

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	28ª Emissão	Regime Fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Tipo de Oferta	Registro Automático
Data da Emissão	16/12/2024	Lastro	CCI
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Pulverizado
Coordenador Líder	Trinus Investimentos	Aval	Não
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Custodiante	Trinus DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Escriturador	Laqus	Coobrigação	Sim
Liquidante	Trinus DTVM	Fiança	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Reserva	Sim
Segmento(s)	Imobiliário	Fundo de Despesa	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	24L2429377	-	-	-
Subordinação	Sênior	-	-	-
Data da 1ª Liquidação	24/12/2024	-	-	-
Data de Vencimento	20/12/2034	-	-	-
Indexador	IPCA	-	-	-
Indexador (%)	100,00%	-	-	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	11,00%	-	-	-
Atualização Monetária	Sim	-	-	-
Carência de Principal	Não	-	-	-
Carência de Juros	Não	-	-	-
Quantidade Total Emitida	12.000	-	-	-
Quantidade Total Integralizada	12.000	-	-	-
Valor Total da Oferta	12.000.000	-	-	-

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/01/2026	-	-	-
PU	16,39894810	-	-	-
Juros Ordinário	7,51890441	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-
Amortização Ordinária	6,51049119	-	-	-
Amortização Extraordinária	2,36955250	-	-	-
PMT	196.787,38	-	-	-
Juros Ordinário	90.226,85	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-
Amortização Ordinária	78.125,89	-	-	-
Amortização Extraordinária	28.434,63	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/02/2026	-	-	-
PU	19,28301576	-	-	-
Juros Ordinário	8,26343087	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-
Amortização Ordinária	6,59875323	-	-	-
Amortização Extraordinária	4,42083166	-	-	-
PMT	231.396,19	-	-	-
Juros Ordinário	99.161,17	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-
Amortização Ordinária	79.185,04	-	-	-
Amortização Extraordinária	53.049,98	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	12.000	-	-	-
Preço Unitário	947,26344072	-	-	-
Saldo Devedor	11.367.161,29	-	-	-

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	369.637
Rendimento (+)	1.885
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	371.521
Saldo Mínimo	352.015
Situação	Enquadrado

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	250.193			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	392.630			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	18			
(+) Resgate da Aplicação	0			
(-) Despesas	(19.801)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(19.801)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(196.787)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(83.000)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	343.252			

Saldo Inicial Entradas Saídas Saldo Final

Índice de Subordinação - IS

Apurado	0%
Mínimo	25%
Situação	Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor	R\$ 11.367.161
Seniores	R\$ 11.367.161
Subordinados	R\$ 0

IS - Apurado (%)

25%

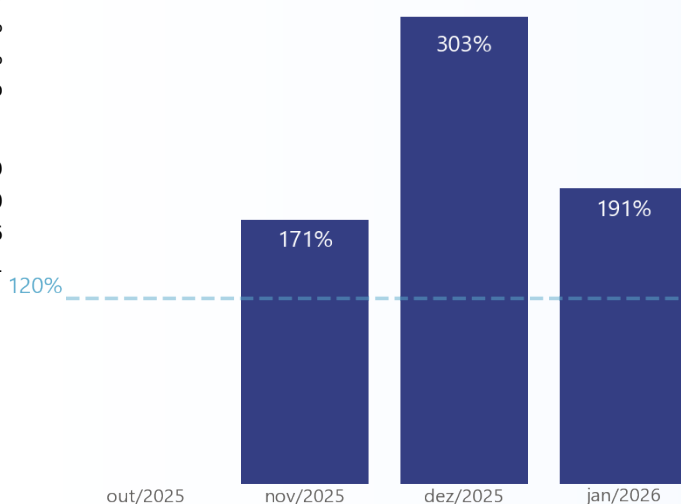
out/2025 0% nov/2025 0% dez/2025 0% jan/2026

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte	191%
Apurado	191%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

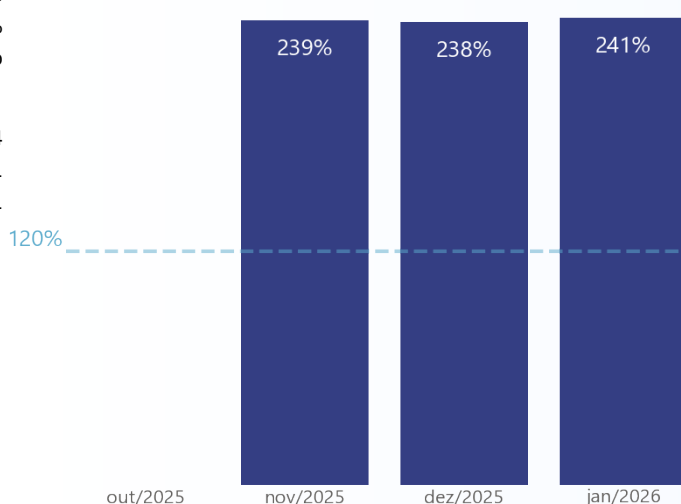
CIT m-1	R\$ 379.439
Aporte	R\$ 0
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 178.346
Despesas Recorrentes	R\$ 19.801

RGFM - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado	241%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 26.451.944
Saldo Devedor	R\$ 11.367.161
Fundo Reserva	R\$ 371.521

RGSD - Apurado (%)

 Morada da Baroneza
Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal R\$ 21.290.765

Elegíveis	19.368.433
Inelegíveis	1.922.332

Saldo Devedor da Carteira Full - VP R\$ 13.649.931

Elegíveis	12.376.086
Inelegíveis	1.273.844

Inadimplência - R\$ R\$ 249.505

Elegíveis	110.158
Inelegíveis	139.347

Inadimplência - Contratos 80

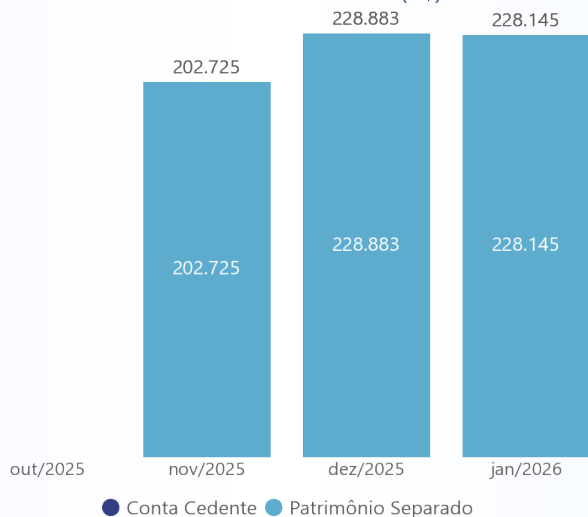
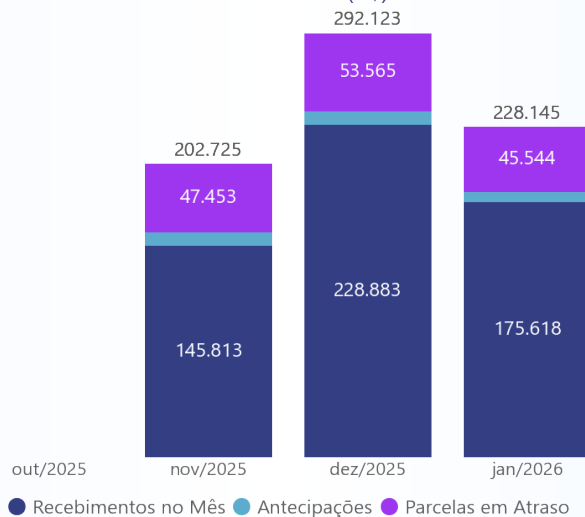
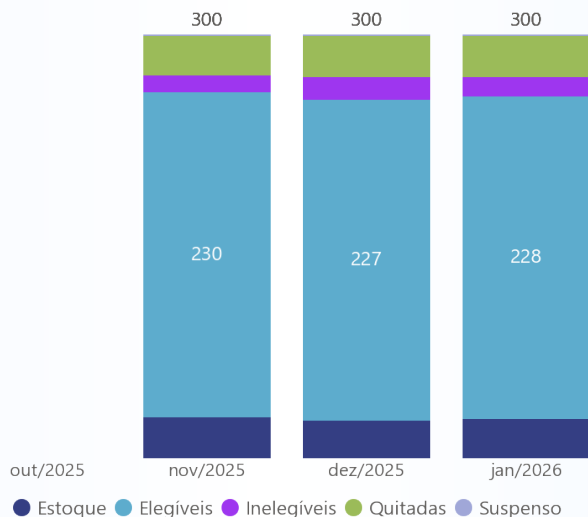
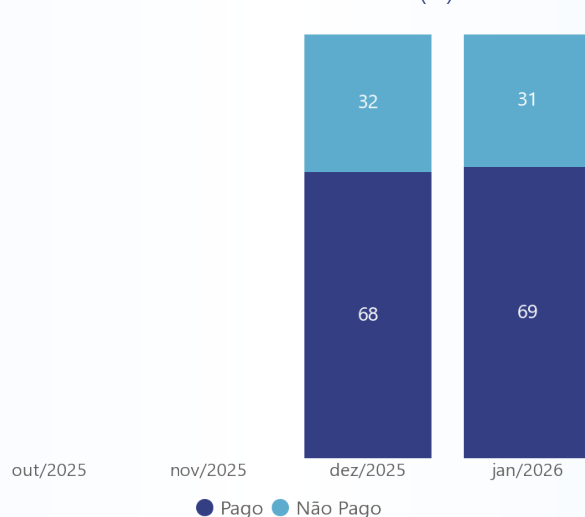
Elegíveis	61
Inelegíveis	19

Negociações - Mês 3

Distratos	2
Vendas	1
Quitados	0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	2.509	35,93	14.405	31,63
31 a 60 dias	1.665	23,84	12.416	27,26
61 a 90 dias	0	0,00	3.842	8,44
91 a 120 dias	0	0,00	1.979	4,35
121 a 150 dias	0	0,00	1.889	4,15
151 a 180 dias	0	0,00	2.179	4,78
Acima de 180 dias	2.809	40,23	8.833	19,39
Total	6.983	100,00	45.544	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	27.550	11,04	30	37,50
31 a 60 dias	46.530	18,65	23	28,75
61 a 90 dias	18.180	7,29	5	6,25
91 a 120 dias	17.899	7,17	3	3,75
121 a 150 dias	25.539	10,24	5	6,25
151 a 180 dias	28.441	11,40	4	5,00
181 a 360 dias	71.581	28,69	8	10,00
Acima de 360 dias	13.786	5,53	2	2,50
Total	249.505	100,00	80	100,00

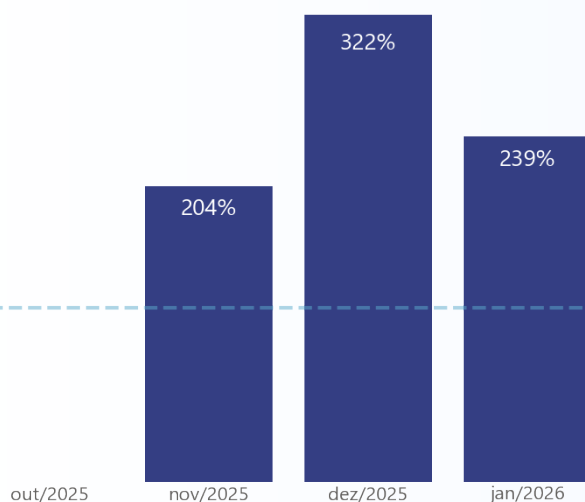
Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Unidades

Análise do Mês - Realizado (%)


Razão de Garantia de Fluxo Mensal 1 - RGFM1

Apurado - Sem Aporte	239%
Apurado	239%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

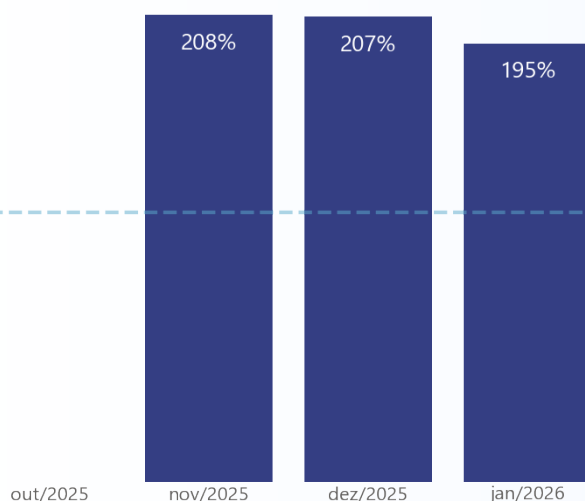
CIT m-1	R\$ 221.162
Aporte	R\$ 0
Total Previsto para o Mês	R\$ 448.136
Morada da Baroneza	R\$ 258.378
Altiplano Serra Rica	R\$ 68.642
Nova Iaciara	R\$ 121.116
Proporção Fluxo Mensal	58%
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 83.443
Despesas Recorrentes	R\$ 9.264

RGFM1 - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor 1 - RGSD1

Apurado	195%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 26.451.944
Morada da Baroneza	R\$ 12.376.086
Altiplano Serra Rica	R\$ 4.367.593
Nova Iaciara	R\$ 9.708.264
Proporção do Saldo Devedor	47%
Saldo Devedor	R\$ 6.553.872
Fundo Reserva	R\$ 214.205

RGSD1 - Apurado (%)

 Altiplano Serra Rica
Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal R\$ 7.589.946

Elegíveis	6.990.861
Inelegíveis	599.085

Saldo Devedor da Carteira Full - VP R\$ 4.736.126

Elegíveis	4.367.593
Inelegíveis	368.532

Inadimplência - R\$ R\$ 68.843

Elegíveis	35.574
Inelegíveis	33.269

Inadimplência - Contratos 65

Elegíveis	51
Inelegíveis	14

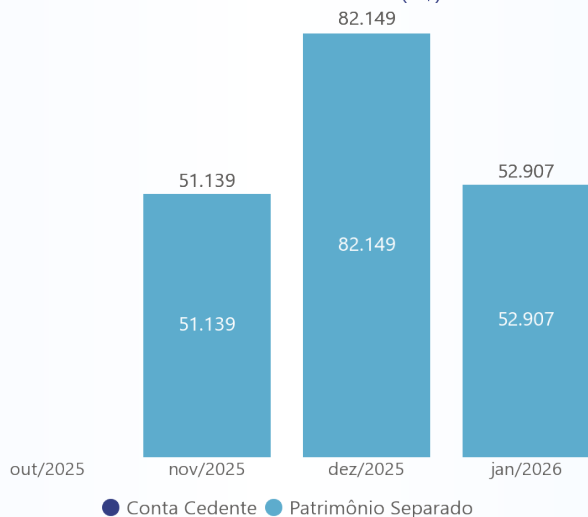
Negociações - Mês 1

Distratos	0
Vendas	1
Quitados	0

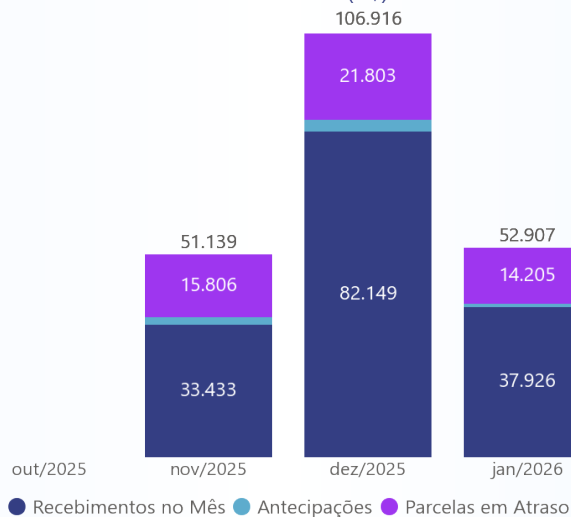
Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	0	0,00	7.177	50,52
31 a 60 dias	776	100,00	3.956	27,85
61 a 90 dias	0	0,00	2.657	18,70
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	415	2,92
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	776	100,00	14.205	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	11.154	16,20	27	41,54
31 a 60 dias	9.677	14,06	11	16,92
61 a 90 dias	10.155	14,75	8	12,31
91 a 120 dias	4.589	6,67	5	7,69
121 a 150 dias	1.893	2,75	2	3,08
151 a 180 dias	7.172	10,42	4	6,15
181 a 360 dias	16.600	24,11	6	9,23
Acima de 360 dias	7.604	11,05	2	3,08
Total	68.843	100,00	65	100,00

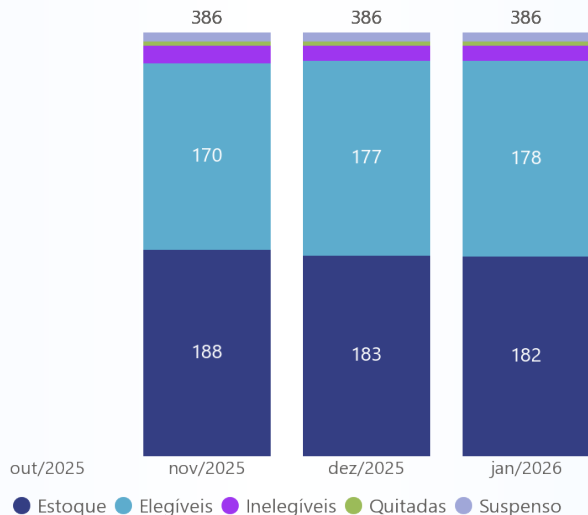
Recebimentos em Conta (R\$)



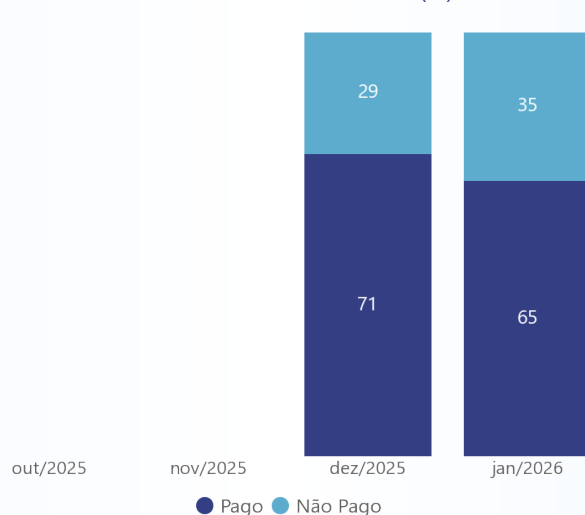
Recebimentos (R\$)



Unidades



Análise do Mês - Realizado (%)

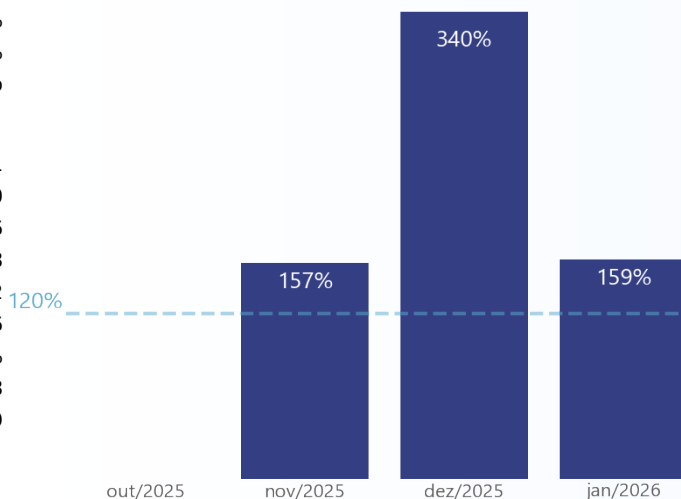


Razão de Garantia de Fluxo Mensal 2 - RGFM2

Apurado - Sem Aporte	159%
Apurado	159%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

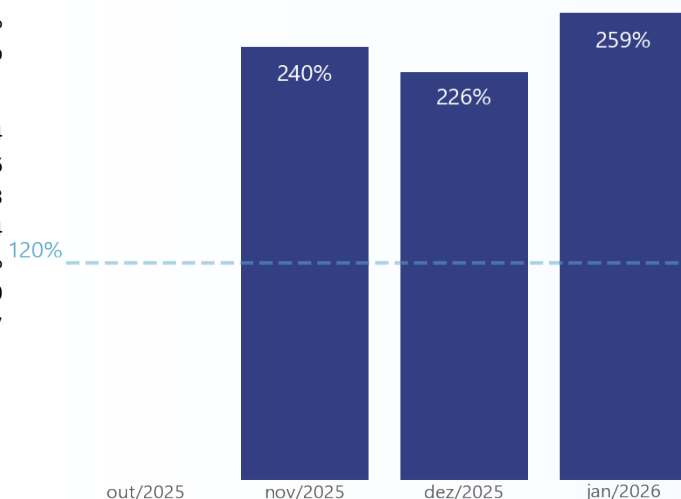
CIT m-1	R\$ 52.131
Aporte	R\$ 0
Total Previsto para o Mês	R\$ 448.136
Morada da Baroneza	R\$ 258.378
Altiplano Serra Rica	R\$ 68.642
Nova Iaciara	R\$ 121.116
Proporção Fluxo Mensal	15%
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 29.448
Despesas Recorrentes	R\$ 3.269

RGFM2 - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor 2 - RGSD2

Apurado	259%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 26.451.944
Morada da Baroneza	R\$ 12.376.086
Altiplano Serra Rica	R\$ 4.367.593
Nova Iaciara	R\$ 9.708.264
Proporção do Saldo Devedor	17%
Saldo Devedor	R\$ 1.741.130
Fundo Reserva	R\$ 56.907

RGSD2 - Apurado (%)

 Nova Iaciara
Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal R\$ 17.265.193

Elegíveis	16.148.931
Inelegíveis	1.116.262

Saldo Devedor da Carteira Full - VP R\$ 10.397.661

Elegíveis	9.708.264
Inelegíveis	689.398

Inadimplência - R\$ R\$ 116.741

Elegíveis	61.011
Inelegíveis	55.730

Inadimplência - Contratos 141

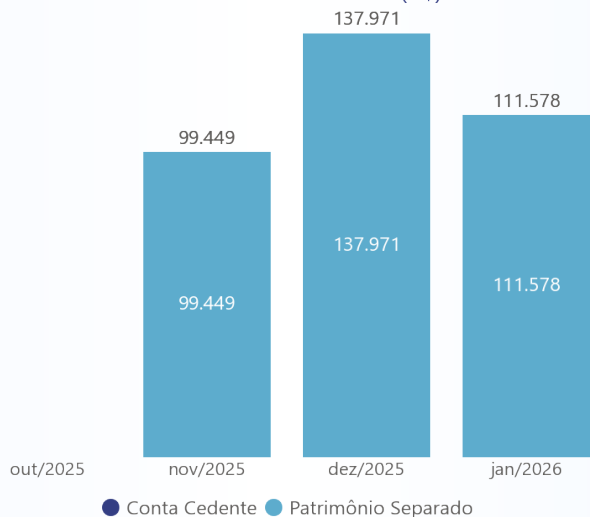
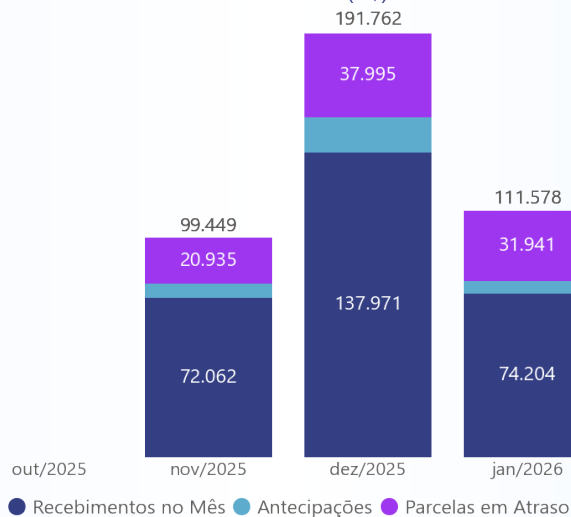
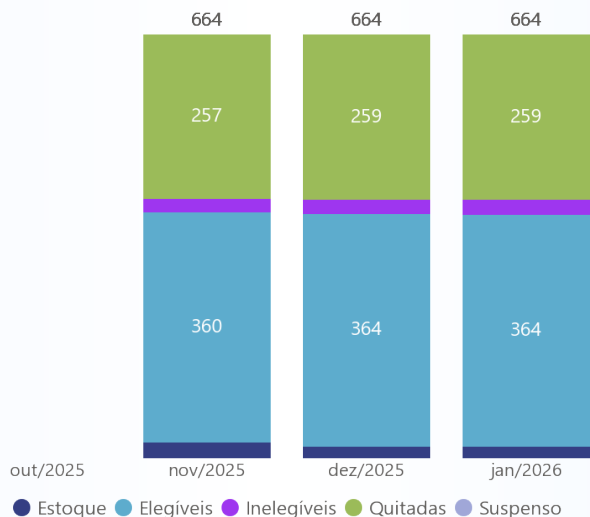
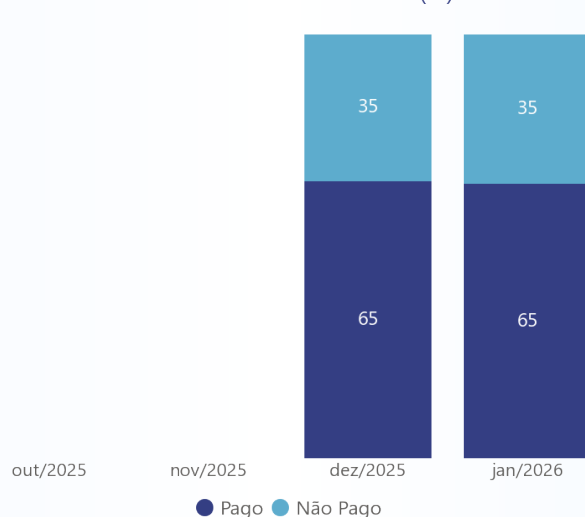
Elegíveis	118
Inelegíveis	23

Negociações - Mês 3

Distratos	1
Vendas	2
Quitados	0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	2.288	42,12	12.597	39,44
31 a 60 dias	1.854	34,13	9.188	28,77
61 a 90 dias	0	0,00	3.214	10,06
91 a 120 dias	0	0,00	2.083	6,52
121 a 150 dias	0	0,00	605	1,89
151 a 180 dias	0	0,00	254	0,80
Acima de 180 dias	1.290	23,75	3.999	12,52
Total	5.432	100,00	31.941	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	20.940	17,94	67	47,52
31 a 60 dias	16.281	13,95	28	19,86
61 a 90 dias	15.314	13,12	15	10,64
91 a 120 dias	8.476	7,26	8	5,67
121 a 150 dias	6.877	5,89	5	3,55
151 a 180 dias	8.902	7,63	5	3,55
181 a 360 dias	22.252	19,06	10	7,09
Acima de 360 dias	17.699	15,16	3	2,13
Total	116.741	100,00	141	100,00

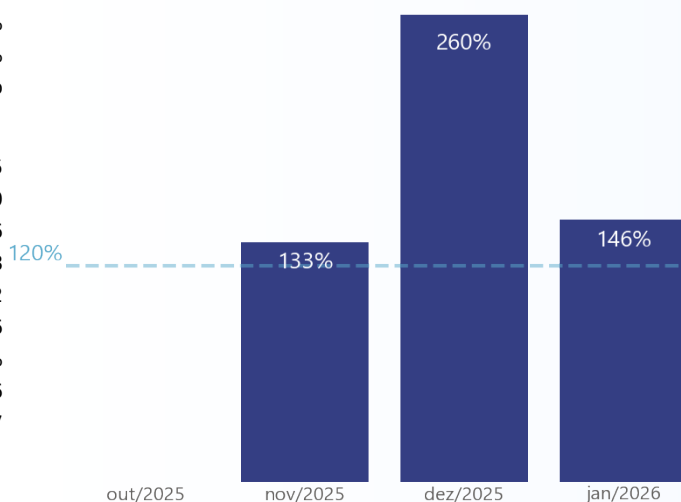
Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Unidades

Análise do Mês - Realizado (%)


Razão de Garantia de Fluxo Mensal 3 - RGFM3

Apurado - Sem Aporte	146%
Apurado	146%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

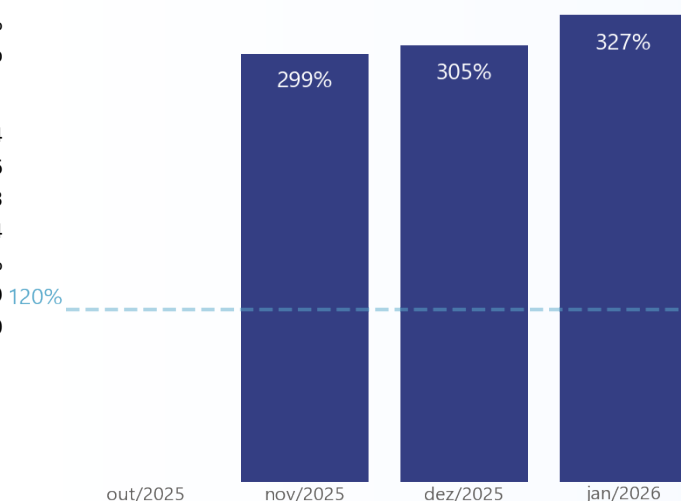
CIT m-1	R\$ 106.145
Aporte	R\$ 0
Total Previsto para o Mês	R\$ 448.136
Morada da Baroneza	R\$ 258.378
Altiplano Serra Rica	R\$ 68.642
Nova Iaciara	R\$ 121.116
Proporção Fluxo Mensal	27%
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 65.456
Despesas Recorrentes	R\$ 7.267

RGFM3 - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor 3 - RGSD3

Apurado	327%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 26.451.944
Morada da Baroneza	R\$ 12.376.086
Altiplano Serra Rica	R\$ 4.367.593
Nova Iaciara	R\$ 9.708.264
Proporção do Saldo Devedor	37%
Saldo Devedor	R\$ 3.072.159
Fundo Reserva	R\$ 100.410

RGSD3 - Apurado (%)

 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.