

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	CCV
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	20/03/2026	-	-	-
PU	18,12456524	-	-	-
Juros Ordinário	7,80231510	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-
Amortização Ordinária	6,67005979	-	-	-
Amortização Extraordinária	3,65219035	-	-	-
PMT	217.494,78	-	-	-
Juros Ordinário	93.627,78	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-
Amortização Ordinária	80.040,72	-	-	-
Amortização Extraordinária	43.826,28	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/04/2026	-	-	-
PU	14,53944816	-	-	-
Juros Ordinário	7,77047662	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-
Amortização Ordinária	6,76897154	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-	-
PMT	174.473,38	-	-	-
Juros Ordinário	93.245,72	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-
Amortização Ordinária	81.227,66	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	12.000	-	-	-
Preço Unitário	932,76934814	-	-	-
Saldo Devedor	11.193.232,18	-	-	-

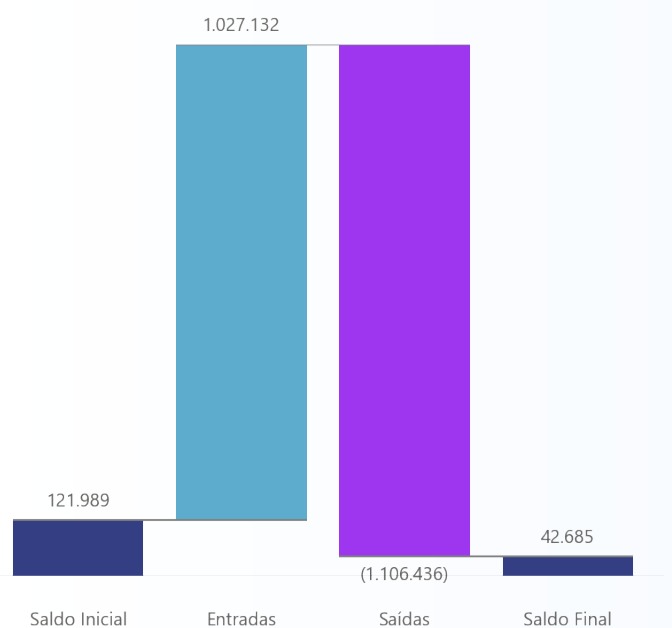
Fundo de Reserva R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	374.563
Rendimento (+)	7.713
Resgate (-)	(32.390)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	349.886
Saldo Mínimo	341.149
Situação	Enquadrado

Movimentações R\$

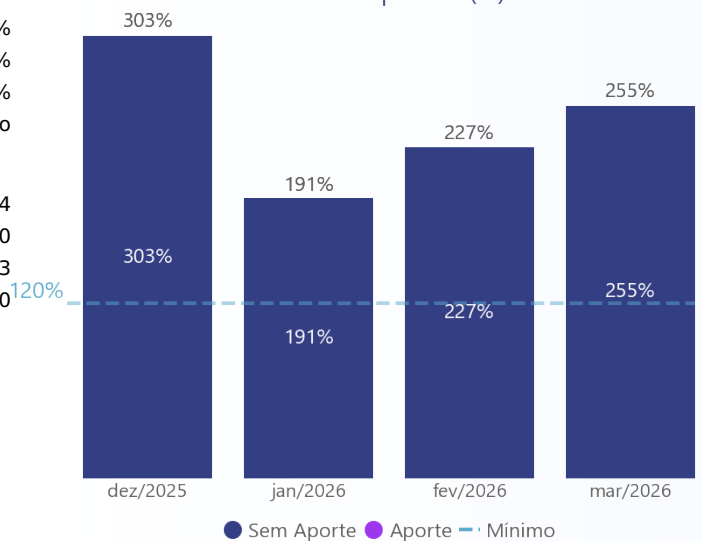
Total - Saldo Inicial	121.989
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	492.018
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	6
(+) Resgate da Aplicação	535.108
(-) Despesas	(19.504)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(19.504)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(217.495)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(199.613)
(-) Aplicação de Recursos	(669.824)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	42.685


Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte	255%
Apurado	255%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

CIT m-1	R\$ 444.824
Aporte	R\$ 0
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 174.473
Despesas Recorrentes	R\$ 0

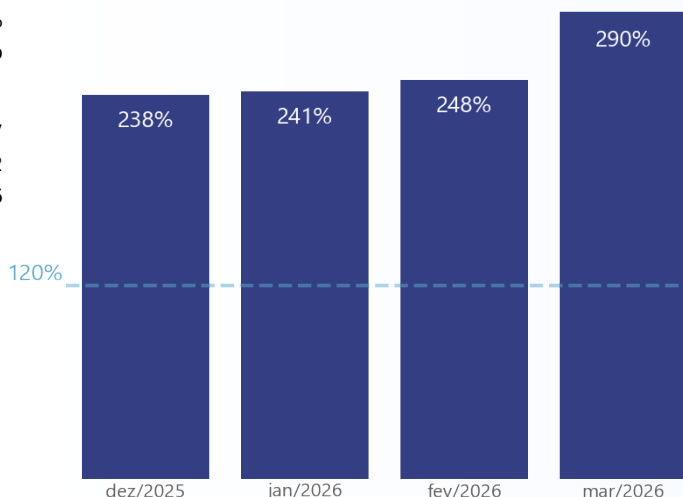
RGFM - Apurado (%)


Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado 290%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

RGSD - Apurado (%)
Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP) R\$ 31.473.767
Saldo Devedor R\$ 11.193.232
Fundo Reserva R\$ 349.886


Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 21.308.915

Elegíveis 19.806.869
Inelegíveis 1.502.047

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 14.414.560

Elegíveis 13.367.451
Inelegíveis 1.047.109

Inadimplência - R\$ R\$ 259.121

Elegíveis 118.794
Inelegíveis 140.327

Inadimplência - Contratos 85

Elegíveis 70
Inelegíveis 15

Negociações - Mês 2

Distratos 0
Vendas 1
Quitados 1

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	4.307	6,93	35.716	56,16
31 a 60 dias	-	1.468	2,36	16.126	25,35
61 a 90 dias	-	621	1,00	5.740	9,03
91 a 120 dias	-	616	0,99	4.236	6,66
121 a 150 dias	-	611	0,98	887	1,39
151 a 180 dias	-	605	0,97	896	1,41
Acima de 180 dias	-	53.941	86,77	0	0,00
Total	154.218	62.169	100,00	63.601	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	65.798	25,39	52	61,18
31 a 60 dias	23.268	8,98	11	12,94
61 a 90 dias	29.729	11,47	7	8,24
91 a 120 dias	18.517	7,15	3	3,53
121 a 150 dias	4.254	1,64	1	1,18
151 a 180 dias	27.713	10,70	3	3,53
181 a 360 dias	56.789	21,92	6	7,06
Acima de 360 dias	33.053	12,76	2	2,35
Total	259.121	100,00	85	100,00

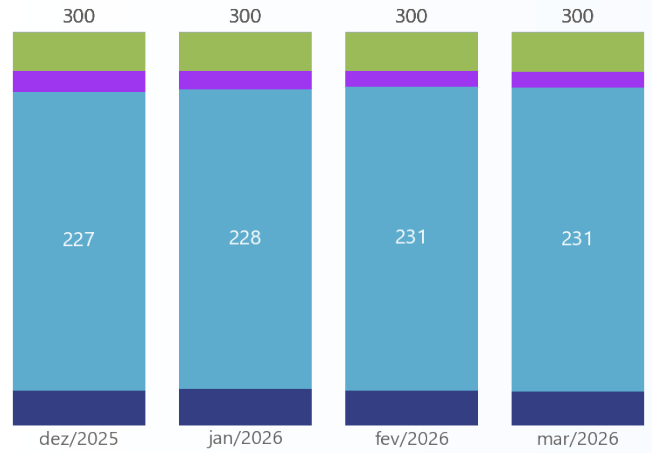
Unidades

- **Estoque**
- **Elegíveis**
- **Inelegíveis**
- **Quitadas**
- **Suspensão**

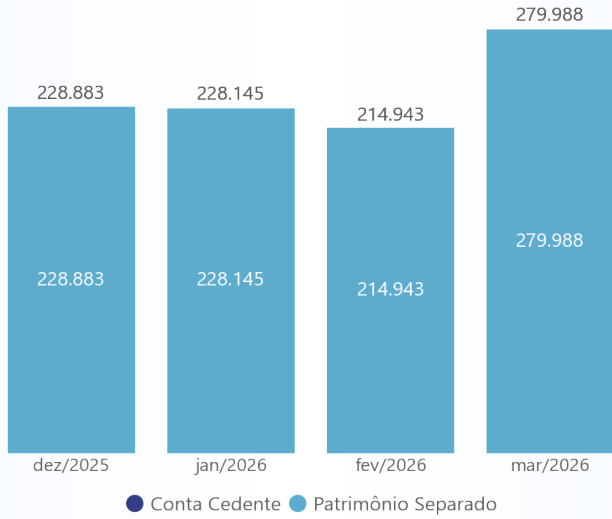
300

26
231
12
30
1

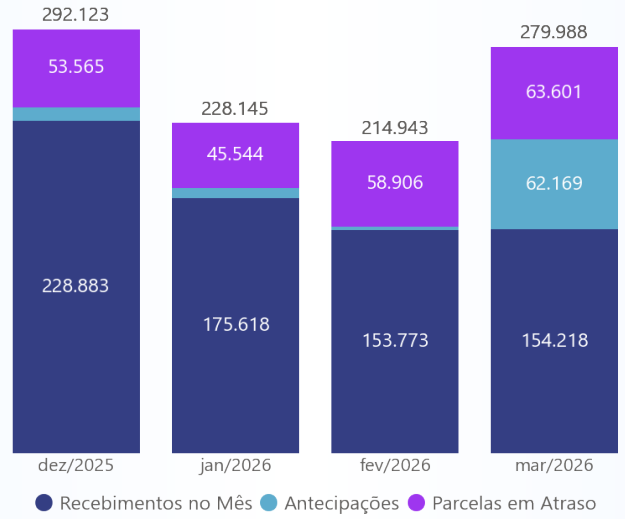
Unidades



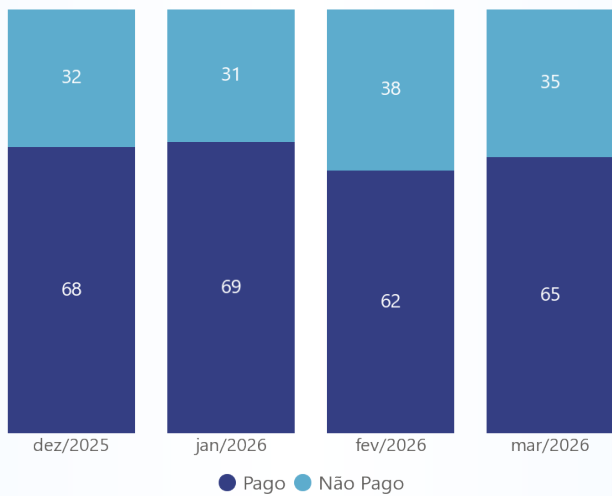
Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)

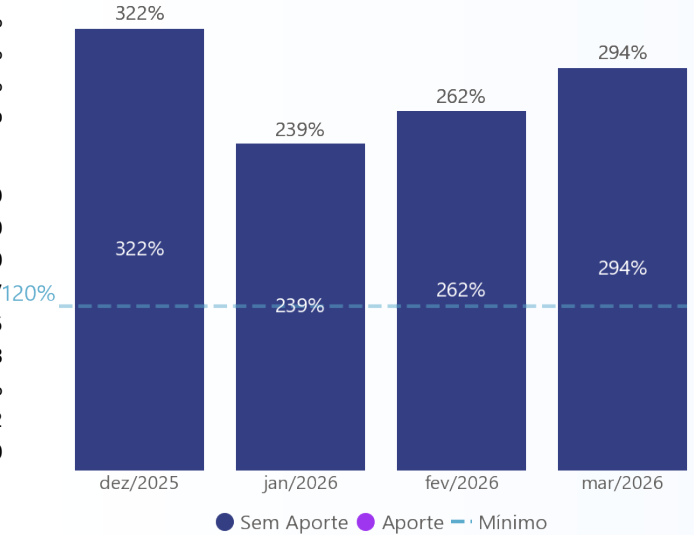


Razão de Garantia de Fluxo Mensal 1 - RGFM1

Apurado - Sem Aporte	294%
Apurado	294%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

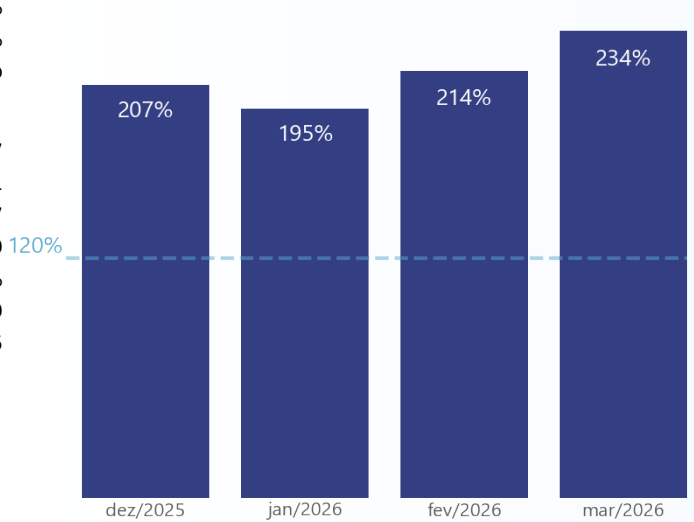
CIT m-1	R\$ 217.819
Aporte	R\$ 0
Total Previsto para o Mês	R\$ 459.530
Morada da Baroneza	R\$ 241.667
Altiplano Serra Rica	R\$ 86.555
Nova Iaciara	R\$ 131.308
Proporção Fluxo Mensal	53%
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 74.102
Despesas Recorrentes	R\$ 0

RGFM1 - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor 1 - RGSD1

Apurado	234%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 31.473.767
Morada da Baroneza	R\$ 13.367.451
Altiplano Serra Rica	R\$ 5.934.997
Nova Iaciara	R\$ 12.171.319
Proporção do Saldo Devedor	42%
Saldo Devedor	R\$ 5.886.519
Fundo Reserva	R\$ 184.005

RGSD1 - Apurado (%)

Altiplano Serra Rica

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 7.684.294
Elegíveis	6.995.567
Inelegíveis	688.727

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 6.486.196
Elegíveis	5.934.997
Inelegíveis	551.199

Inadimplência - R\$	R\$ 91.004
Elegíveis	49.894
Inelegíveis	41.110
Inadimplência - Contratos	76
Elegíveis	58
Inelegíveis	18

Negociações - Mês	1
Distratos	0
Vendas	1
Quitados	0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	586	40,47	12.515	58,09
31 a 60 dias	-	308	21,27	5.171	24,00
61 a 90 dias	-	296	20,44	1.685	7,82
91 a 120 dias	-	0	0,00	2.173	10,09
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	258	17,82	0	0,00
Total	52.721	1.448	100,00	21.545	100,00

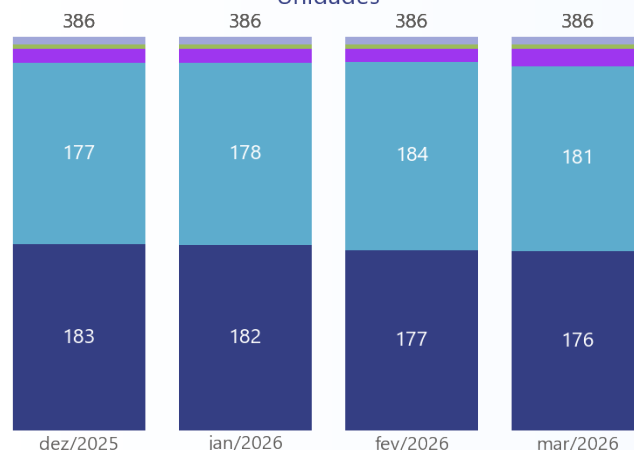
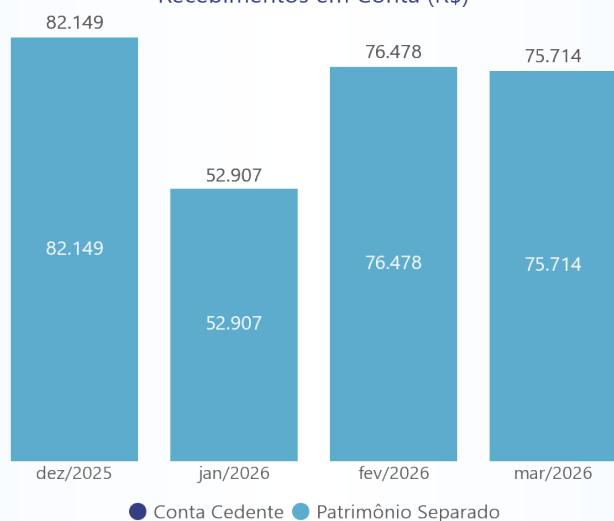
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	26.540	29,16	42	55,26
31 a 60 dias	7.172	7,88	8	10,53
61 a 90 dias	16.181	17,78	8	10,53
91 a 120 dias	5.590	6,14	3	3,95
121 a 150 dias	2.977	3,27	2	2,63
151 a 180 dias	3.058	3,36	3	3,95
181 a 360 dias	20.763	22,82	8	10,53
Acima de 360 dias	8.722	9,58	2	2,63
Total	91.004	100,00	76	100,00

Unidades

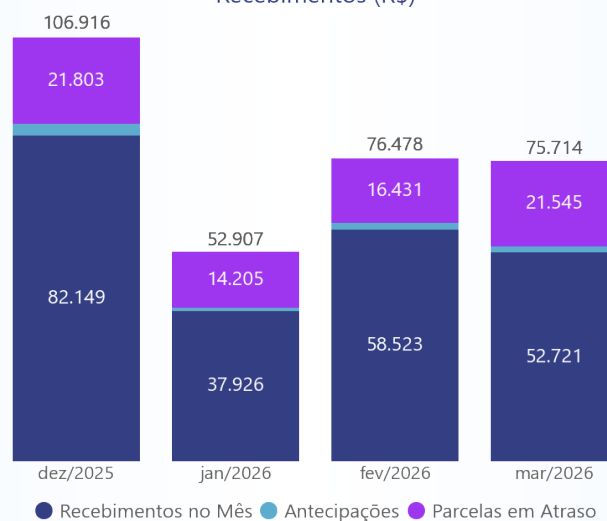
- **Estoque**
- **Elegíveis**
- **Inelegíveis**
- **Quitadas**
- **Suspensão**

386

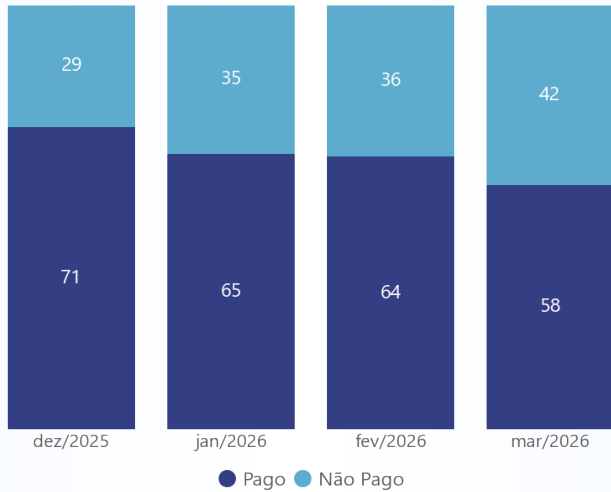
176
181
17
4
8

Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)


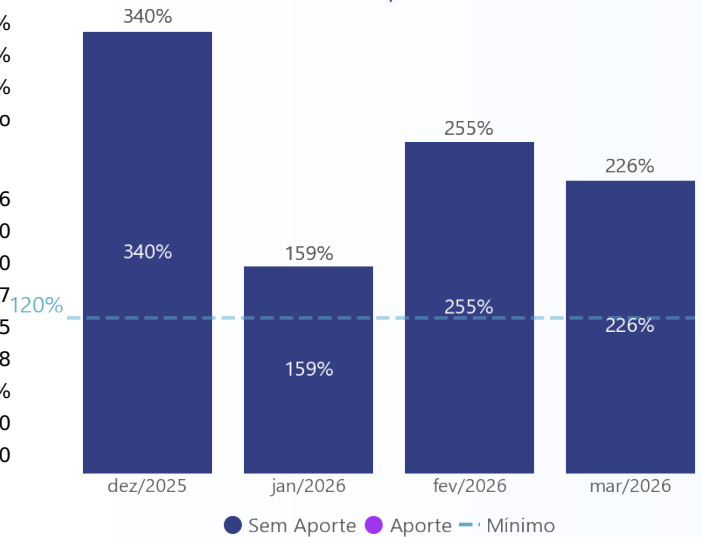
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


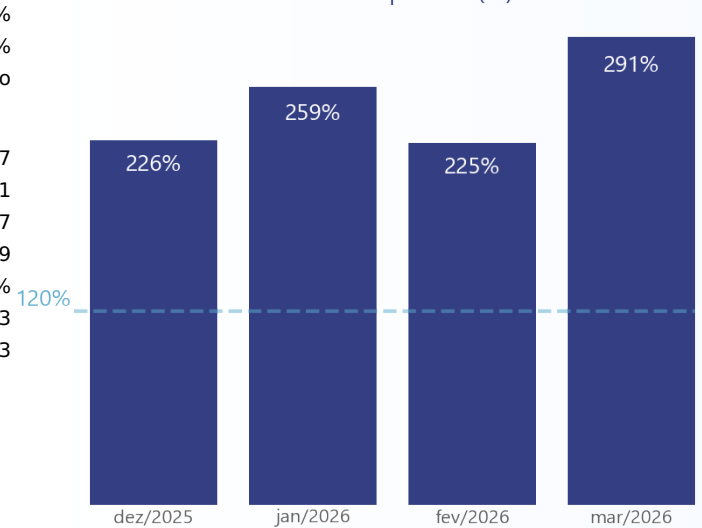
● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)

Razão de Garantia de Fluxo Mensal 2 - RGFM2

Apurado - Sem Aporte	226%
Apurado	226%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
CIT m-1	R\$ 74.266
Aporte	R\$ 0
Total Previsto para o Mês	R\$ 459.530
Morada da Baroneza	R\$ 241.667
Altiplano Serra Rica	R\$ 86.555
Nova Iaciara	R\$ 131.308
Proporção Fluxo Mensal	19%
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 32.900
Despesas Recorrentes	R\$ 0

RGFM2 - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor 2 - RGSD2

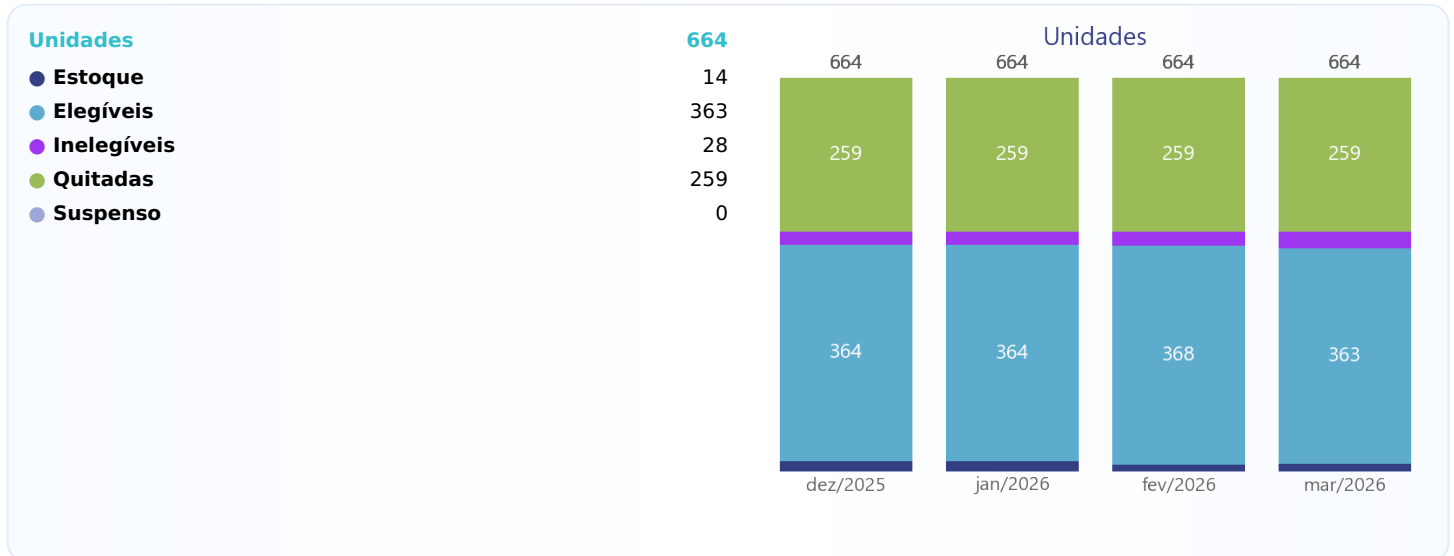
Apurado	291%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 31.473.767
Morada da Baroneza	R\$ 13.367.451
Altiplano Serra Rica	R\$ 5.934.997
Nova Iaciara	R\$ 12.171.319
Proporção do Saldo Devedor	19%
Saldo Devedor	R\$ 2.108.313
Fundo Reserva	R\$ 65.903

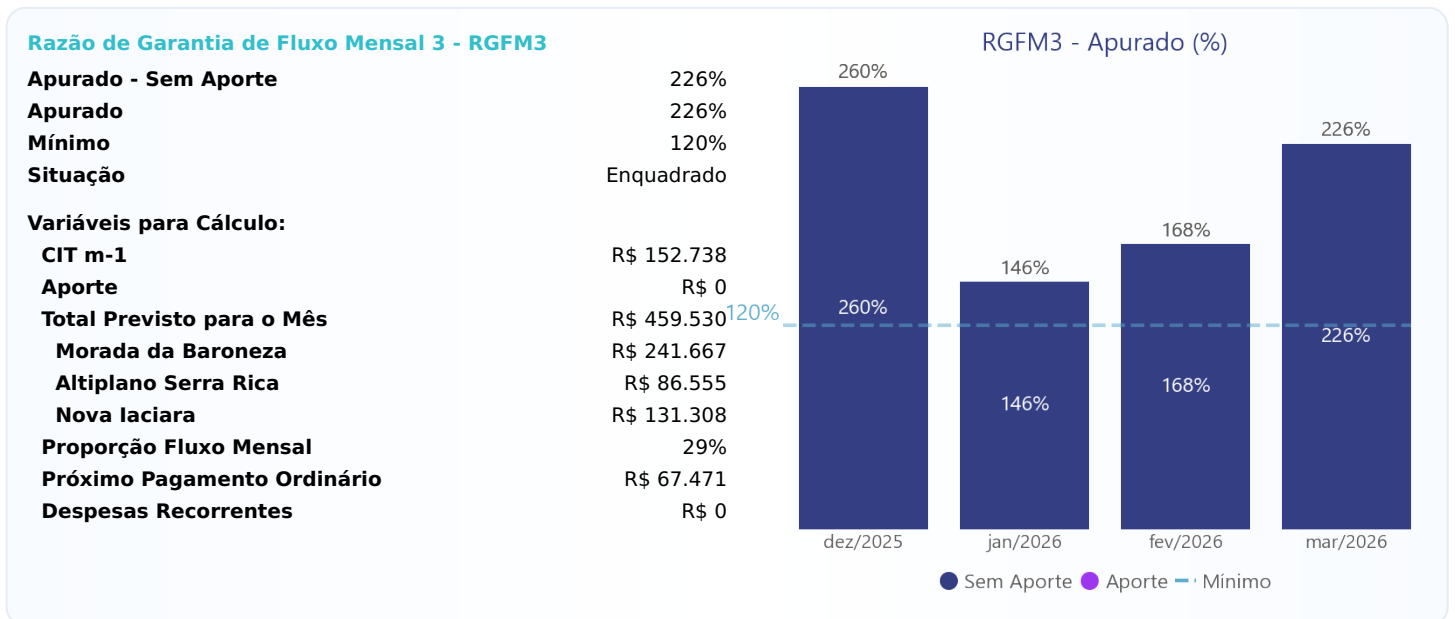
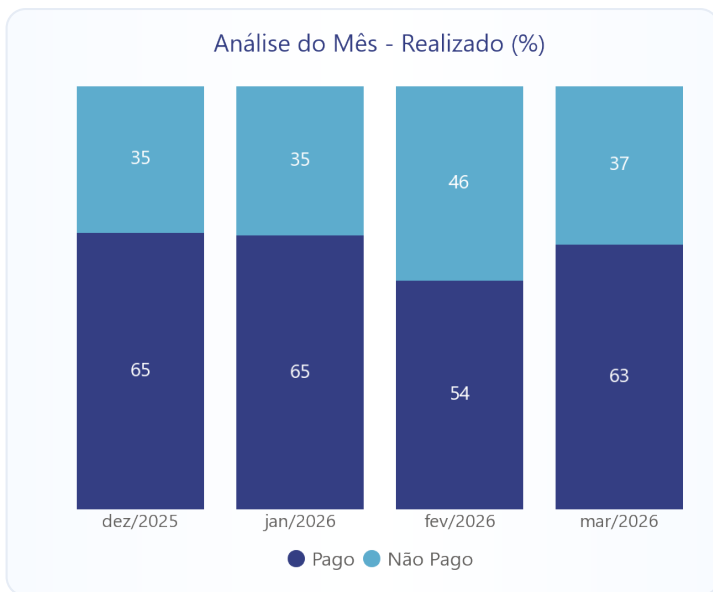
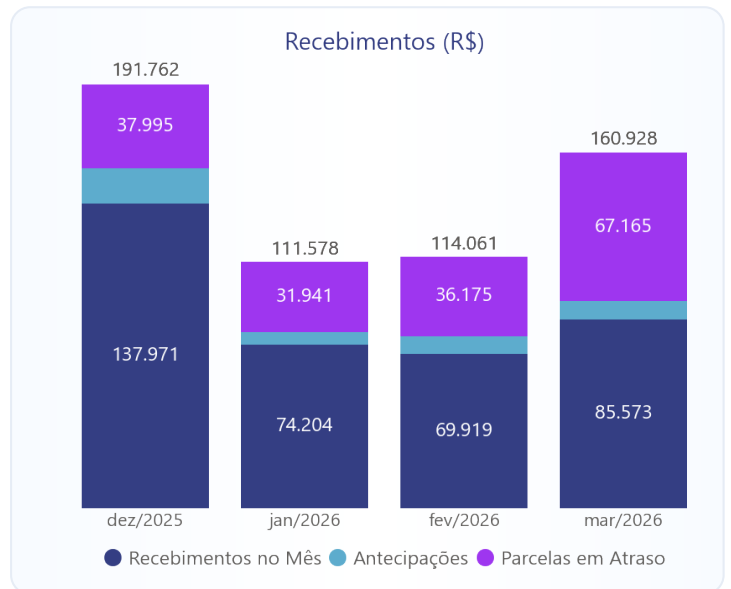
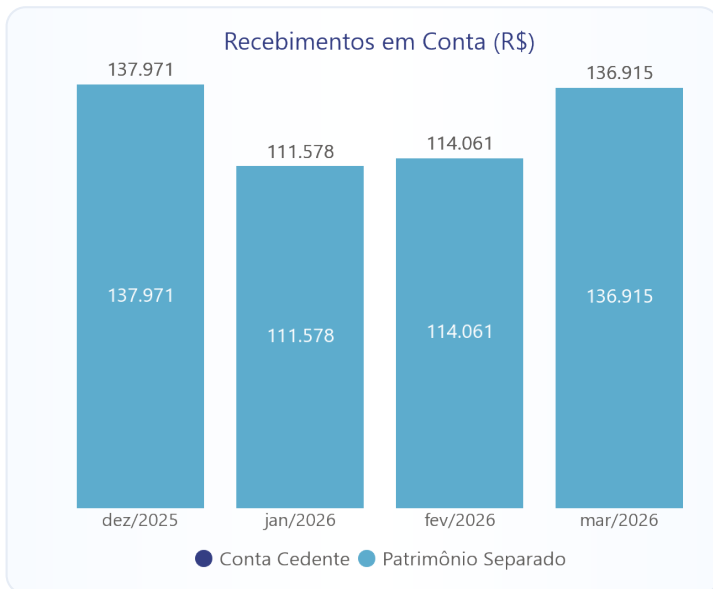
RGSD2 - Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 17.379.605	Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 13.225.419
Elegíveis	16.009.786	Elegíveis	12.171.319
Inelegíveis	1.369.819	Inelegíveis	1.054.100
Inadimplência - R\$	R\$ 133.449	Negociações - Mês	11
Elegíveis	60.555	Distratos	6
Inelegíveis	72.894	Vendas	5
Inadimplência - Contratos	146	Quitados	0
Elegíveis	113		
Inelegíveis	33		

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	6.161	75,23	26.567	39,55
31 a 60 dias	-	213	2,60	26.567	39,55
61 a 90 dias	-	628	7,67	8.510	12,67
91 a 120 dias	-	0	0,00	4.142	6,17
121 a 150 dias	-	0	0,00	621	0,92
151 a 180 dias	-	0	0,00	250	0,37
Acima de 180 dias	-	1.188	14,51	507	0,75
Total	85.572	8.190	100,00	67.165	100,00

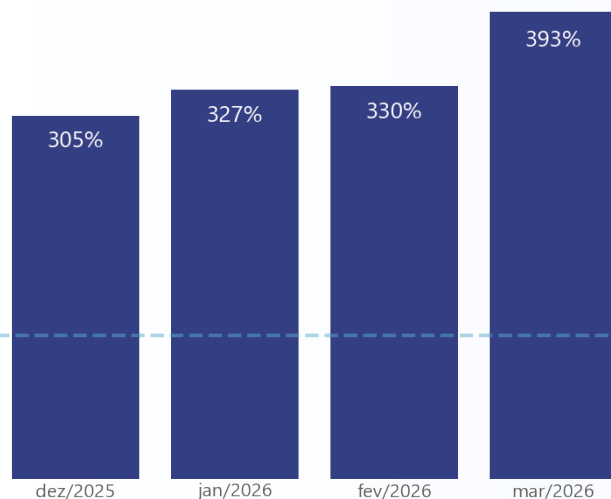
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	34.206	25,63	86	58,90
31 a 60 dias	17.123	12,83	19	13,01
61 a 90 dias	9.226	6,91	8	5,48
91 a 120 dias	19.136	14,34	13	8,90
121 a 150 dias	3.267	2,45	2	1,37
151 a 180 dias	5.086	3,81	3	2,05
181 a 360 dias	29.918	22,42	13	8,90
Acima de 360 dias	15.487	11,61	2	1,37
Total	133.449	100,00	146	100,00





Razão de Garantia de Saldo Devedor 3 - RGSD3

Apurado	393%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

RGSD3 - Apurado (%)

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 31.473.767
Morada da Baroneza	R\$ 13.367.451
Altiplano Serra Rica	R\$ 5.934.997
Nova Iaciara	R\$ 12.171.319
Proporção do Saldo Devedor	39%
Saldo Devedor	R\$ 3.198.401
Fundo Reserva	R\$ 99.978 ^{120%}

 **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.