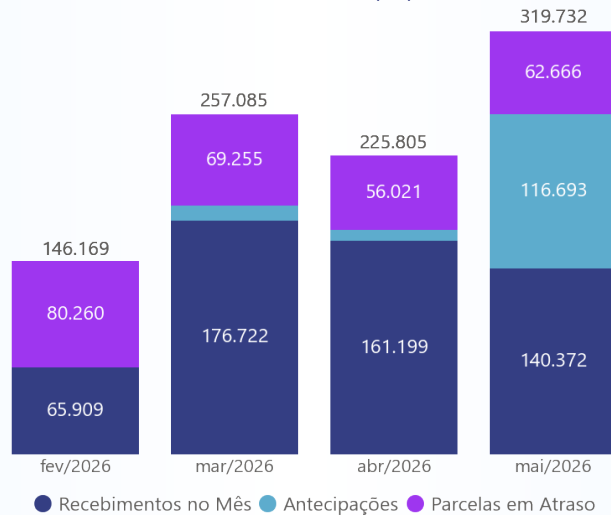
Evolução da Obra - Física (%)

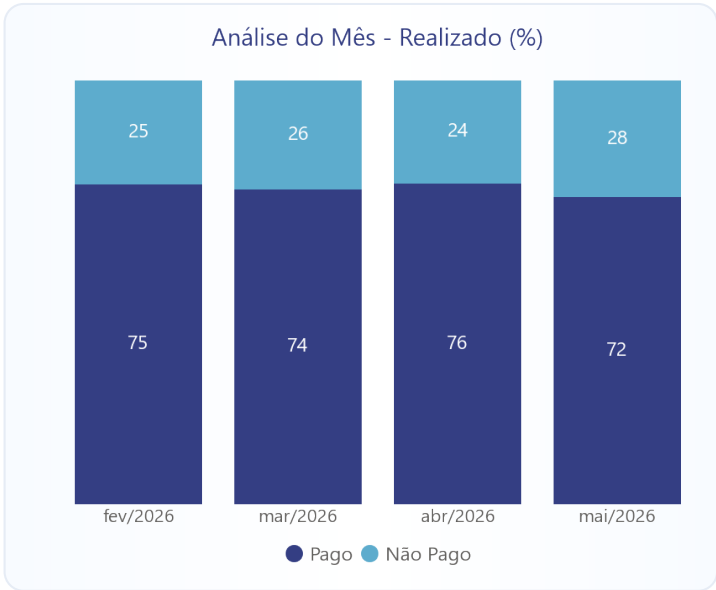
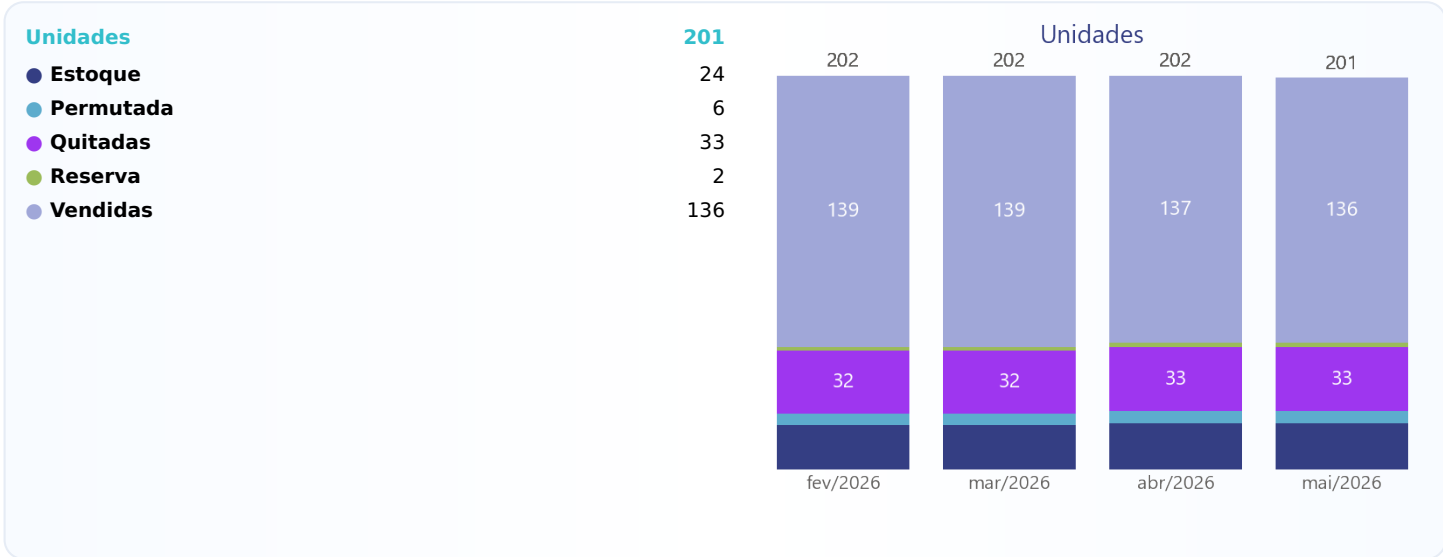


Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos (R\$)





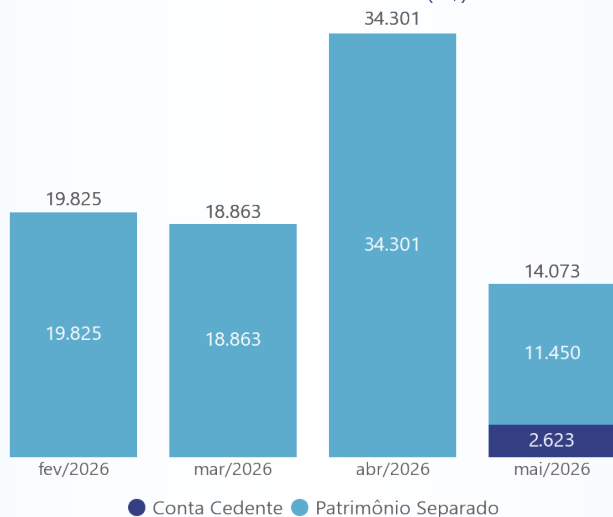
Vila Castro

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 888.912	Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 718.034
Elegíveis	702.640	Elegíveis	577.274
Inelegíveis	186.271	Inelegíveis	140.760
Inadimplência - R\$	R\$ 10.628	Negociações - Mês	0
Elegíveis	6.150	Distratos	0
Inelegíveis	4.479	Vendas	0
Inadimplência - Contratos	7	Quitados	0
Elegíveis	4		
Inelegíveis	3		

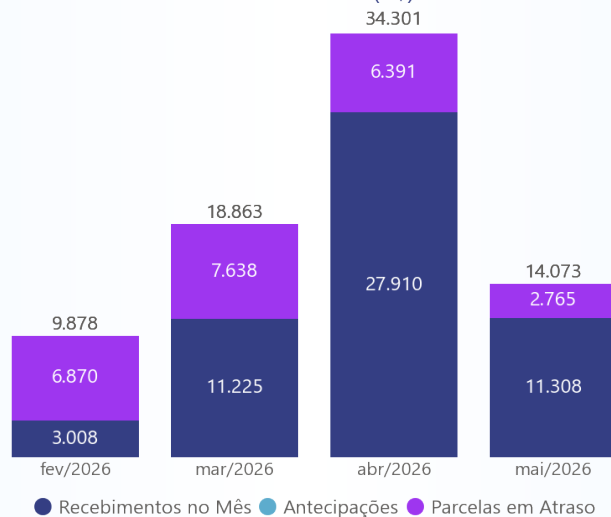
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	2.765	100,00
91 a 120 dias	-	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	11.307	0	0,00	2.765	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	2.046	19,25	1	14,29
31 a 60 dias	4.104	38,61	3	42,86
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	1.367	12,86	2	28,57
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	3.112	29,28	1	14,29
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	10.628	100,00	7	100,00

Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos (R\$)



Unidades

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

25

0

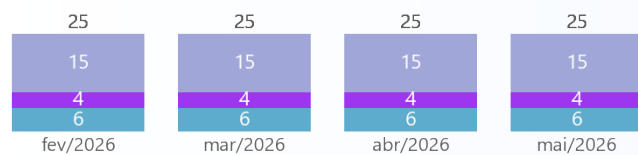
6

4

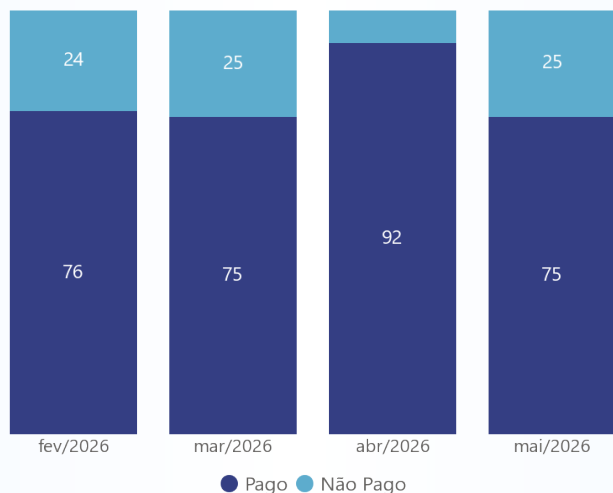
0

15

Unidades



Análise do Mês - Realizado (%)


 Imperial Vista Verde
Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 8.290.234

Elegíveis 7.993.777
Inelegíveis 296.458

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 6.184.074

Elegíveis 5.976.272
Inelegíveis 207.802

Inadimplência - R\$
R\$ 53.013

Elegíveis 35.694
Inelegíveis 17.320

Inadimplência - Contratos
18

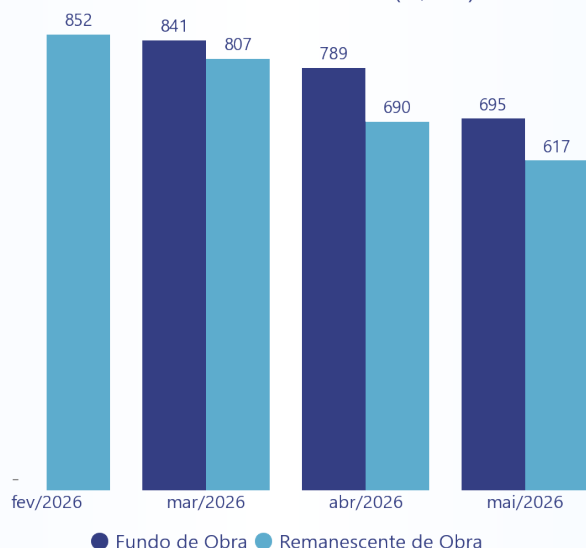
Elegíveis 15
Inelegíveis 3

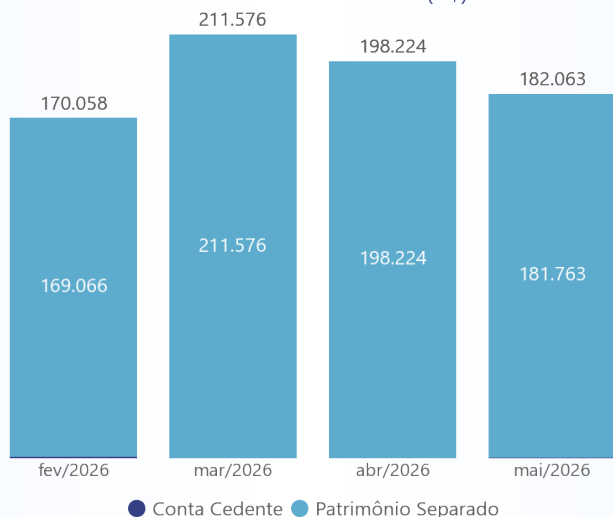
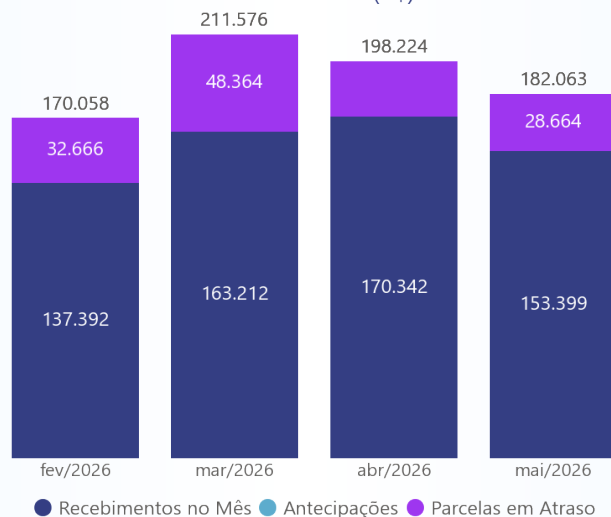
Negociações - Mês
4

Distratos 0
Vendas 4
Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	19.803	69,09
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	4.841	16,89
91 a 120 dias	-	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	4.019	14,02
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	153.399	0	0,00	28.664	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	21.424	40,41	10	55,56
31 a 60 dias	6.269	11,83	3	16,67
61 a 90 dias	8.000	15,09	2	11,11
91 a 120 dias	4.660	8,79	1	5,56
121 a 150 dias	4.488	8,47	1	5,56
151 a 180 dias	8.171	15,41	1	5,56
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	53.013	100,00	18	100,00

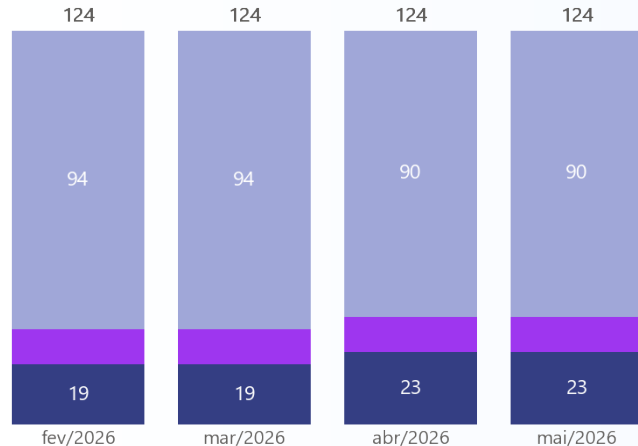
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Evolução da Obra - Física (%)

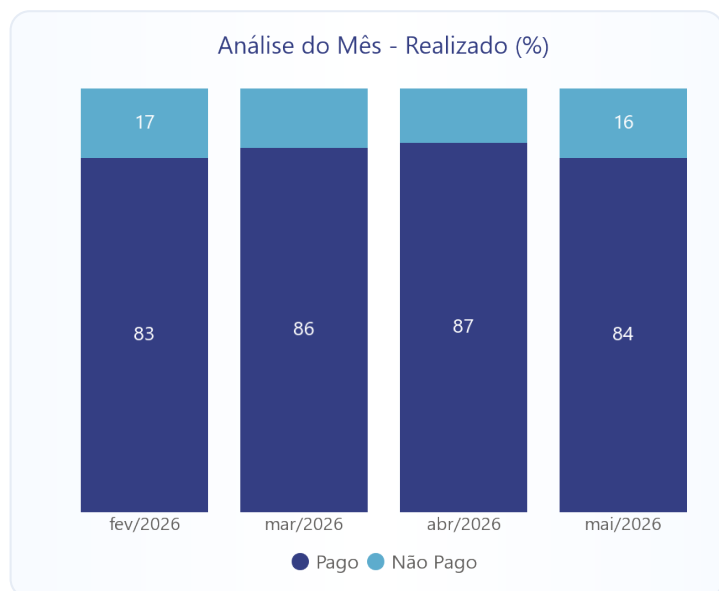
Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Unidades

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

124

23
0
11
0
90

Unidades




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.