

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	16ª Emissão	Lastro	Nota Comercial e CFI
Tipo	CRI	Público Alvo	Investidor Profissional
Data da Emissão	31/07/2024	Concentração	Pulverizado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Distribuidor	Leverage	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Regime Fiduciário	Sim	Fundo de Despesa	Sim
Tipo de Oferta	Registro Automático		

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	24J4816258	24J4831399	-	25F2013653
Subordinação	Sênior	Sênior	-	Sênior
Data da 1ª Liquidação	11/12/2024	13/02/2025	-	10/07/2025
Data de Vencimento	05/11/2050	07/11/2050	-	05/02/2051
Indexador	CDI	IPCA	-	IPCA
Indexador (%)	100,00%	100,00%	-	100,00%
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	4,50%	10,50%	-	10,50%
Atualização Monetária	Não	Sim	-	Sim
Carência de Principal	Sim	Sim	-	Sim
Carência de Juros	Não	Não	-	Não
Quantidade Total Emitida	102.000	18.000	-	42.000
Quantidade Total Integralizada	48.477	17.069	-	23.983
Valor Total da Oferta	102.000.000	18.000.000	-	42.000.000

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	05/05/2026	05/05/2026	-	05/05/2026
PU	11,47652866	8,03803945	-	7,82064544
Juros Ordinário	11,47652866	8,03803945	-	7,82064544
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	526.990,72	137.201,30	-	175.471,82
Juros Ordinário	526.990,72	137.201,30	-	175.471,82
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	0,00

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	05/06/2026	05/06/2026	-	05/06/2026
PU	13,14955746	9,37514584	-	9,12158893
Juros Ordinário	13,14955746	9,37514584	-	9,12158893
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	643.697,14	160.024,36	-	232.117,07
Juros Ordinário	643.697,14	160.024,36	-	232.117,07
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	4ª
Quantidade	48.477	17.069	-	23.983
Preço Unitário	847,77597646	1.077,21875374	-	1.048,08467196
Saldo Devedor	41.097.636,01	18.387.046,91	-	25.136.214,69

Fundo de Despesa
R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	52.804
Rendimento (+)	559
Resgate (-)	(818)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	52.545
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva
R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

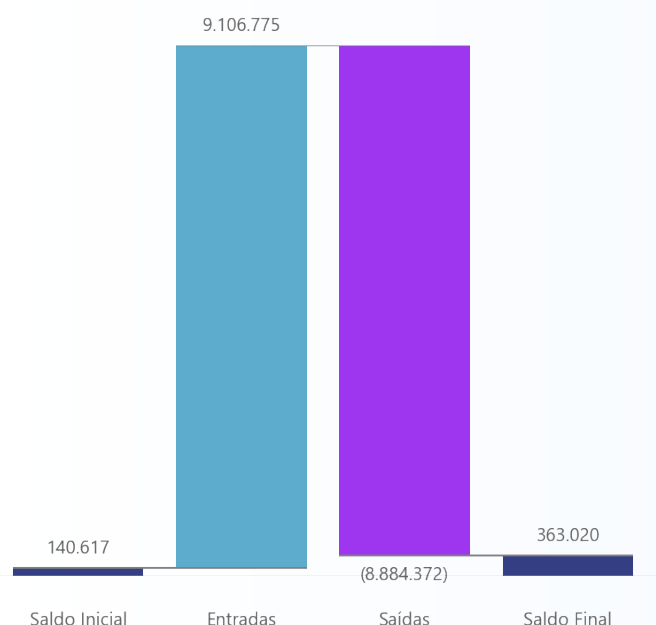
Saldo Inicial	829.481
Rendimento (+)	11.529
Resgate (-)	(7.974)
Recomposição (+)	426.951
Saldo Final	1.259.986
Saldo Mínimo	0
Situação	Enquadrado

Fundo de Revolvência
R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

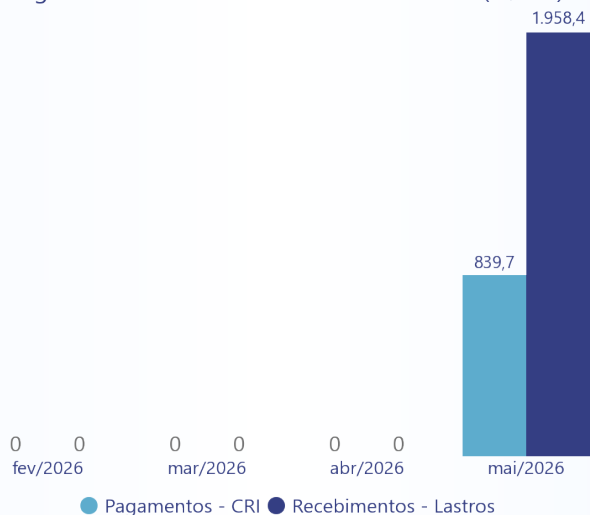
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	1.485
Resgate (-)	(102)
Recomposição (+)	233.140
Saldo Final	234.523

Movimentações
R\$

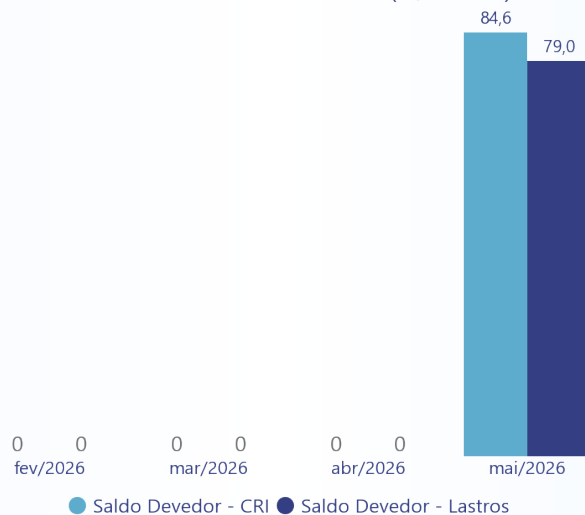
Total - Saldo Inicial	140.617
(+) Liquidação	3.768.499
(+) Recebimento de Cessão	3.178.122
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	9
(+) Resgate da Aplicação	2.160.145
(-) Despesas	(22.325)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(21.078)
(-) Extraordinárias	(1.248)
(-) Pagamento do CRI	(5.639.825)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(3.222.222)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	363.020



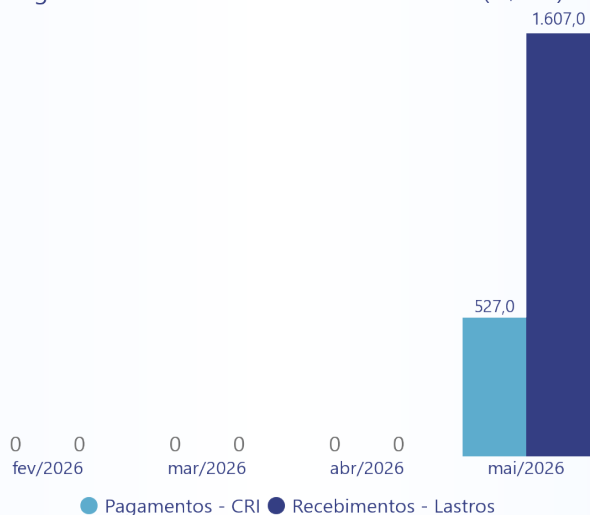
Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)



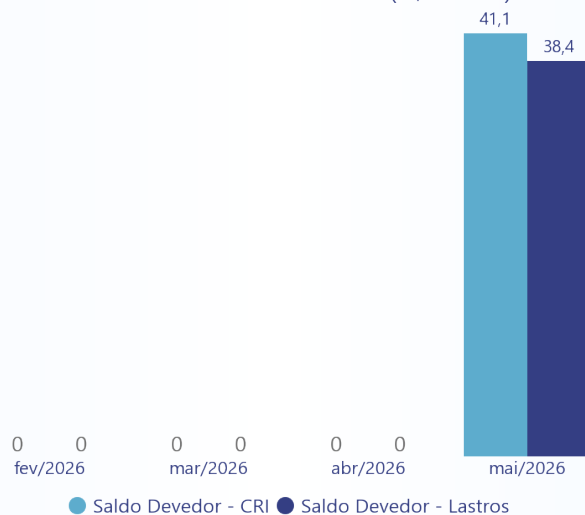
Saldo Devedor - CRI x Lastros (R\$ milhão)


CRI 1ª e 3ª Série x Lastros CDI

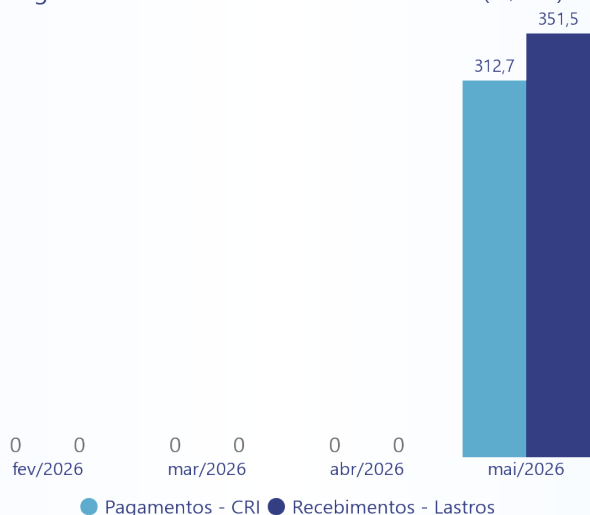
Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)



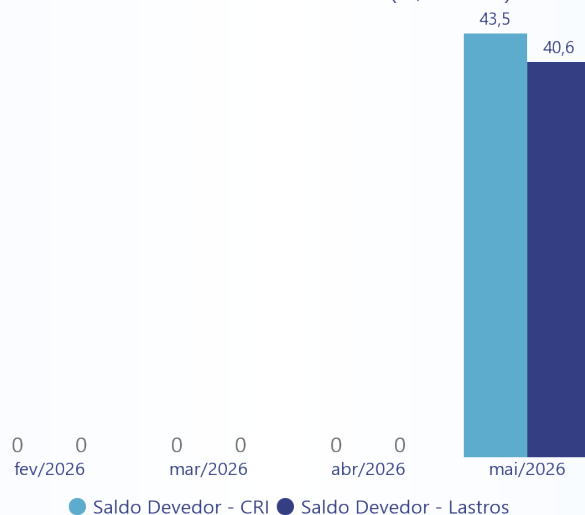
Saldo Devedor - CRI x Lastros (R\$ milhão)


CRI 2ª e 4ª Série x Lastros IPCA

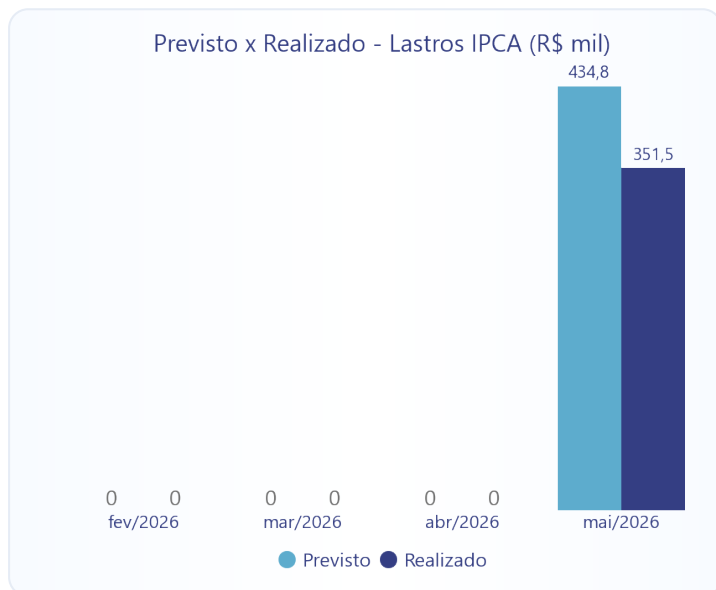
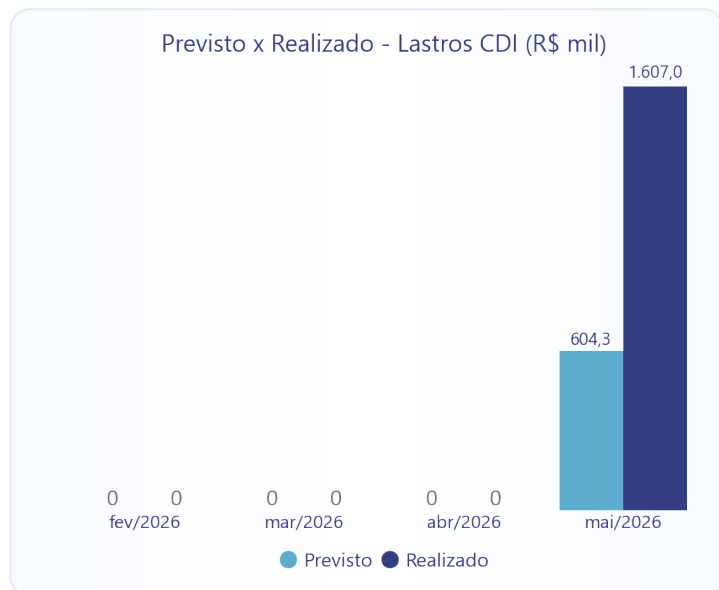
Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)



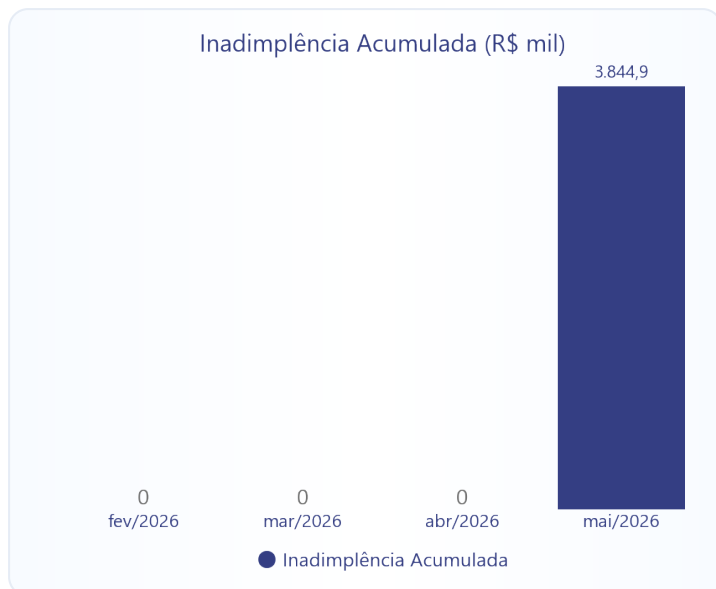
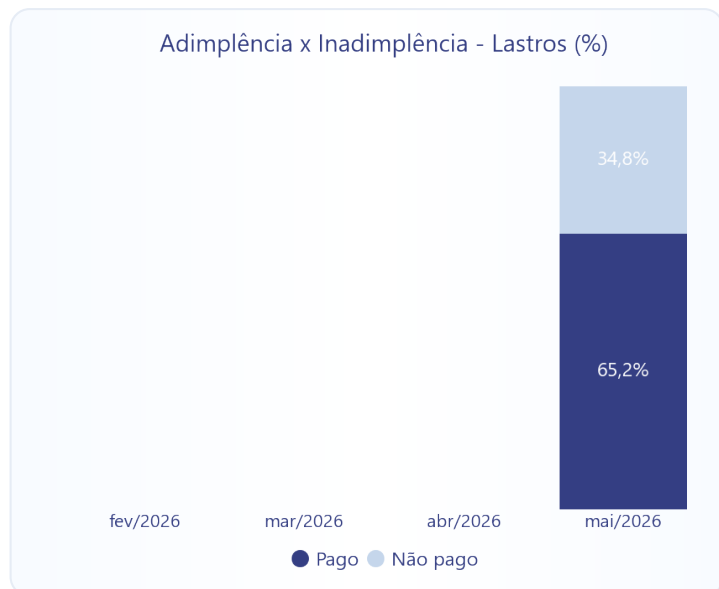
Saldo Devedor - CRI x Lastros (R\$ milhão)



Lastros: Previsto vs Realizado



Inadimplência



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.

	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%	-	-	Quitado
Lastro 2	Minas Gerais - MG	PJ	20/12/2024	24/06/2026	CDI	8,00%	-	-	Quitado
Lastro 3	Mogi das Cruzes - SP	PF	30/01/2025	26/01/2045	IPCA	11,00%	11.431	-	Adimplente
Lastro 4	Cotia - SP	PF	26/02/2025	21/02/2045	IPCA	11,00%	982.881	-	Adimplente
Lastro 5	Campinas - SP	PF	02/04/2025	28/09/2044	IPCA	11,00%	2.438.102	-	Adimplente
Lastro 6	Castanhal - PA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	480.976	-	Inadimplente
Lastro 7	Foz do Iguaçu - PR	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	1.054.370	-	Inadimplente
Lastro 8	Bom Sucesso - PR	PF	26/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	366.007	-	Inadimplente
Lastro 9	Porto Velho - RO	PF	02/04/2025	28/11/2044	IPCA	11,00%	1.904.934	-	Inadimplente
Lastro 10	Serra Negra - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.409.646	-	Inadimplente
Lastro 11	Jundiá - SP	PF	21/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	2.894.103	-	Adimplente
Lastro 12	Joanópolis - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.167.540	-	Inadimplente
Lastro 13	Mogi Mirim - SP	PF	02/04/2025	26/10/2044	IPCA	11,00%	1.360.150	-	Adimplente
Lastro 14	Balsas - MA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	886.161	-	Inadimplente
Lastro 15	Porto Alegre - RS	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	8,00%	3.416.354	-	Inadimplente
Lastro 16	Curitiba - PR	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	7,50%	1.321.625	-	Adimplente
Lastro 17	Imbituba - SC	PJ	02/04/2025	27/03/2026	CDI	8,00%	-	-	Quitado
Lastro 18	Rifaina - SP	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	1.539.208	-	Adimplente
Lastro 19	Cabedelo - PB	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	487.107	-	Adimplente
Lastro 20	Balneário Camboriú - SC	PJ	05/05/2025	21/05/2027	CDI	8,76%	2.542.372	-	Adimplente
Lastro 21	Itapema - SC	PJ	21/02/2025	21/10/2027	CDI	7,50%	-	-	Quitado
Lastro 22	Mogi Mirim - SP	PJ	08/07/2025	21/04/2027	CDI	8,00%	381.681	-	Adimplente
Lastro 23	Mogi Mirim - SP	PF	11/07/2025	21/06/2045	IPCA	11,00%	1.754.417	-	Adimplente
Lastro 24	Mogi Mirim - SP	PF	23/10/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	3.708.259	-	Adimplente
Lastro 25	Mogi Mirim - SP	PF	30/07/2024	30/07/2044	IPCA	11,00%	5.697.661	-	Inadimplente
Lastro 26	Mogi Mirim - SP	PF	02/11/2025	02/10/2045	IPCA	14,00%	262.025	-	Adimplente
Lastro 27	Mogi Mirim - SP	PF	12/11/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	2.332.612	-	Adimplente
Lastro 28	Mogi Mirim - SP	PF	12/11/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	422.717	-	Adimplente
Lastro 29	Mogi Mirim - SP	PF	24/11/2025	02/11/2045	IPCA	13,29%	1.333.385	-	Adimplente
Lastro 30	Condomínio - AL	PF	25/08/2025	21/08/2045	IPCA	13,29%	480.815	-	Adimplente
Lastro 32	Vila Nova - SC	PJ	15/12/2025	21/08/2027	CDI	8,00%	-	-	Quitado
Lastro 33	São Paulo - SP	PF	15/12/2025	21/12/2045	IPCA	14,00%	770.590	-	Adimplente
Lastro 34	Resende - RJ	PJ	30/12/2025	21/08/2027	CDI	8,00%	-	-	Quitado
Lastro 35	Florianópolis - SC	PF	02/04/2025	28/09/2044	IPCA	8,76%	690.932	-	Adimplente
Lastro 36	Florianópolis - SC	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	7,50%	4.172.323	-	Adimplente
Lastro 37	São Paulo - SP	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	8,00%	609.852	-	Adimplente
Lastro 38	São Paulo - SP	PF	26/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	479.233	-	Adimplente
Lastro 39	São Paulo - SP	PF	02/04/2025	28/11/2044	IPCA	13,29%	510.669	-	Adimplente
Lastro 40	São Paulo - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	-	-	Quitado
Lastro 41	São Paulo - SP	PF	21/03/2025	21/03/2045	IPCA	14,00%	390.276	-	Adimplente
Lastro 42	São Paulo - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	13,29%	-	-	Quitado
Lastro 43	São Paulo - SP	PF	02/04/2025	26/10/2044	IPCA	13,29%	-	-	Quitado
Lastro 44	São Paulo - SP	PJ	02/04/2025	28/12/2044	CDI	13,29%	4.352.523	-	Adimplente
Lastro 45	Maceió - AL	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	13,29%	1.916.217	-	Adimplente
Lastro 46	Florianópolis - SC	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	8,00%	4.774.037	-	Adimplente
Lastro 47	São Paulo - SP	PJ	02/04/2025	27/03/2026	CDI	14,00%	972.254	-	Adimplente
Lastro 48	Rio de Janeiro - RJ	PJ	05/05/2025	21/05/2045	CDI	8,00%	1.148.085	-	Inadimplente
Lastro 49	Florianópolis - SC	PJ	05/05/2025	21/05/2045	CDI	8,00%	1.019.317	-	Adimplente
Lastro 50	São Paulo - SP	PJ	05/05/2025	21/05/2027	CDI	8,00%	380.440	-	Adimplente
Lastro 51	Rio de Janeiro - RJ	PJ	21/02/2025	21/10/2027	CDI	8,00%	825.890	-	Adimplente
Lastro 52	Maceió - AL	PJ	05/05/2025	21/05/2045	CDI	8,00%	11.943.424	-	Inadimplente
Lastro 53	Florianópolis - SC	PJ	05/05/2025	21/05/2027	CDI	8,00%	3.416.784	-	Adimplente
Lastro 54	São Paulo - SP	PJ	21/02/2025	21/10/2027	CDI	8,00%	0	-	Adimplente

