

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	20/06/2026	20/06/2026	20/06/2026
PU	23,08573795	25,37873472	26,80356359
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	15,70354071	16,32074830	16,87897062
PMT	244.708,82	114.204,31	44.225,88
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	166.457,53	73.443,37	27.850,30

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª
Data	20/07/2026	20/07/2026	20/07/2026
PU	7,04048381	8,65105037	9,48881271
Juros Ordinário	7,04048381	8,65105037	9,48881271
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	74.629,13	38.929,73	15.656,54
Juros Ordinário	74.629,13	38.929,73	15.656,54
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	771,97841231	864,80009391	948,54679715
Saldo Devedor	8.182.971,17	3.891.600,42	1.565.102,22

Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	28.389
Rendimento (+)	315
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	28.704
Saldo Mínimo	50.566
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

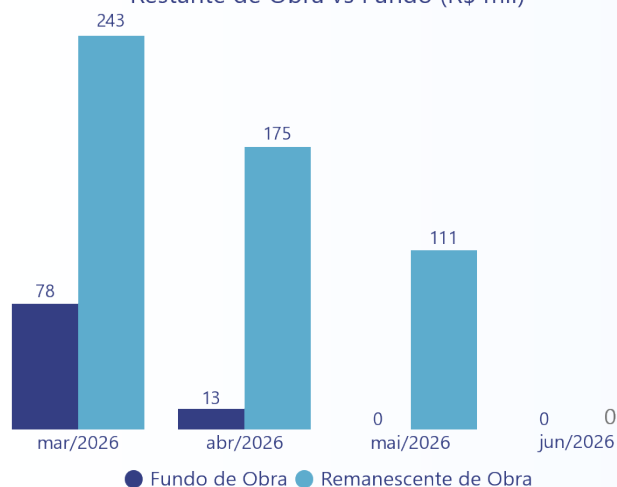
Saldo Inicial	431.137
Rendimento (+)	4.791
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	435.928
Saldo Mínimo	396.303
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra - Sol Nascente
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	5
Rendimento (+)	3
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	8
Remanescente de Obra	0

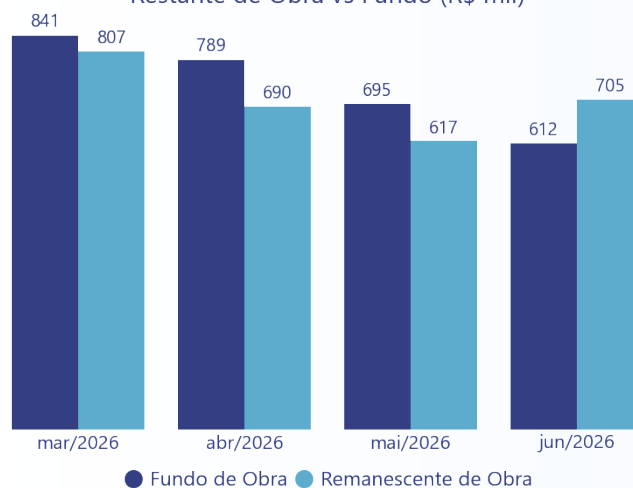
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


Fundo de Obra - Imperial Vista Verde
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	695.117
Rendimento (+)	7.058
Resgate (-)	(90.262)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	611.914
Remanescente de Obra	705.158

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Movimentações

	R\$			
Total - Saldo Inicial	209.422			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	559.478			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	22			
(+) Resgate da Aplicação	677.121			
(-) Despesas	(173.231)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(17.656)			
(-) Extraordinárias	(155.575)			
(-) Pagamento do CRI	(403.139)			
(-) Liberação para Obra	(89.725)			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(577.914)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	202.034			
		Saldo Inicial	Entradas	Saídas
		209.422	1.236.621	(1.244.009)
				202.034
				Saldo Final

Altos do Barreiro
Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 4.289.949

Elegíveis	4.110.711
Inelegíveis	179.238

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 3.145.398

Elegíveis	3.011.259
Inelegíveis	134.140

Inadimplência - R\$
R\$ 22.896

Elegíveis	11.213
Inelegíveis	11.683

Inadimplência - Contratos
11

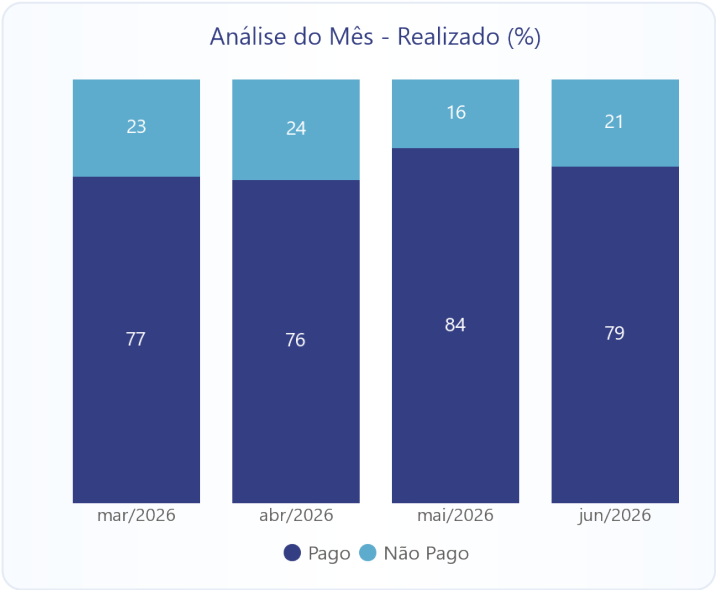
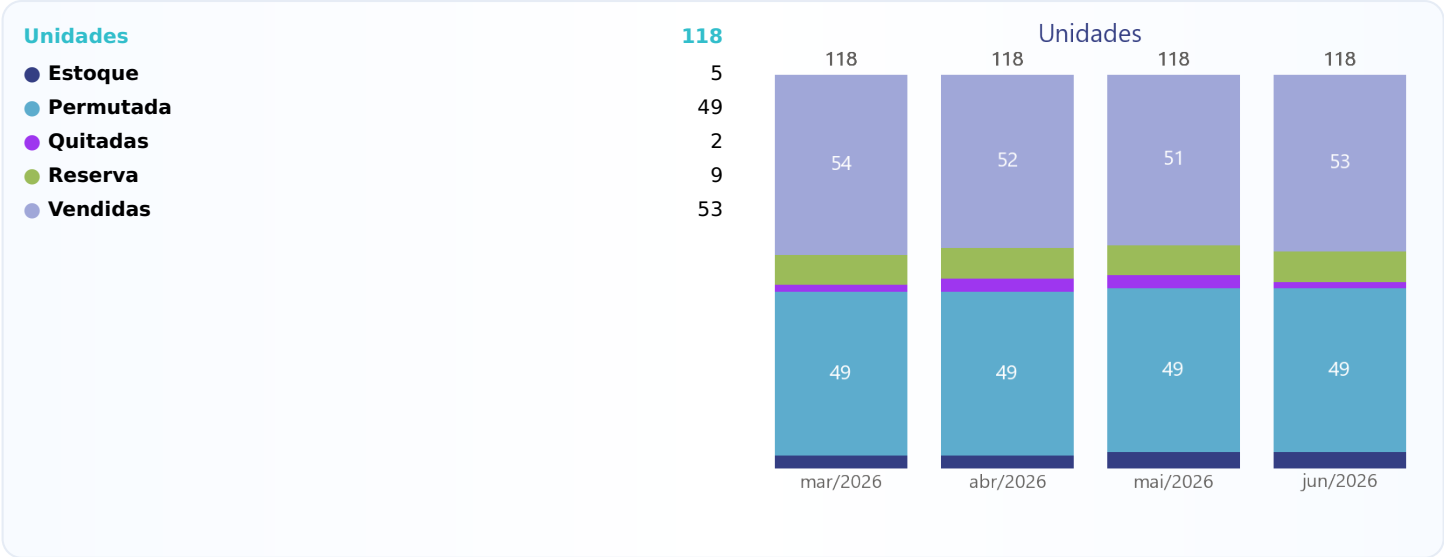
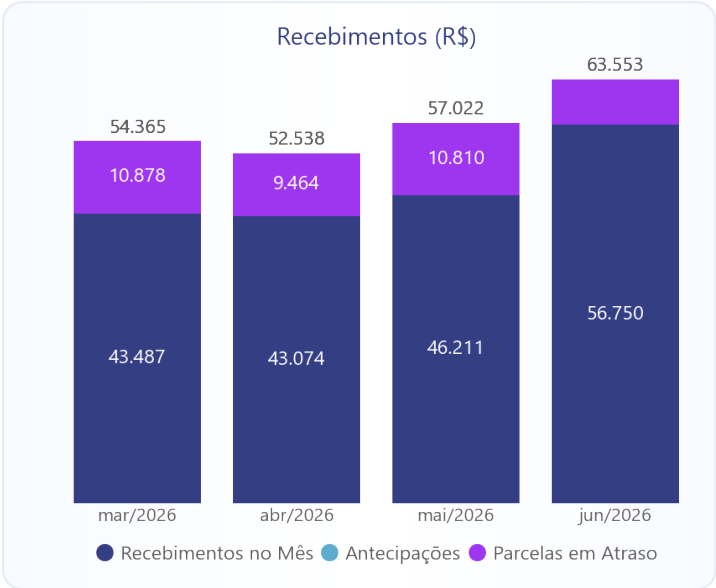
Elegíveis	9
Inelegíveis	2

Negociações - Mês
1

Distratos	0
Vendas	1
Quitados	0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	4.775	70,19
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	765	11,25
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	18,57
Total	56.749	0	0,00	6.803	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	5.029	21,96	5	45,45
31 a 60 dias	5.421	23,68	3	27,27
61 a 90 dias	763	3,33	1	9,09
91 a 120 dias	9.411	41,10	1	9,09
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	2.271	9,92	1	9,09
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	22.896	100,00	11	100,00



Mirante do Barreiro

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 2.095.153
Elegíveis	2.095.153
Inelegíveis	0

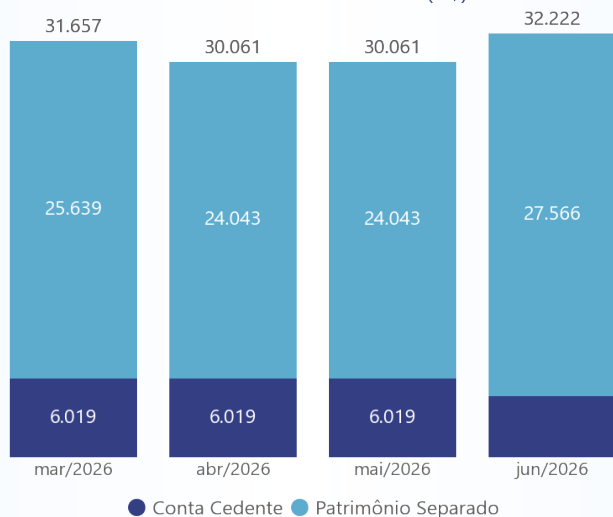
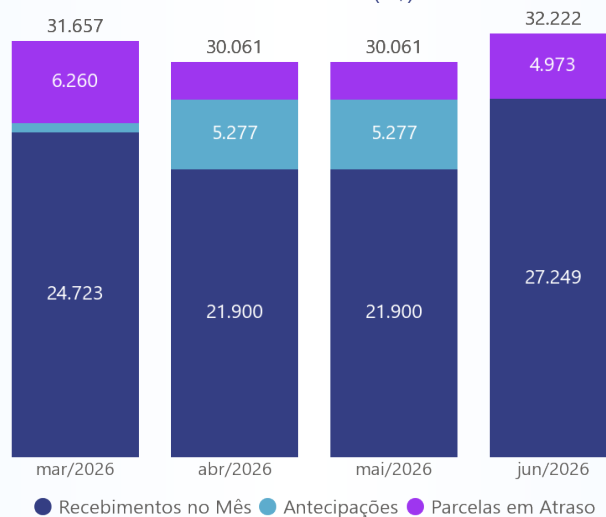
Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 1.531.609
Elegíveis	1.531.609
Inelegíveis	0

Inadimplância - R\$	R\$ 10.146
Elegíveis	10.146
Inelegíveis	0
Inadimplância - Contratos	4
Elegíveis	4
Inelegíveis	0

Negociações - Mês	0
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

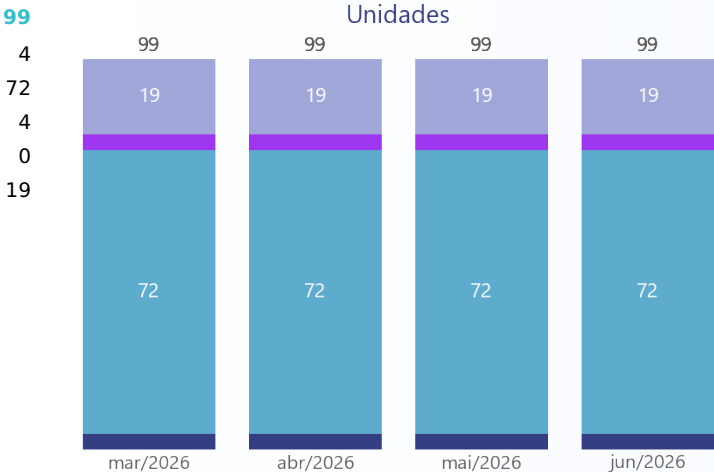
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	2.915	58,62
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	-	0	0,00	2.058	41,38
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	27.249	0	0,00	4.973	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	3.047	30,03	2	50,00
31 a 60 dias	3.511	34,60	1	25,00
61 a 90 dias	3.588	35,36	1	25,00
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	10.146	100,00	4	100,00

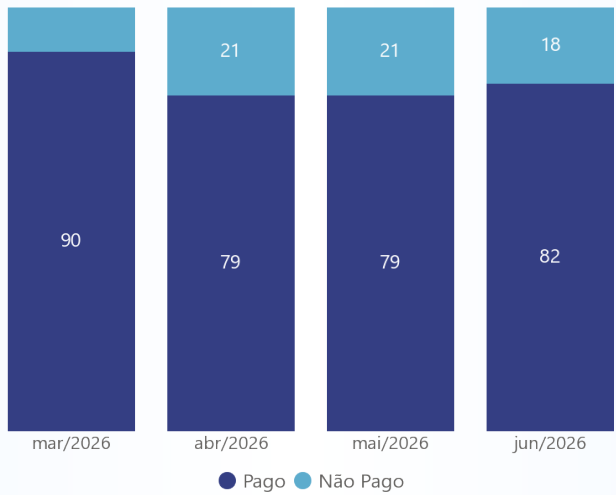
Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


Unidades

- Estoque
- Permutada
- Quitadas
- Reserva
- Vendidas



Análise do Mês - Realizado (%)



Sol Nascente

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 5.742.962**

Elegíveis 5.668.096

Inelegíveis 74.865

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 4.481.356**

Elegíveis 4.411.160

Inelegíveis 70.196

Inadimplência - R\$ **R\$ 119.350**

Elegíveis 90.623

Inelegíveis 28.728

Inadimplência - Contratos **44**

Elegíveis 42

Inelegíveis 2

Negociações - Mês **1**

Distratos 0

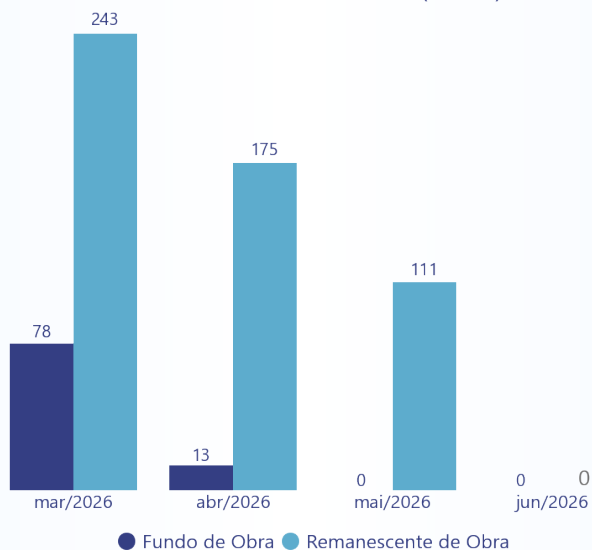
Vendas 0

Quitados 1

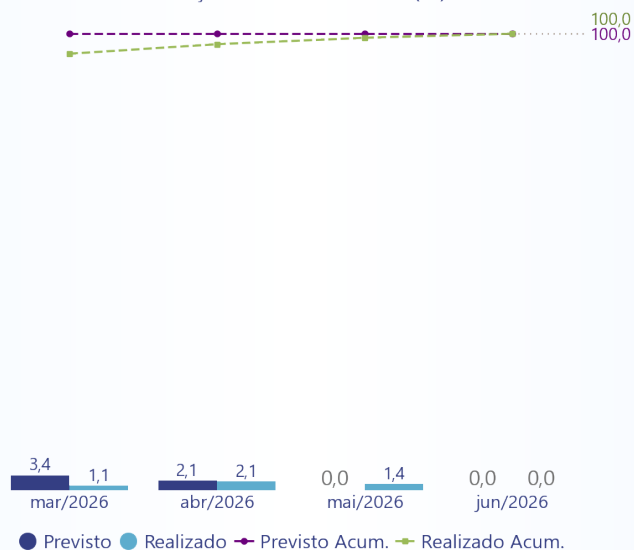
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	56.019	74,19
31 a 60 dias	-	0	0,00	6.910	9,15
61 a 90 dias	-	0	0,00	7.780	10,30
91 a 120 dias	-	0	0,00	2.267	3,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	2.532	3,35
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	140.366	0	0,00	75.509	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	63.623	53,31	35	79,55
31 a 60 dias	9.201	7,71	4	9,09
61 a 90 dias	17.799	14,91	3	6,82
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	28.728	24,07	2	4,55
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	119.350	100,00	44	100,00

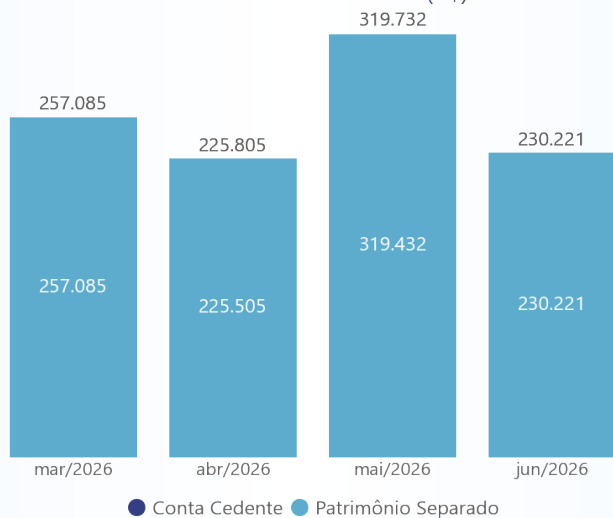
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



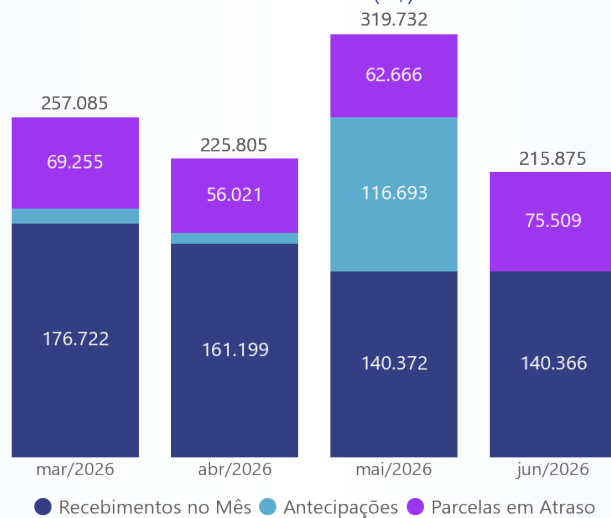
Evolução da Obra - Física (%)



Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos (R\$)

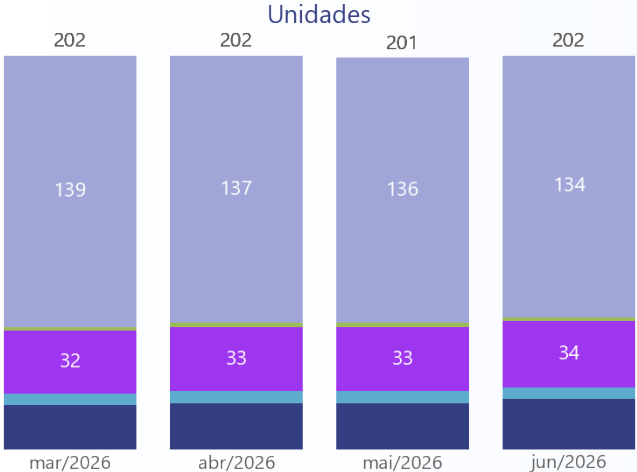


Unidades

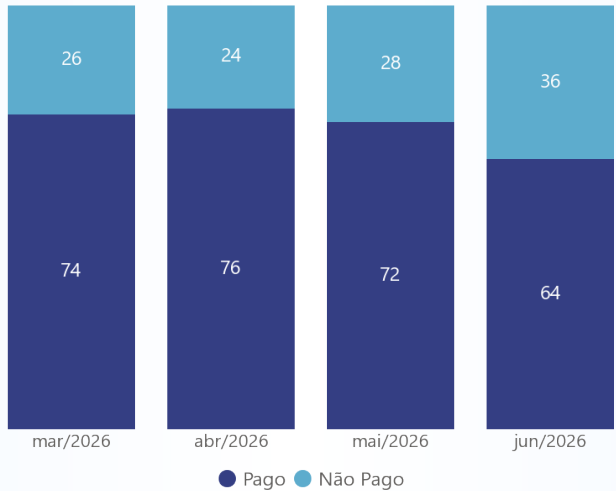
- Estoque
- Permutada
- Quitadas
- Reserva
- Vendidas

202

26
6
34
2
134



Análise do Mês - Realizado (%)



Vila Castro

Saldo Devedor da Carteira - Nominal

R\$ 889.293

Elegíveis

751.302

Inelegíveis

137.991

Saldo Devedor da Carteira - VP

R\$ 720.766

Elegíveis

621.732

Inelegíveis

99.034

Inadimplência - R\$

R\$ 11.272

Elegíveis

7.692

Inelegíveis

3.580

Inadimplência - Contratos

5

Elegíveis

3

Inelegíveis

2

Negociações - Mês

0

Distratos

0

Vendas

0

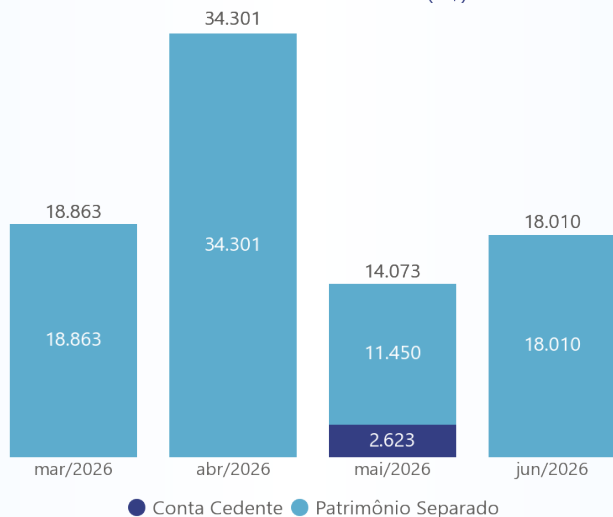
Quitados

0

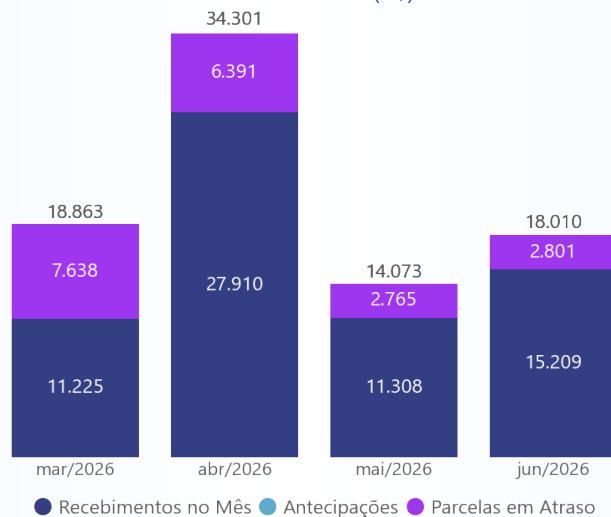
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	2.049	73,15
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	752	26,85
91 a 120 dias	-	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	15.208	0	0,00	2.801	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	3.186	28,26	1	20,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	4.506	39,98	2	40,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	3.580	31,76	2	40,00
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	11.272	100,00	5	100,00

Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos (R\$)



Unidades

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

25

0

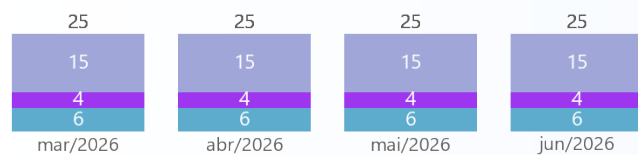
6

4

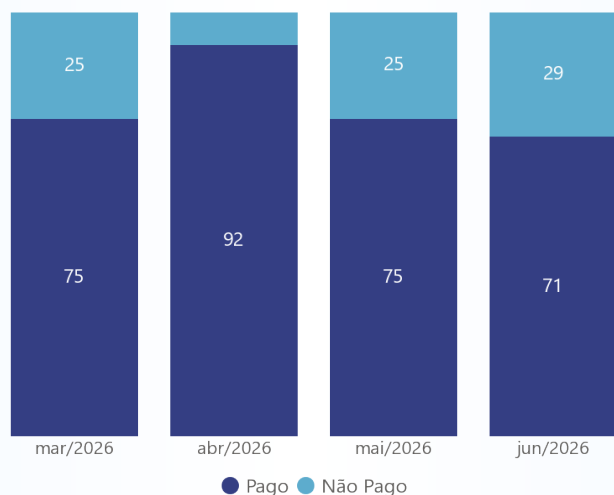
0

15

Unidades



Análise do Mês - Realizado (%)


 Imperial Vista Verde
Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 8.363.515
Elegíveis

8.070.222

Inelegíveis

293.293

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 6.265.494
Elegíveis

6.058.935

Inelegíveis

206.559

Inadimplência - R\$
R\$ 65.652
Elegíveis

48.557

Inelegíveis

17.094

Inadimplência - Contratos
23
Elegíveis

20

Inelegíveis

3

Negociações - Mês
2
Distratos

0

Vendas

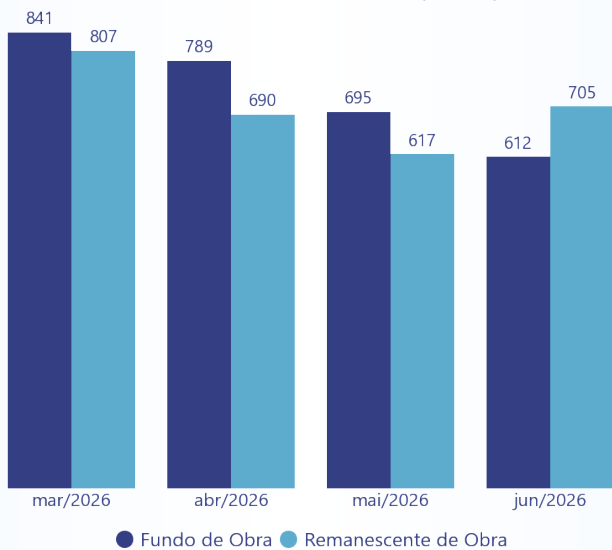
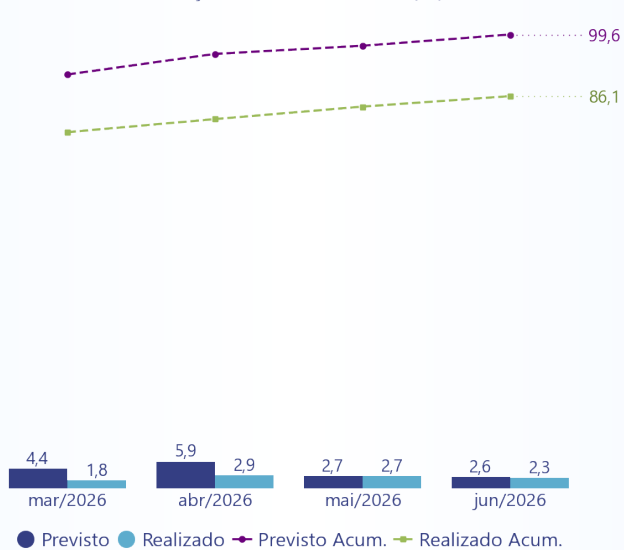
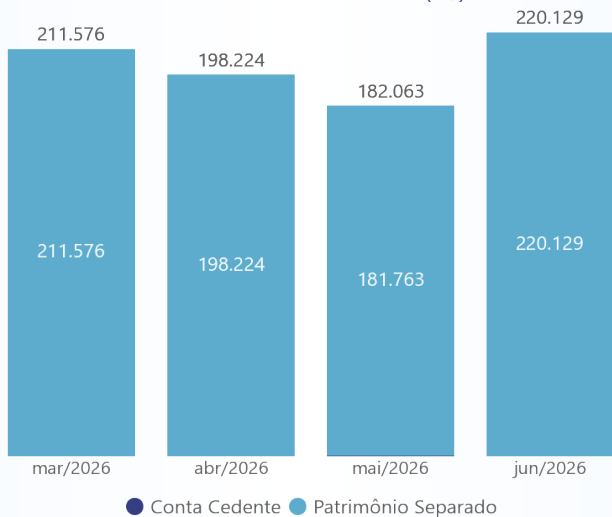
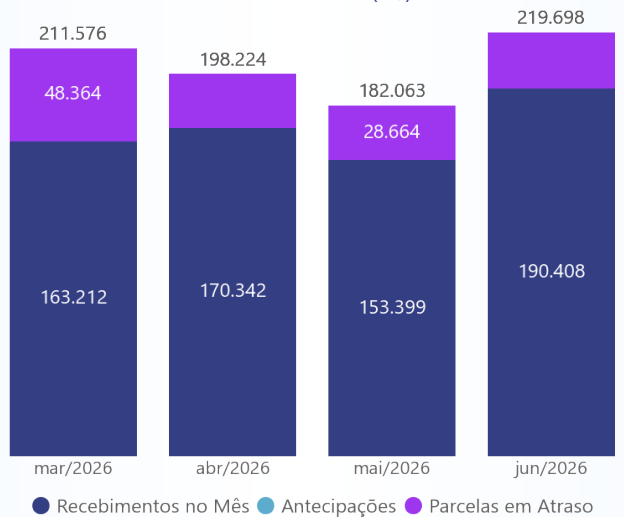
2

Quitados

0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	22.640	77,30
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	2.973	10,15
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	3.677	12,55
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	190.407	0	0,00	29.290	100,00

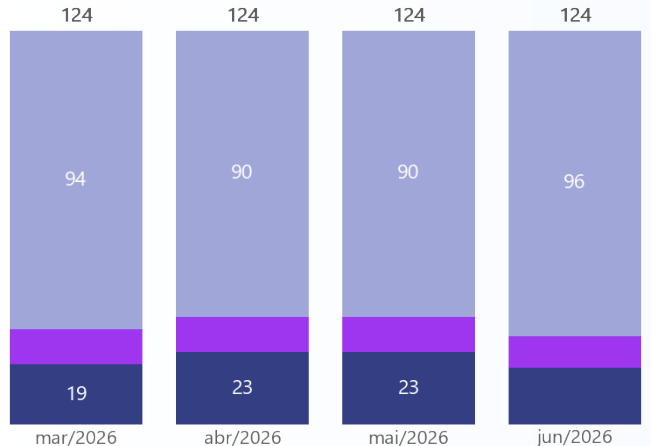
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	24.292	37,00	13	56,52
31 a 60 dias	7.327	11,16	2	8,70
61 a 90 dias	16.938	25,80	5	21,74
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	5.839	8,89	1	4,35
151 a 180 dias	11.256	17,14	2	8,70
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	65.652	100,00	23	100,00

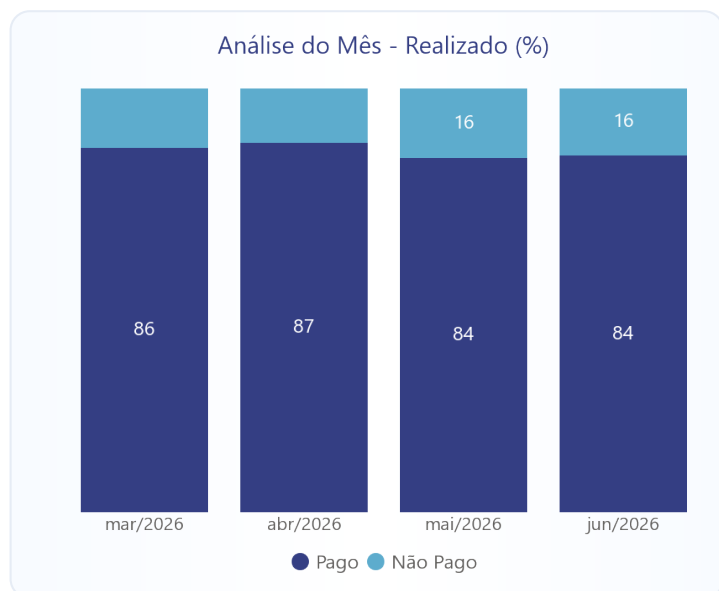
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Evolução da Obra - Física (%)

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Unidades

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

124

18
0
10
0
96

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.