

 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	20/04/2026	-	-	-
PU	20,79414441	-	-	-
Juros Ordinário	7,77047662	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-
Amortização Ordinária	6,76897154	-	-	-
Amortização Extraordinária	6,25469625	-	-	-
PMT	249.529,73	-	-	-
Juros Ordinário	93.245,72	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-
Amortização Ordinária	81.227,66	-	-	-
Amortização Extraordinária	75.056,35	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/05/2026	-	-	-
PU	13,91739000	-	-	-
Juros Ordinário	7,72958508	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-
Amortização Ordinária	6,18780492	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-	-
PMT	167.008,68	-	-	-
Juros Ordinário	92.755,02	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-
Amortização Ordinária	74.253,66	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	12.000	-	-	-
Preço Unitário	926,78404957	-	-	-
Saldo Devedor	11.121.408,59	-	-	-

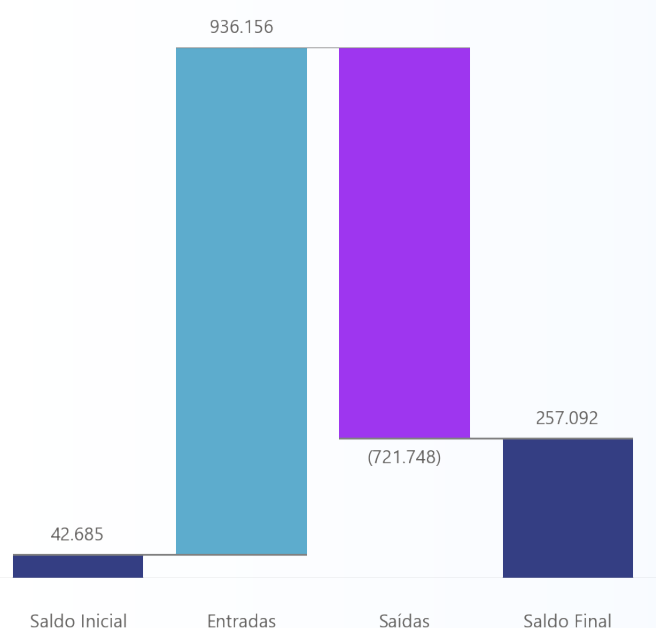
Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	349.886
Rendimento (+)	3.744
Resgate (-)	(3.287)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	350.343
Saldo Mínimo	344.299
Situação	Enquadrado

Movimentações
R\$

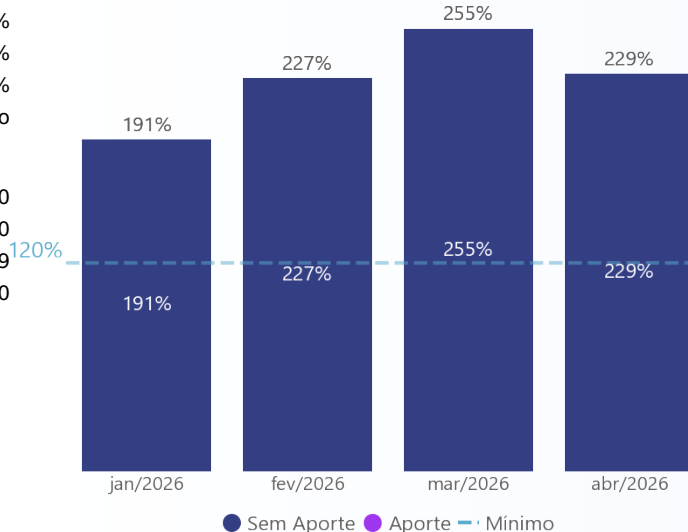
Total - Saldo Inicial	42.685
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	404.317
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	3
(+) Resgate da Aplicação	531.836
(-) Despesas	(14.592)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(11.281)
(-) Extraordinárias	(3.310)
(-) Pagamento do CRI	(247.343)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(141.791)
(-) Aplicação de Recursos	(318.022)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	257.092


Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte	229%
Apurado	229%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

CIT m-1	R\$ 382.760
Aporte	R\$ 0
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 167.009
Despesas Recorrentes	R\$ 0

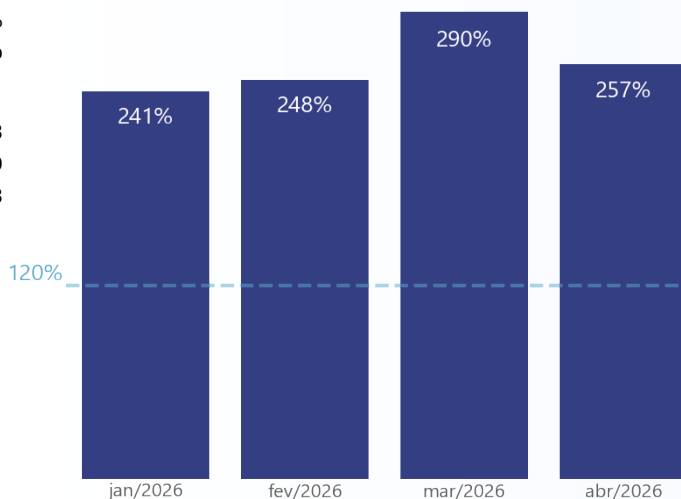
RGFM - Apurado (%)


Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado 257%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP) R\$ 27.720.803
Saldo Devedor R\$ 11.121.409
Fundo Reserva R\$ 350.343

RGSD - Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 21.113.541

Elegíveis 19.285.299
Inelegíveis 1.828.241

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 13.692.225

Elegíveis 12.468.704
Inelegíveis 1.223.521

Inadimplência - R\$ R\$ 297.604

Elegíveis 132.321
Inelegíveis 165.283

Inadimplência - Contratos 91

Elegíveis 74
Inelegíveis 17

Negociações - Mês 1

Distratos 1
Vendas 0
Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	867	37,05	17.289	33,34
31 a 60 dias	-	0	0,00	20.554	39,64
61 a 90 dias	-	0	0,00	6.147	11,86
91 a 120 dias	-	0	0,00	3.924	7,57
121 a 150 dias	-	0	0,00	3.243	6,25
151 a 180 dias	-	0	0,00	692	1,33
Acima de 180 dias	-	1.473	62,95	0	0,00
Total	155.823	2.340	100,00	51.850	100,00

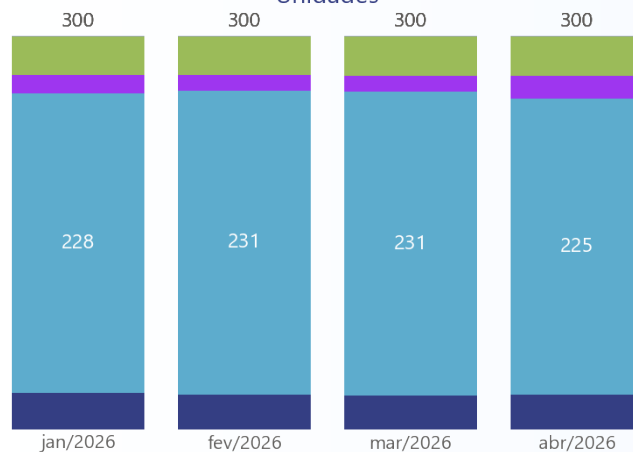
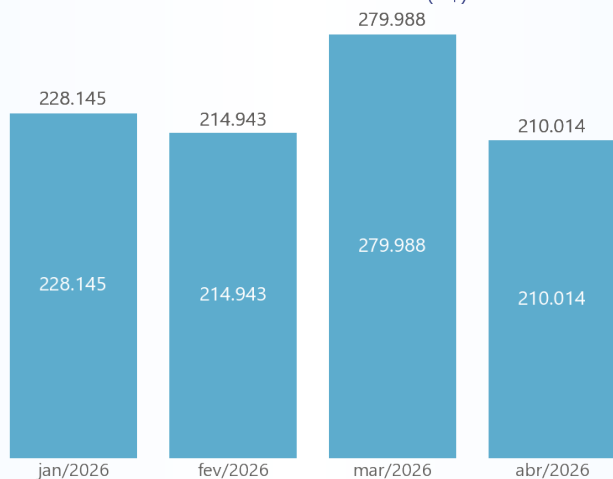
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	40.996	13,78	38	41,76
31 a 60 dias	72.240	24,27	29	31,87
61 a 90 dias	19.085	6,41	7	7,69
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	20.503	6,89	4	4,40
151 a 180 dias	22.587	7,59	3	3,30
181 a 360 dias	87.320	29,34	8	8,79
Acima de 360 dias	34.873	11,72	2	2,20
Total	297.604	100,00	91	100,00

Unidades

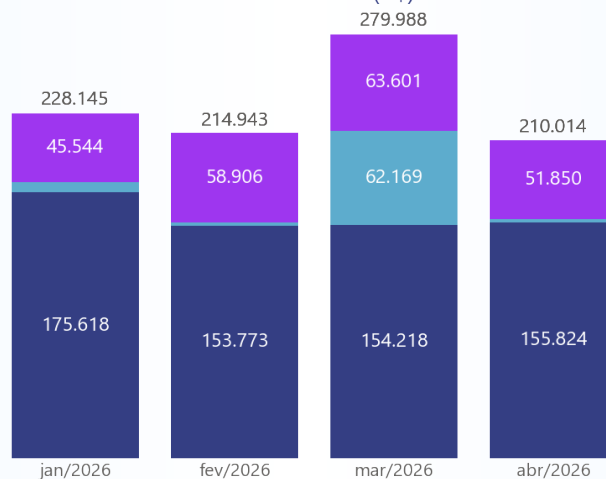
- **Estoque**
- **Elegíveis**
- **Inelegíveis**
- **Quitadas**
- **Suspense**

300

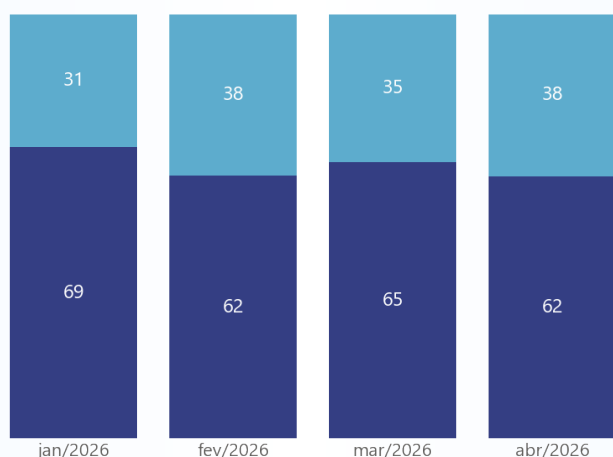
27
225
17
30
1

Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)


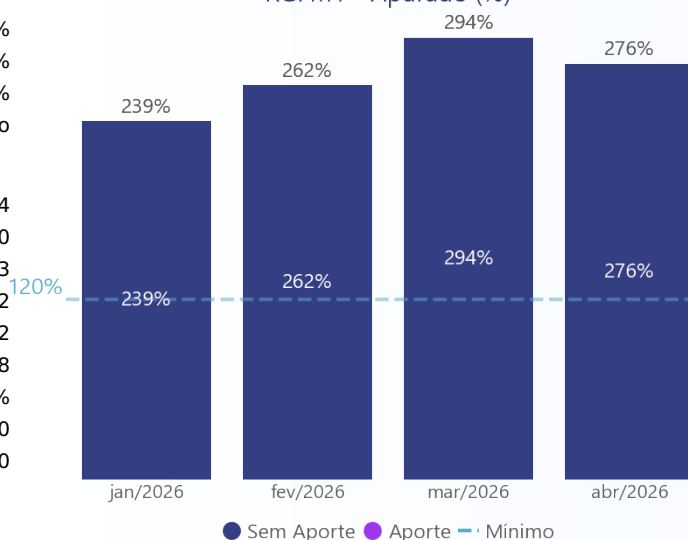
● Pago ● Não Pago

Razão de Garantia de Fluxo Mensal 1 - RGFM1

Apurado - Sem Aporte	276%
Apurado	276%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

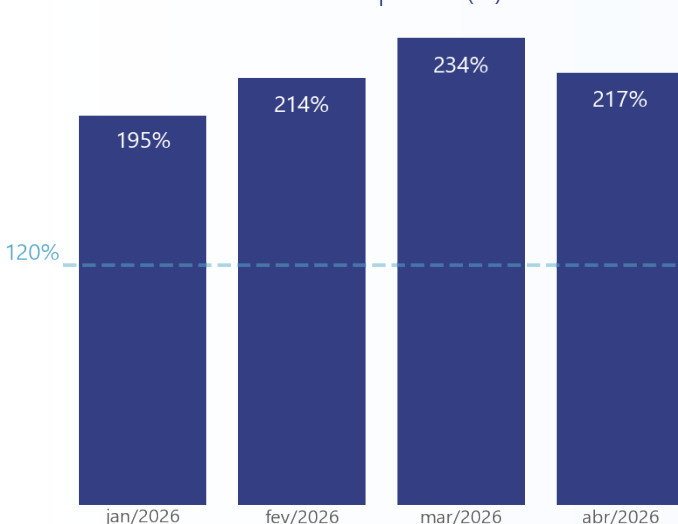
CIT m-1	R\$ 207.674
Aporte	R\$ 0
Total Previsto para o Mês	R\$ 448.753
Morada da Baroneza	R\$ 239.722
Altiplano Serra Rica	R\$ 77.722
Nova Iaciara	R\$ 131.308
Proporção Fluxo Mensal	53%
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 75.120
Despesas Recorrentes	R\$ 0

RGFM1 - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor 1 - RGSD1

Apurado	217%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 27.720.803
Morada da Baroneza	R\$ 12.468.704
Altiplano Serra Rica	R\$ 5.612.068
Nova Iaciara	R\$ 9.640.031
Proporção do Saldo Devedor	45%
Saldo Devedor	R\$ 5.941.027
Fundo Reserva	R\$ 187.152

RGSD1 - Apurado (%)

 Altiplano Serra Rica
Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 7.655.950

Elegíveis	6.662.916
Inelegíveis	993.034

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 6.462.825

Elegíveis	5.612.068
Inelegíveis	850.757

Inadimplência - R\$ R\$ 99.257

Elegíveis	41.254
Inelegíveis	58.003

Inadimplência - Contratos 73

Elegíveis	52
Inelegíveis	21

Negociações - Mês 2

Distratos	1
Vendas	1
Quitados	0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	821	100,00	6.647	48,81
31 a 60 dias	-	0	0,00	3.003	22,05
61 a 90 dias	-	0	0,00	2.052	15,07
91 a 120 dias	-	0	0,00	1.280	9,40
121 a 150 dias	-	0	0,00	636	4,67
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	52.966	821	100,00	13.618	100,00

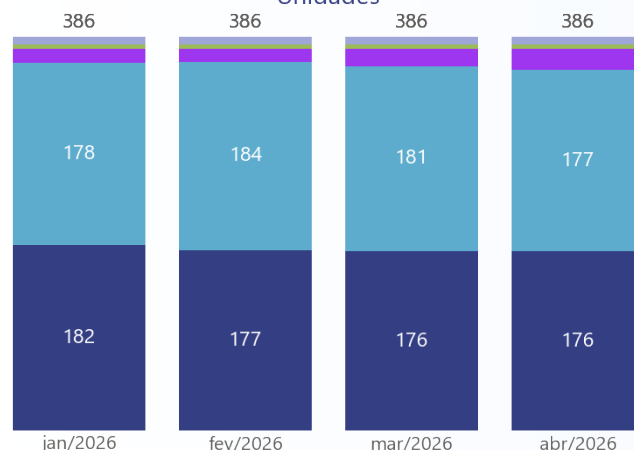
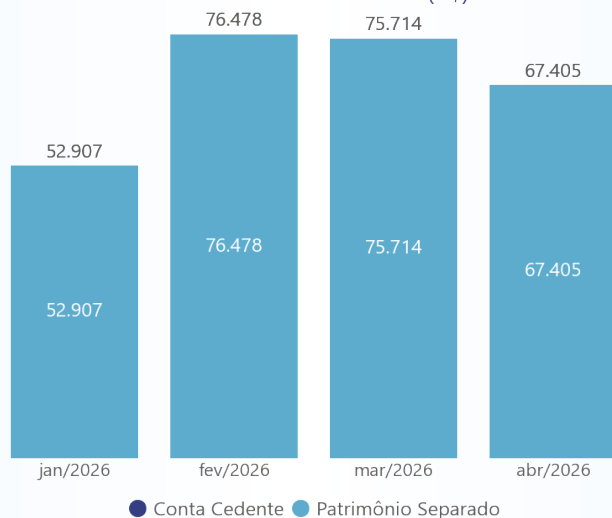
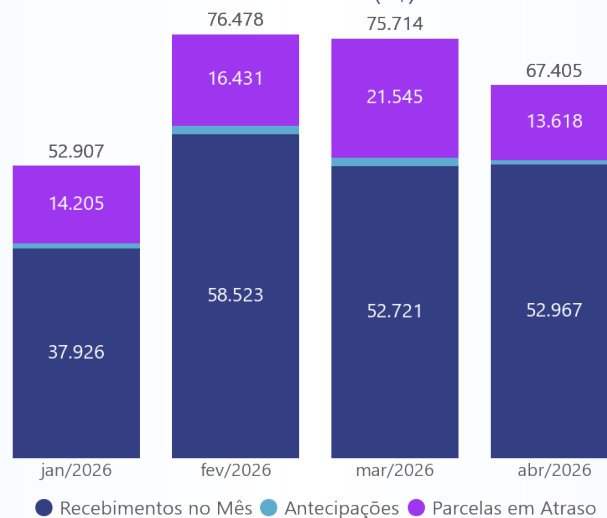
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	7.494	7,55	20	27,40
31 a 60 dias	27.915	28,12	28	38,36
61 a 90 dias	5.845	5,89	4	5,48
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	17.229	17,36	6	8,22
151 a 180 dias	4.966	5,00	2	2,74
181 a 360 dias	26.526	26,72	11	15,07
Acima de 360 dias	9.281	9,35	2	2,74
Total	99.257	100,00	73	100,00

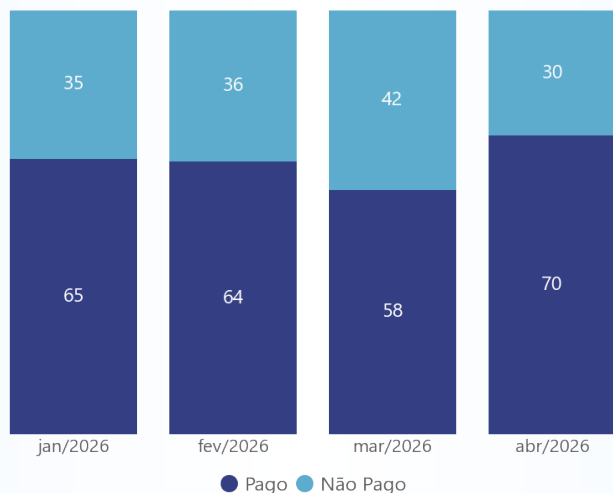
Unidades

- Estoque
- Elegíveis
- Inelegíveis
- Quitadas
- Suspensão

386

176
177
21
4
8

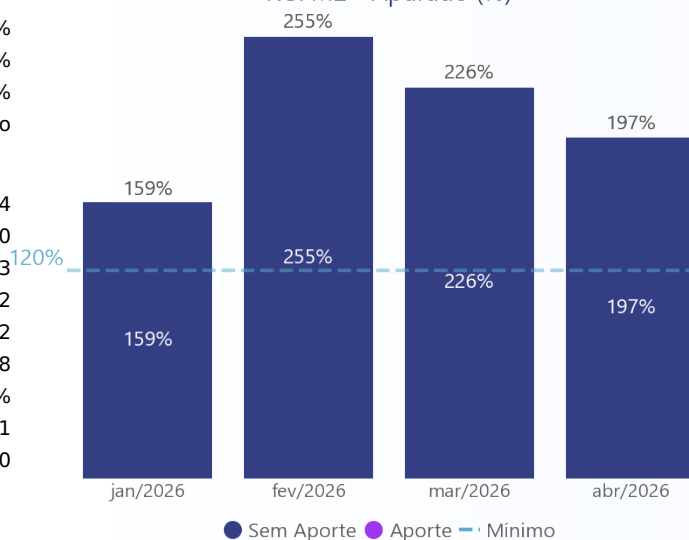
Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


Análise do Mês - Realizado (%)

Razão de Garantia de Fluxo Mensal 2 - RGFM2

Apurado - Sem Aporte	197%
Apurado	197%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

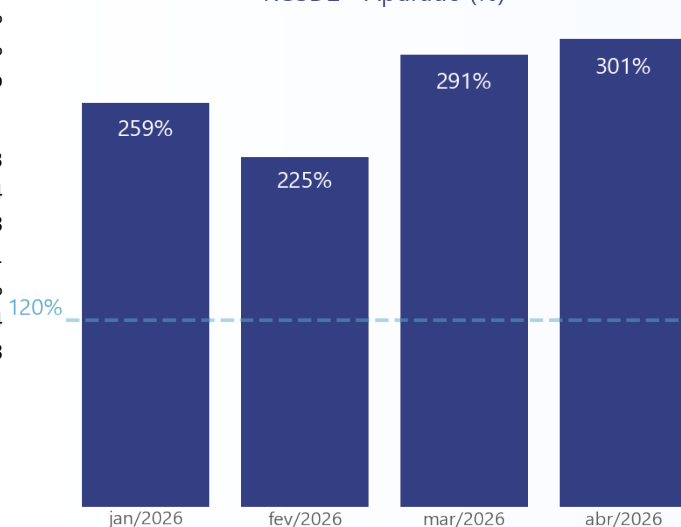
CIT m-1	R\$ 66.584
Aporte	R\$ 0
Total Previsto para o Mês	R\$ 448.753
Morada da Baroneza	R\$ 239.722
Altiplano Serra Rica	R\$ 77.722
Nova Iaciara	R\$ 131.308
Proporção Fluxo Mensal	17%
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 33.811
Despesas Recorrentes	R\$ 0

RGFM2 - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor 2 - RGSD2

Apurado	301%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 27.720.803
Morada da Baroneza	R\$ 12.468.704
Altiplano Serra Rica	R\$ 5.612.068
Nova Iaciara	R\$ 9.640.031
Proporção do Saldo Devedor	20%
Saldo Devedor	R\$ 1.926.174
Fundo Reserva	R\$ 60.678

RGSD2 - Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 17.390.094**

Elegíveis 15.808.986

Inelegíveis 1.581.109

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 10.628.453**

Elegíveis 9.640.031

Inelegíveis 988.422

Inadimplência - R\$ **R\$ 157.014**

Elegíveis 68.346

Inelegíveis 88.668

Inadimplência - Contratos **161**

Elegíveis 125

Inelegíveis 36

Negociações - Mês **6**

Distratos 1

Vendas 4

Quitados 1

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	6.202	31,17	17.445	52,34
31 a 60 dias	-	306	1,54	8.896	26,69
61 a 90 dias	-	306	1,54	4.154	12,46
91 a 120 dias	-	306	1,54	2.151	6,45
121 a 150 dias	-	306	1,54	687	2,06
151 a 180 dias	-	306	1,54	0	0,00
Acima de 180 dias	-	12.162	61,13	0	0,00
Total	75.169	19.895	100,00	33.332	100,00

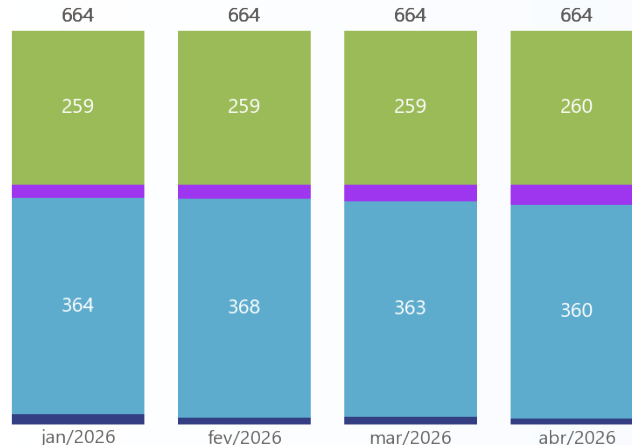
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	26.198	16,69	79	49,07
31 a 60 dias	29.912	19,05	37	22,98
61 a 90 dias	12.237	7,79	9	5,59
91 a 120 dias	3.842	2,45	3	1,86
121 a 150 dias	10.545	6,72	7	4,35
151 a 180 dias	18.199	11,59	8	4,97
181 a 360 dias	39.764	25,33	16	9,94
Acima de 360 dias	16.318	10,39	2	1,24
Total	157.014	100,00	161	100,00

Unidades

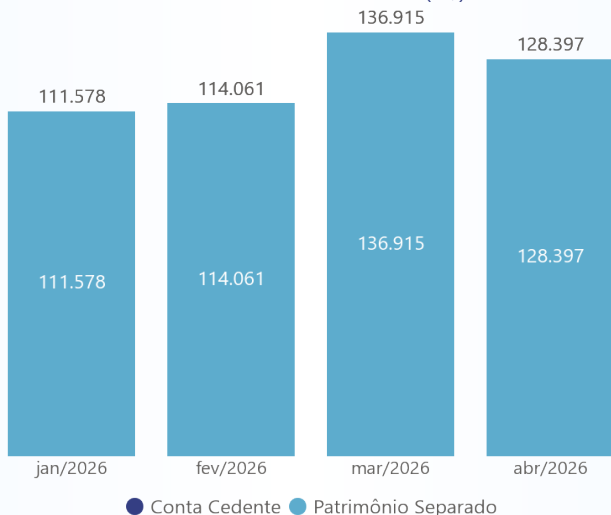
- **Estoque**
- **Elegíveis**
- **Inelegíveis**
- **Quitadas**
- **Suspensão**

664

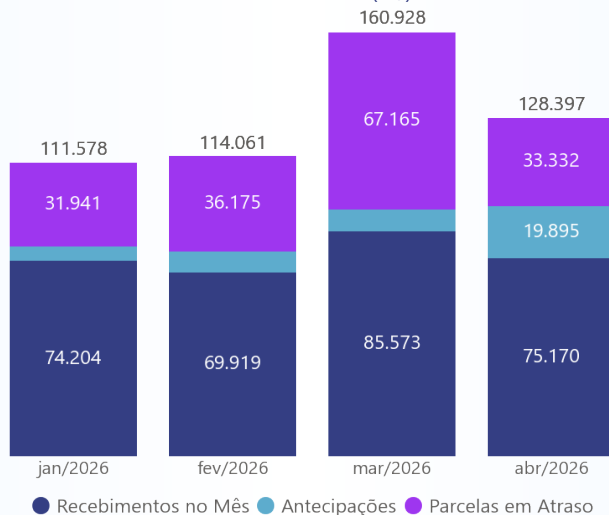
11
360
33
260
0

Unidades


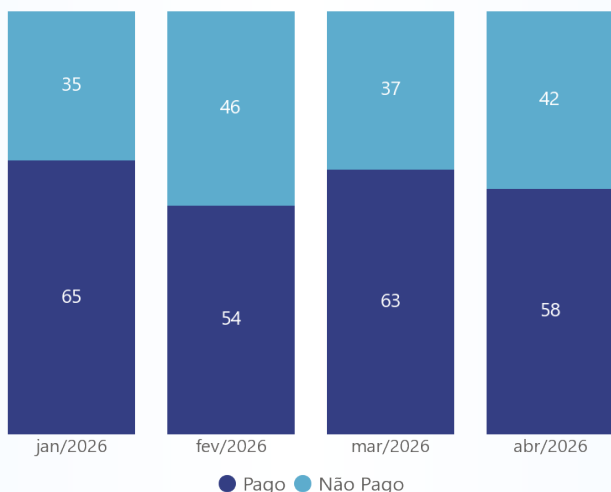
Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)



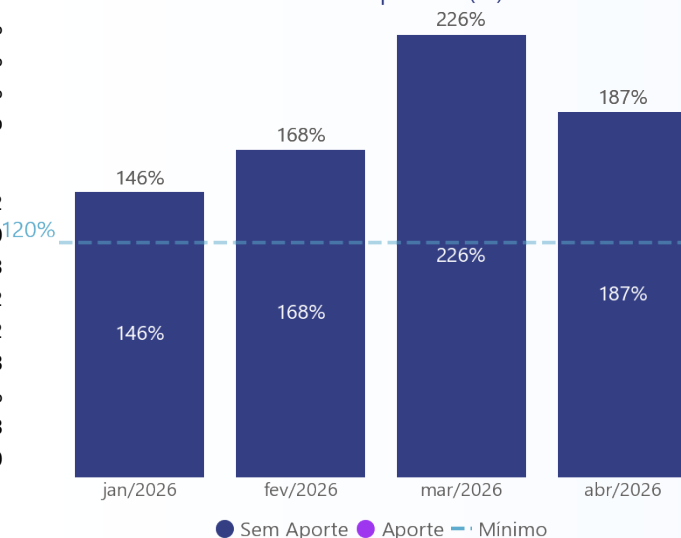
Razão de Garantia de Fluxo Mensal 3 - RGFM3

Apurado - Sem Aporte	187%
Apurado	187%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

CIT m-1	R\$ 108.502
Aporte	R\$ 0
Total Previsto para o Mês	R\$ 448.753
Morada da Baroneza	R\$ 239.722
Altiplano Serra Rica	R\$ 77.722
Nova Iaciara	R\$ 131.308
Proporção Fluxo Mensal	29%
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 58.078
Despesas Recorrentes	R\$ 0

RGFM3 - Apurado (%)

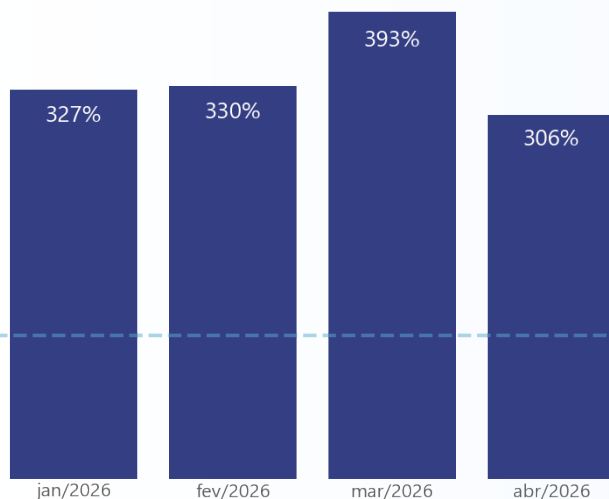


Razão de Garantia de Saldo Devedor 3 - RGSD3

Apurado	306%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 27.720.803
Morada da Baroneza	R\$ 12.468.704
Altiplano Serra Rica	R\$ 5.612.068
Nova Iaciara	R\$ 9.640.031
Proporção do Saldo Devedor	35%
Saldo Devedor	R\$ 3.254.208
Fundo Reserva	R\$ 102.513 120%

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.