

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	16ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CFI e Nota Comercial
Data da emissão	24/10/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Aval	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Pinheiro Neto	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Não

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Sênior
Código IF	24J4816258	24J4831399
Data da 1ª liquidação	11/12/2024	13/02/2025
Data de vencimento	05/01/2030	05/01/2030
Indexador	CDI	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	4,50%	10,50%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Sim
Carência de principal	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim
Quantidade total emitida	102.000	18.000
Quantidade total integralizada	26.264	16.619
Valor total da oferta	102.000.000	18.000.000

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª
Data	07/07/2025	07/07/2025
Quantidade	25.511	16.619
PMT	5.216.445,36	142.809,13
Juros Ordinários	402.804,65	142.809,13
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	4.813.640,71	0,00
PU	204.478278	8.593124
Juros Ordinários	15,789450	8,593124
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	188,688829	0,00

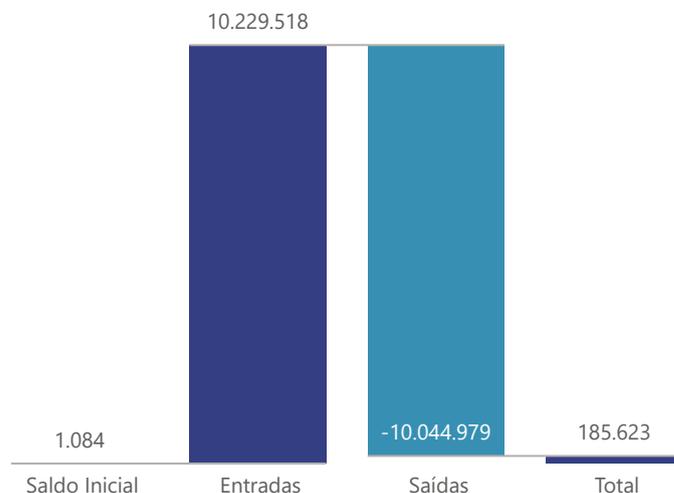
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª
Próximo Evento	05/08/2025	05/08/2025
Total Integralizado Previsto	26.264	16.619
PMT	341.201,84	143.151,89
Juros Ordinários	341.201,84	143.151,89
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00
PU	12,991237	8,613749
Juros Ordinários	12,991237	8,613749
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

Saldo Devedor

	1ª	2ª
Quantidade em Circulação	26.264	16.619
Preço Unitário	856,953652	1.037,973350
Saldo Devedor do CRI	22.507.030,71	17.250.079,10

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	1.084
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	542.985
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	1.716.000
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	5
(+) Resgate da Aplicação	7.970.528
(-) Despesas	(68.741)
(-) Pagamento do CRI	(5.359.254)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(4.301.754)
(-) Aplicação de recursos	(315.229)
Total - Saldo Final	185.623



Despesa

	R\$
Assembleia	22.527
B3	155
Contabilidade	282
Tarifa Bancária	178
Taxa de Gestão	8.294
Outros	37.305
Total	68.741

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	50.217
Rendimento (+)	494
Resgate (-)	(18.525)
Recomposição (+)	0
Saldo final	32.186
Saldo mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado²

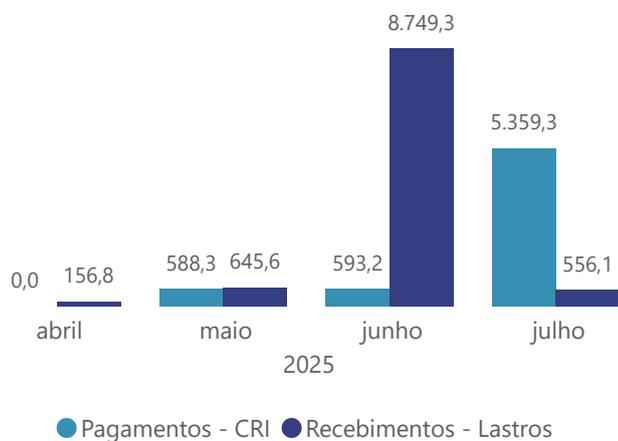
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	134.074
Rendimento (+)	4.653
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	718.955
Saldo final	857.682
Saldo mínimo	726.531
Situação	Enquadrado

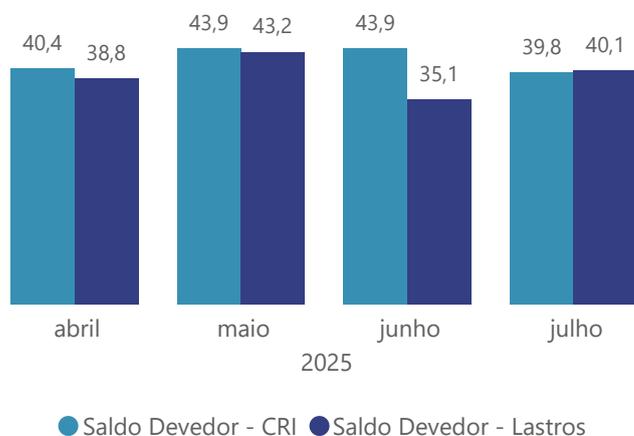
Fundo de Revolvência

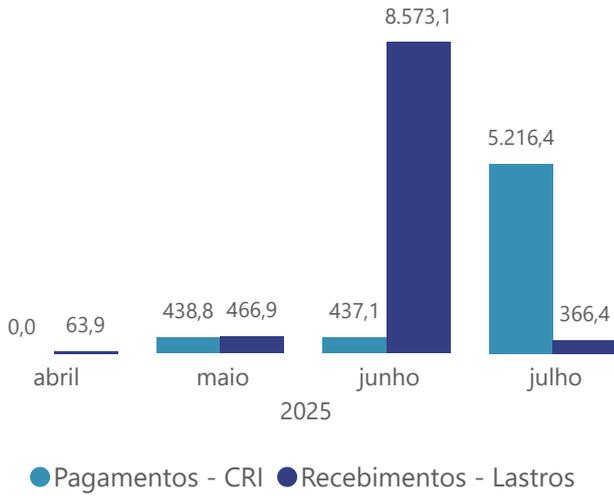
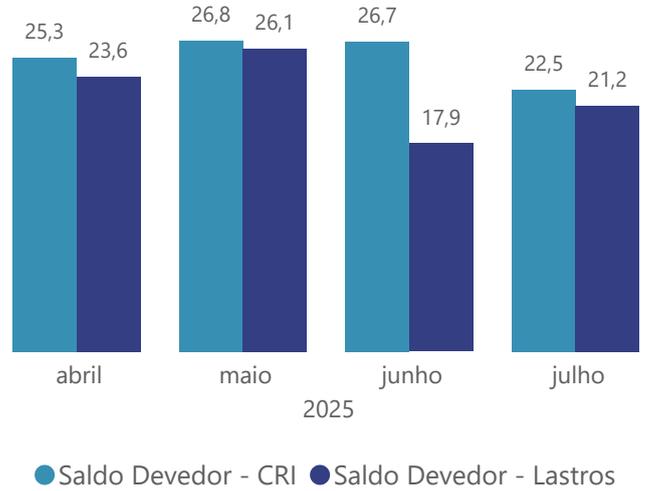
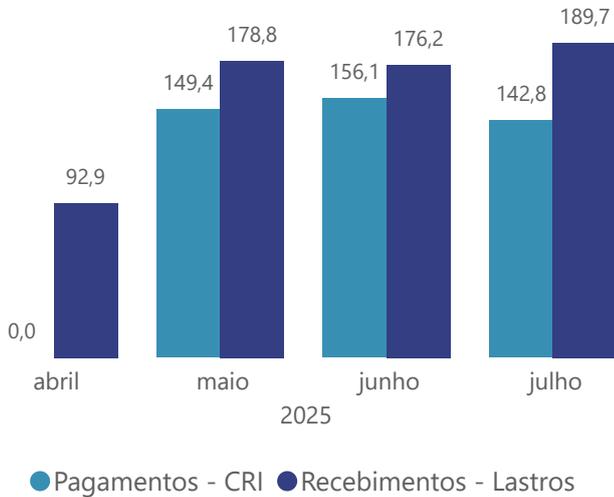
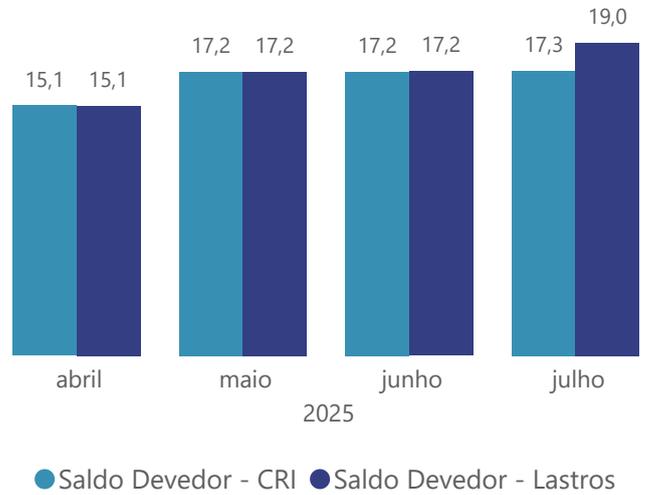
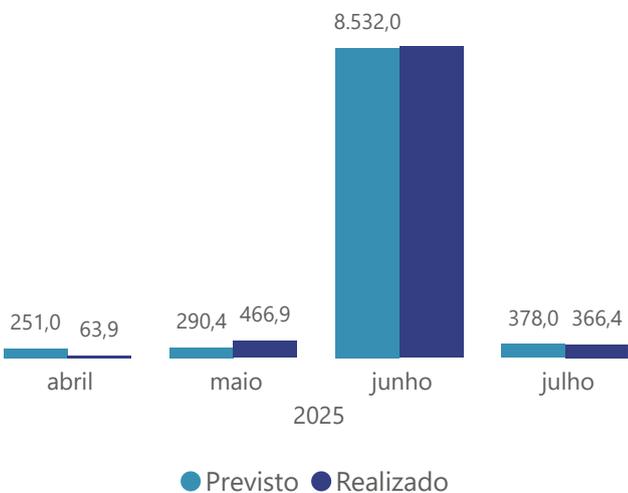
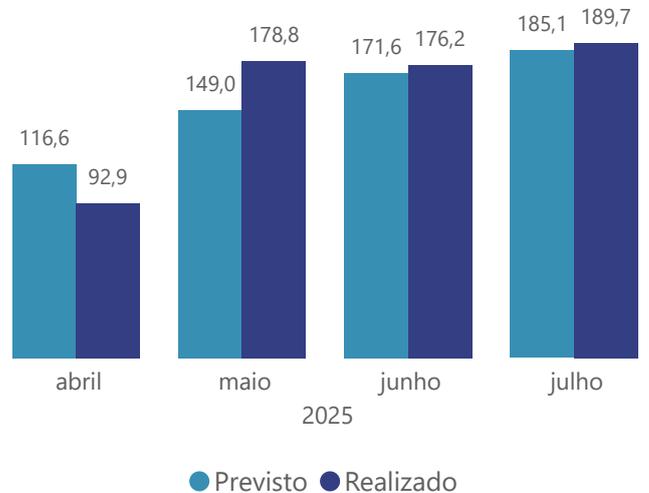
	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0

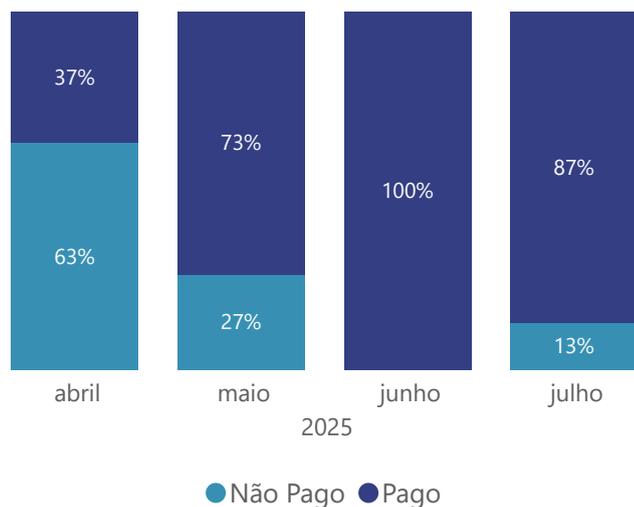
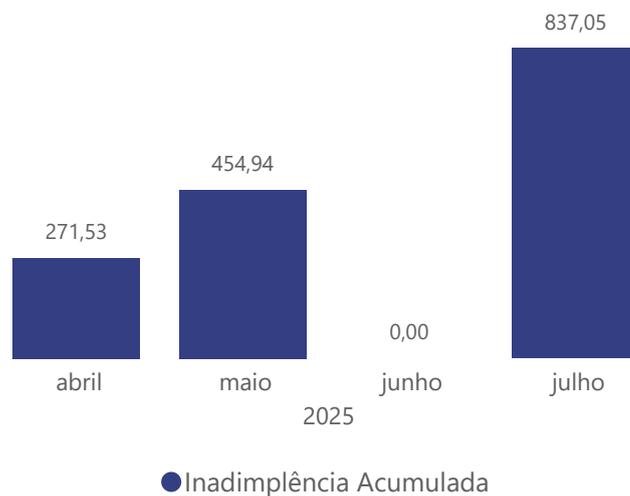
Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)



Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)



CRI 1ª Série x Lastros CDI
Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)

Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

CRI 2ª Série x Lastros IPCA
Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)

Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

Lastros: Previsto vs Realizado
Lastros CDI (R\$ mil)

Lastros IPCA (R\$ mil)


Inadimplência
Inadimplência (%)

Inadimplência Acumulada (R\$ mil)


	Cidade	Tipo	Emissão	Vencimento	Indexador	Spread	Saldo Devedor	Próximo Pagamento	Status
Lastro 1	São Paulo - SP	PJ	31/07/2024	29/01/2027	CDI	7,50%	-	-	-
Lastro 2	Minas Gerais - MG	PJ	06/12/2024	21/06/2026	CDI	8,00%	10.680.645	202.309	Adimplente
Lastro 3	Mogi das Cruzes - SP	PF	13/02/2025	26/01/2045	IPCA	11,00%	621.275	6.339	Adimplente
Lastro 4	Cotia - SP	PF	26/02/2025	21/02/2045	IPCA	11,00%	972.880	9.914	Adimplente
Lastro 5	Campinas - SP	PF	02/04/2025	28/09/2044	IPCA	11,00%	2.411.331	23.412	Adimplente
Lastro 6	Castanhal - PA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	470.402	4.555	Adimplente
Lastro 7	Foz do Iguaçu - PR	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	988.986	9.562	Adimplente
Lastro 8	Bom Sucesso - PR	PF	26/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	353.396	3.597	Adimplente
Lastro 9	Porto Velho - RO	PF	02/04/2025	28/11/2044	IPCA	11,00%	1.843.750	17.851	Adimplente
Lastro 10	Serra Negra - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.379.621	13.414	Adimplente
Lastro 11	Jundiaí - SP	PF	21/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	2.855.887	29.065	Adimplente
Lastro 12	Joanópolis - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.138.711	11.072	Adimplente
Lastro 13	Mogi Mirim - SP	PF	02/04/2025	26/10/2044	IPCA	11,00%	1.344.897	13.039	Adimplente
Lastro 14	Balsas - MA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	866.524	8.378	Adimplente
Lastro 15	Porto Alegre - RS	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	8,00%	2.358.727	42.739	Adimplente
Lastro 16	Curitiba - PR	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	7,50%	785.274	13.921	Adimplente
Lastro 17	Imbituba - SC	PJ	02/04/2025	27/03/2026	CDI	8,00%	3.431.588	62.178	Adimplente
Lastro 18	Rifaina - SP	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	1.513.488	15.365	Adimplente
Lastro 19	Cabedelo - PB	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	478.968	4.863	Adimplente
Lastro 20	Balneário Camboriú - SC	PJ	05/05/2025	21/05/2027	CDI	8,76%	1.045.370	21.330	Adimplente
Lastro 21	Itapema - SC	PJ	21/02/2025	21/10/2027	CDI	7,50%	1.723.518	33.323	Adimplente
Lastro 22	Mogi Mirim - SP	PF	08/07/2025	21/04/2027	CDI	8,00%	1.135.756	22.443	-
Lastro 23	Mogi Mirim - SP	PF	11/07/2025	21/06/2045	IPCA	11,00%	1.721.357	17.453	-

Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.

² O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

Quantidade de Lastros por UF
