

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	28ª Emissão	Código IF	24L2429377
Tipo	CRI	Data de Vencimento	20/02/2035
Data da Emissão	16/12/2024	Indexador (%)	100,00%
Data da 1ª Liquidação	23/12/2024	Atualização Monetária	Sim
Indexador	IPCA	Carência de Juros	Não
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	11,00%	Quantidade Total Integralizada	12.000
Carência de Principal	Não	Regime Fiduciário	Sim
Quantidade Total Emitida	16.000	Tipo de Oferta	Registro Automático
Valor Total da Oferta	16.000.000	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

Pagamento aos Investidores
R\$

Data	20/05/2026
PU	17,19920667
Juros Ordinário	7,72958508
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	6,18780492
Amortização Extraordinária	3,28181667
PMT	206.390,48
Juros Ordinário	92.755,02
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	74.253,66
Amortização Extraordinária	39.381,80

Calendário de Eventos
R\$

Data	22/06/2026
PU	14,82034458
Juros Ordinário	8,47581641
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	6,34452817
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	177.844,13
Juros Ordinário	101.709,80
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	76.134,34
Amortização Extraordinária	0,00

Fundo de Reserva
R\$

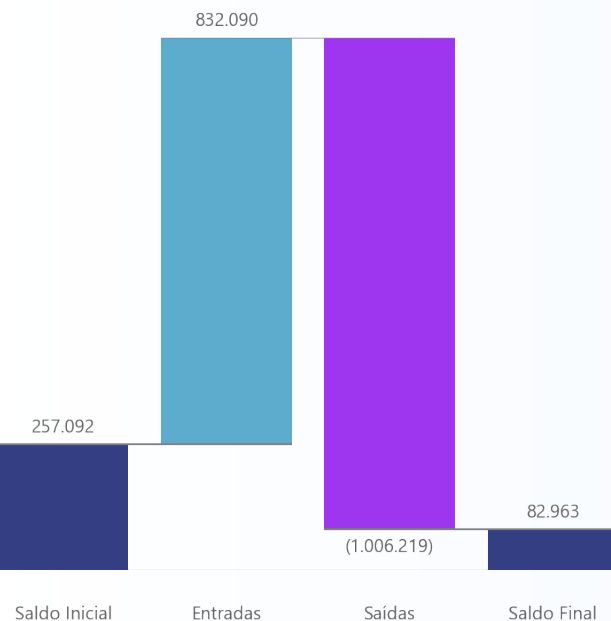
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	350.343
Rendimento (+)	3.644
Resgate (-)	(19.791)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	334.196
Saldo Mínimo	344.929
Situação	Desenquadrado

Saldo Devedor
R\$

Quantidade	12.000
Preço Unitário	924,54237770
Saldo Devedor	11.094.508,53

Movimentações

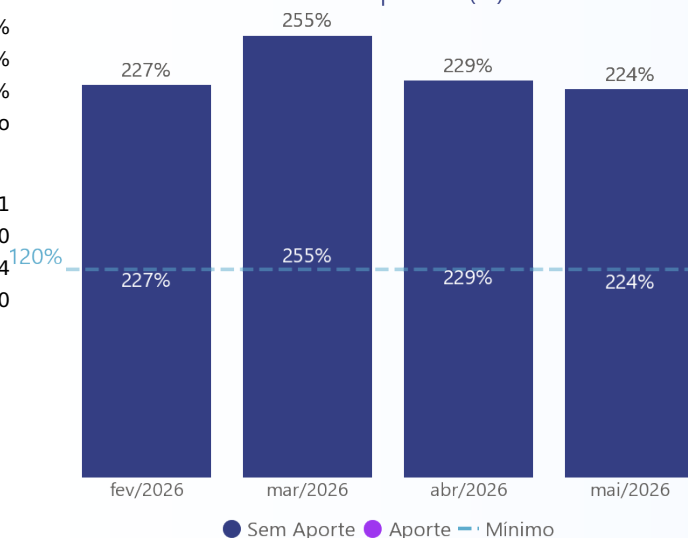
	R\$	
Total - Saldo Inicial	257.092	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	417.849	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	37	
(+) Resgate da Aplicação	414.204	
(-) Despesas	(25.676)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(24.832)	
(-) Extraordinárias	(844)	
(-) Pagamento do CRI	(206.390)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	(191.487)	
(-) Aplicação de Recursos	(582.665)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	82.963	


Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte	224%
Apurado	224%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

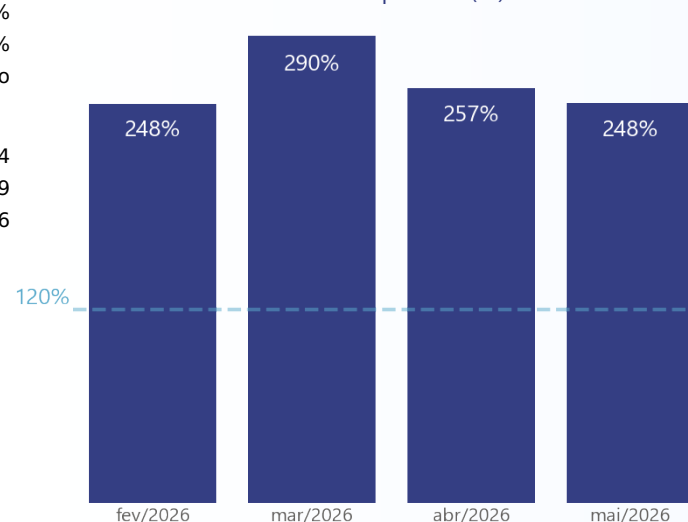
CIT m-1	R\$ 398.671
Aporte	R\$ 0
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 177.844
Despesas Recorrentes	R\$ 0

RGFM - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado	248%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 26.685.754
Saldo Devedor	R\$ 11.094.509
Fundo Reserva	R\$ 334.196

RGSD - Apurado (%)


Morada da Baroneza

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 21.404.261**

Elegíveis 19.551.875

Inelegíveis 1.852.386

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 13.923.194**

Elegíveis 12.674.602

Inelegíveis 1.248.592

Inadimplência - R\$ **R\$ 332.868**

Elegíveis 150.722

Inelegíveis 182.146

Inadimplência - Contratos **95**

Elegíveis 78

Inelegíveis 17

Negociações - Mês **5**

Distratos 0

Vendas 3

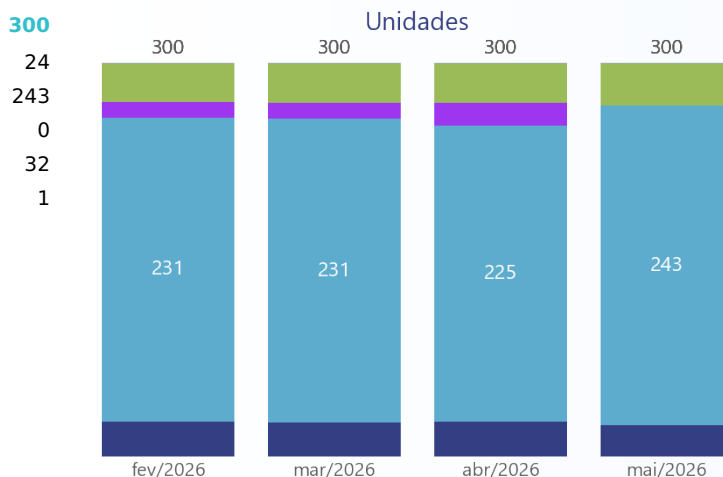
Quitados 2

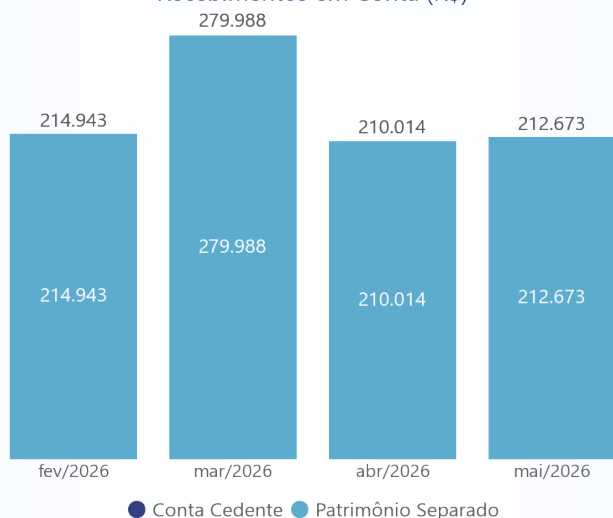
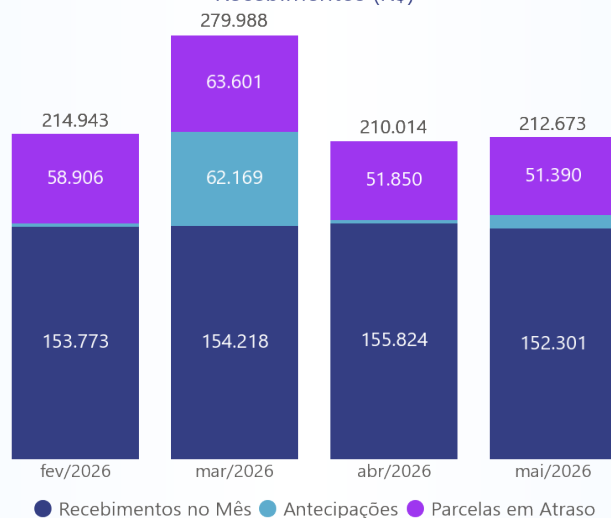
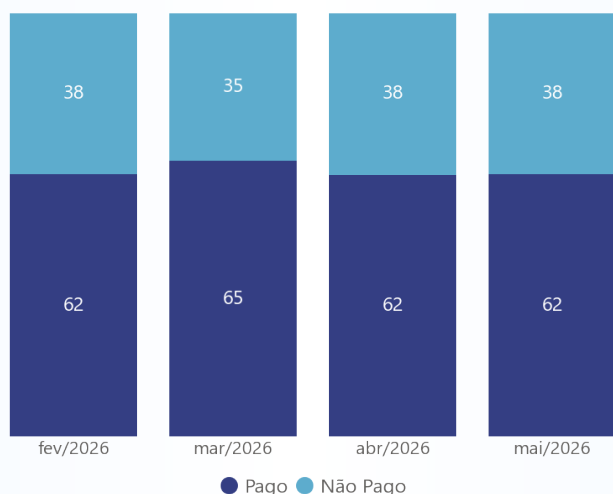
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	5.670	63,13	17.485	34,02
31 a 60 dias	-	2.052	22,85	20.899	40,67
61 a 90 dias	-	0	0,00	5.392	10,49
91 a 120 dias	-	0	0,00	4.832	9,40
121 a 150 dias	-	0	0,00	2.080	4,05
151 a 180 dias	-	0	0,00	703	1,37
Acima de 180 dias	-	1.260	14,03	0	0,00
Total	152.300	8.982	100,00	51.390	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	71.664	21,53	57	60,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	68.319	20,52	19	20,00
91 a 120 dias	15.066	4,53	3	3,16
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	25.403	7,63	4	4,21
181 a 360 dias	115.695	34,76	10	10,53
Acima de 360 dias	36.721	11,03	2	2,11
Total	332.868	100,00	95	100,00

Unidades

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



Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Razão de Garantia de Fluxo Mensal 1 - RGFM1
Apurado - Sem Aporte

241%

Apurado

241%

Mínimo

120%

Situação

Enquadrado

Variáveis para Cálculo:
CIT m-1

R\$ 203.691

Aporte

R\$ 0

Total Previsto para o Mês

R\$ 164.705

Morada da Baroneza

R\$ 87.560

Altiplano Serra Rica

R\$ 23.099

Nova Iaciara

R\$ 54.046

Proporção Fluxo Mensal

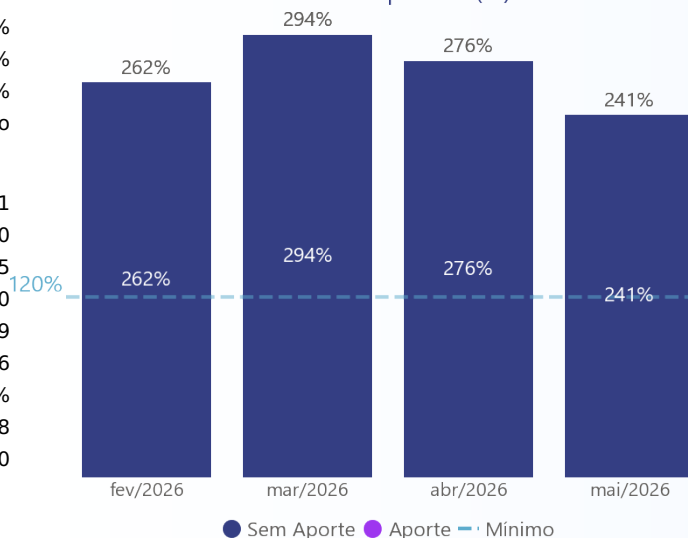
53%

Próximo Pagamento Ordinário

R\$ 84.468

Despesas Recorrentes

R\$ 0

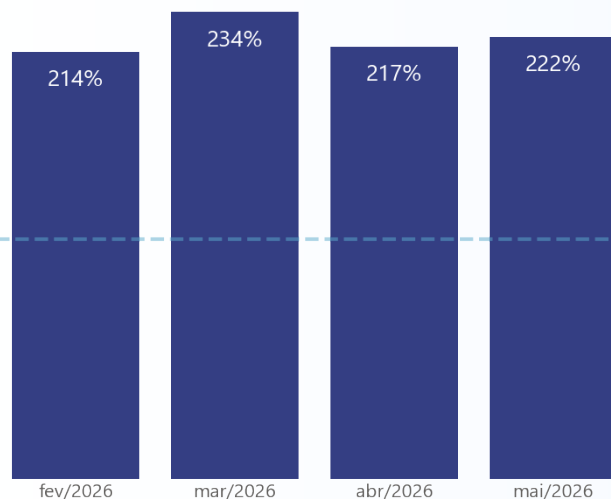
RGFM1 - Apurado (%)


Razão de Garantia de Saldo Devedor 1 - RGSD1

Apurado 222%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)
Morada da Baroneza R\$ 26.685.754
Altiplano Serra Rica R\$ 12.674.602
Nova Iaciara R\$ 4.294.742
Nova Iaciara R\$ 9.716.409 120%
Proporção do Saldo Devedor 47%
Saldo Devedor R\$ 5.898.030
Fundo Reserva R\$ 177.664

RGSD1 - Apurado (%)

Altiplano Serra Rica
Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 7.876.156

Elegíveis 6.811.926
Inelegíveis 1.064.230

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 4.981.122

Elegíveis 4.294.742
Inelegíveis 686.379

Inadimplência - R\$ R\$ 96.975

Elegíveis 36.063
Inelegíveis 60.912

Inadimplência - Contratos 73

Elegíveis 52
Inelegíveis 21

Negociações - Mês 3

Distratos 1
Vendas 2
Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	1.232	75,49	7.960	42,35
31 a 60 dias	-	400	24,51	4.648	24,73
61 a 90 dias	-	0	0,00	5.037	26,80
91 a 120 dias	-	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	268	1,43
151 a 180 dias	-	0	0,00	270	1,44
Acima de 180 dias	-	0	0,00	612	3,26
Total	49.777	1.632	100,00	18.796	100,00

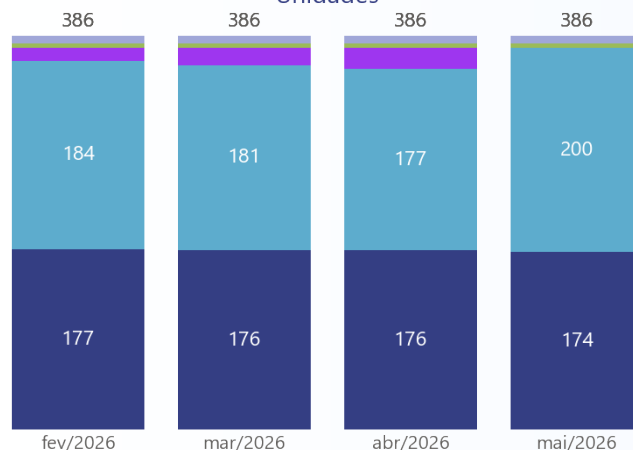
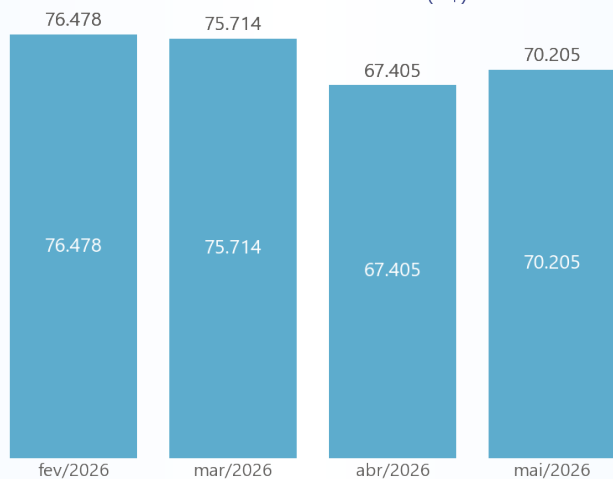
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	15.777	14,58	40	51,28
31 a 60 dias	2.441	2,26	3	3,85
61 a 90 dias	18.487	17,08	12	15,38
91 a 120 dias	9.162	8,46	4	5,13
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	20.771	19,19	6	7,69
181 a 360 dias	31.773	29,35	11	14,10
Acima de 360 dias	9.830	9,08	2	2,56
Total	108.241	100,00	78	100,00

Unidades

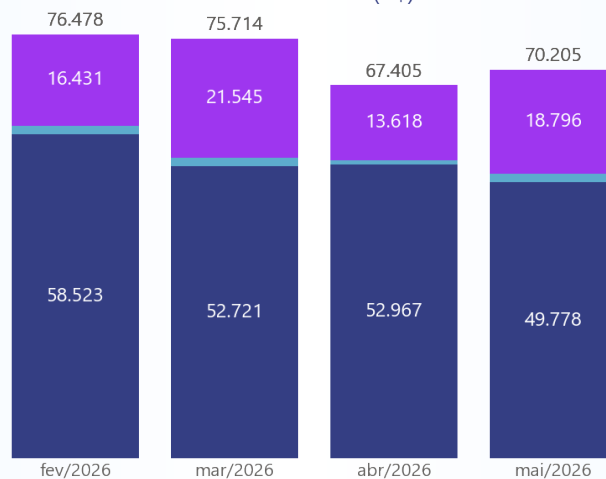
- **Estoque**
- **Elegíveis**
- **Inelegíveis**
- **Quitadas**
- **Suspense**

386

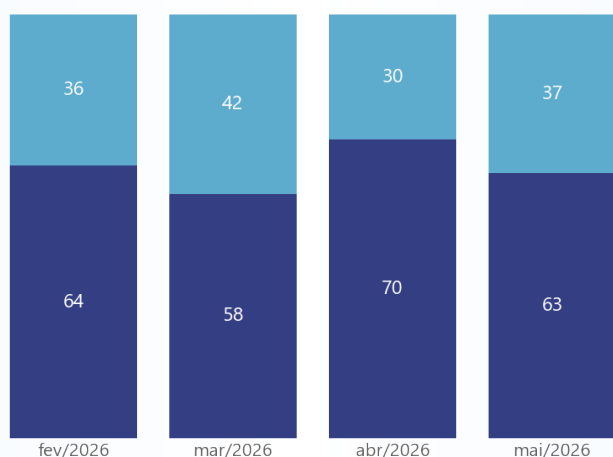
174
200
0
4
8

Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)


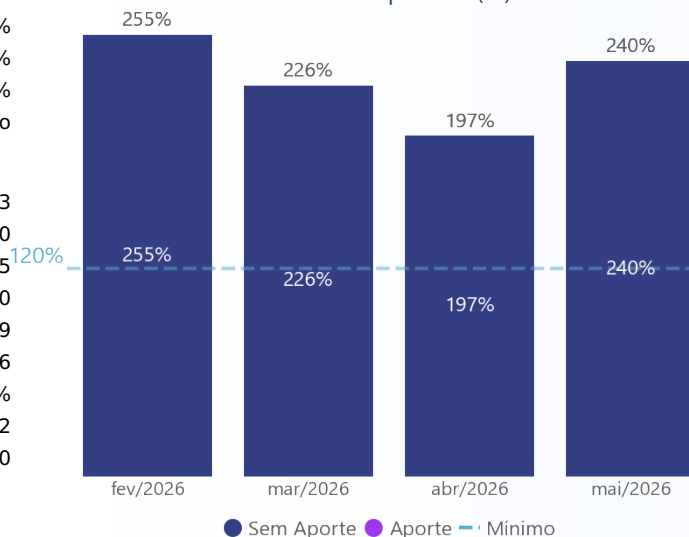
● Pago ● Não Pago

Razão de Garantia de Fluxo Mensal 2 - RGFM2

Apurado - Sem Aporte	240%
Apurado	240%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

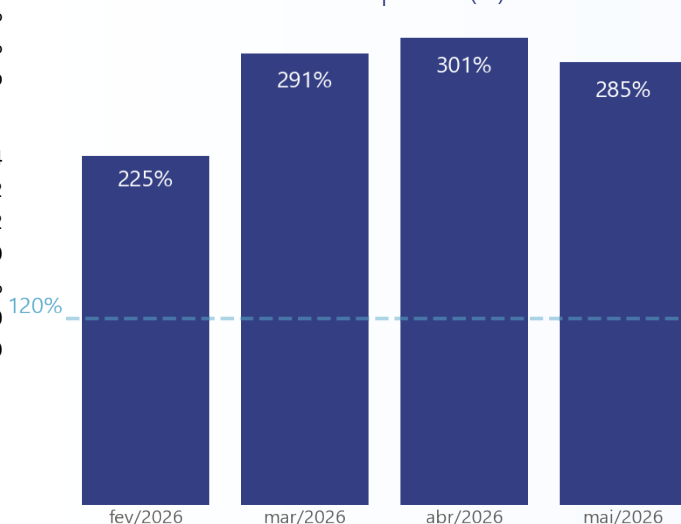
CIT m-1	R\$ 68.573
Aporte	R\$ 0
Total Previsto para o Mês	R\$ 164.705
Morada da Baroneza	R\$ 87.560
Altiplano Serra Rica	R\$ 23.099
Nova Iaciara	R\$ 54.046
Proporção Fluxo Mensal	14%
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 28.622
Despesas Recorrentes	R\$ 0

RGFM2 - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor 2 - RGSD2

Apurado	285%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 26.685.754
Morada da Baroneza	R\$ 12.674.602
Altiplano Serra Rica	R\$ 4.294.742
Nova Iaciara	R\$ 9.716.409
Proporção do Saldo Devedor	16%
Saldo Devedor	R\$ 1.555.940
Fundo Reserva	R\$ 46.869

RGSD2 - Apurado (%)

 Nova Iaciara
Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 17.435.899

Elegíveis	15.873.997
Inelegíveis	1.561.902

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 10.699.599

Elegíveis	9.716.409
Inelegíveis	983.190

Inadimplência - R\$ R\$ 170.289

Elegíveis	78.145
Inelegíveis	92.144

Inadimplência - Contratos 168

Elegíveis	136
Inelegíveis	32

Negociações - Mês 3

Distratos	1
Vendas	2
Quitados	0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	6.657	77,73	18.163	42,41
31 a 60 dias	-	1.562	18,24	9.453	22,07
61 a 90 dias	-	0	0,00	7.097	16,57
91 a 120 dias	-	0	0,00	3.646	8,51
121 a 150 dias	-	0	0,00	796	1,86
151 a 180 dias	-	0	0,00	628	1,47
Acima de 180 dias	-	345	4,03	3.040	7,10
Total	83.580	8.564	100,00	42.825	100,00

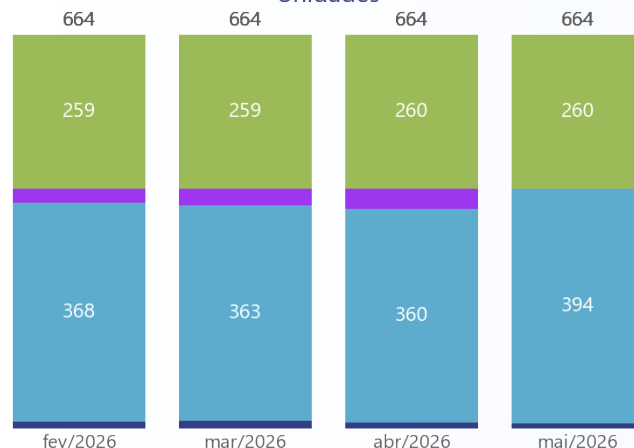
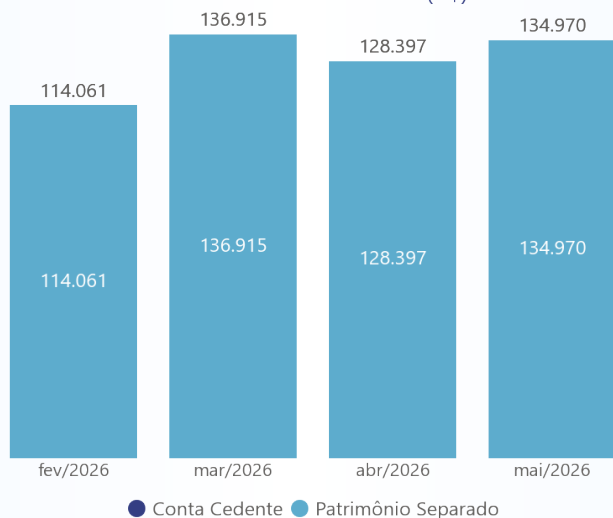
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	46.263	27,17	106	63,10
31 a 60 dias	2.441	1,43	4	2,38
61 a 90 dias	29.441	17,29	26	15,48
91 a 120 dias	4.509	2,65	3	1,79
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	14.118	8,29	8	4,76
181 a 360 dias	56.367	33,10	19	11,31
Acima de 360 dias	17.150	10,07	2	1,19
Total	170.289	100,00	168	100,00

Unidades

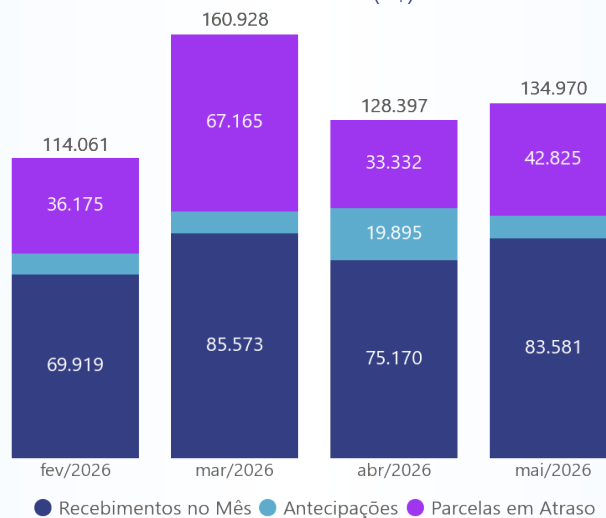
- Estoque
- Elegíveis
- Inelegíveis
- Quitadas
- Suspensão

664

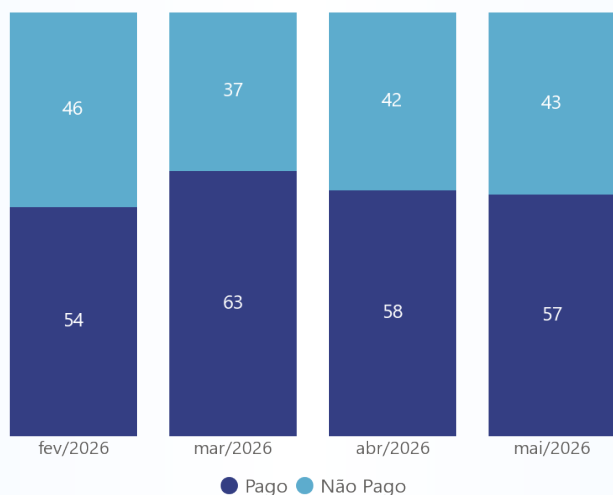
10
394
0
260
0

Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


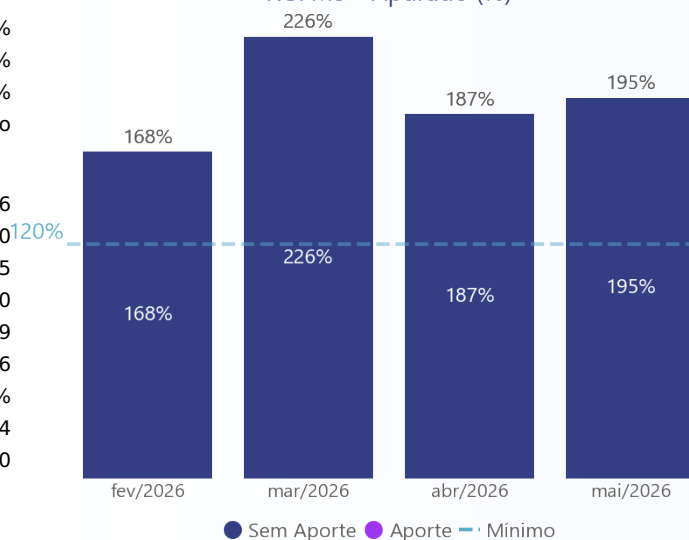
● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)

Razão de Garantia de Fluxo Mensal 3 - RGFM3

Apurado - Sem Aporte 195%
Apurado 195%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

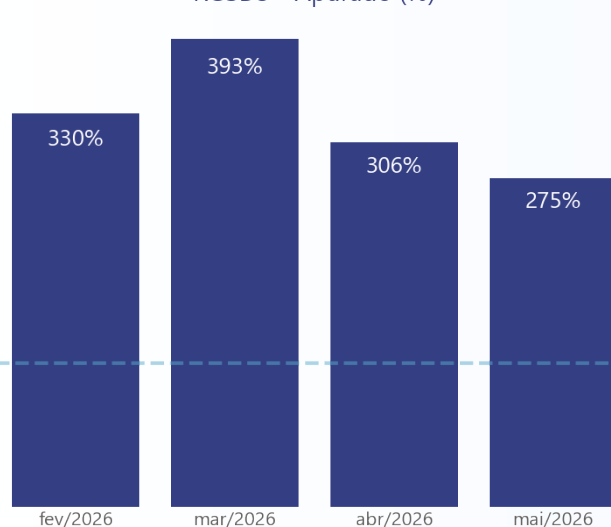
CIT m-1 R\$ 126.406
Aporte R\$ 0
Total Previsto para o Mês R\$ 164.705
Morada da Baroneza R\$ 87.560
Altiplano Serra Rica R\$ 23.099
Nova Iaciara R\$ 54.046
Proporção Fluxo Mensal 33%
Próximo Pagamento Ordinário R\$ 64.754
Despesas Recorrentes R\$ 0

RGFM3 - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor 3 - RGSD3

Apurado 275%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP) R\$ 26.685.754
Morada da Baroneza R\$ 12.674.602
Altiplano Serra Rica R\$ 4.294.742
Nova Iaciara R\$ 9.716.409
Proporção do Saldo Devedor 36%
Saldo Devedor R\$ 3.640.539
Fundo Reserva R\$ 109.663

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.