

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	52.387	17.069	-	27.234
Valor Total da Oferta	102.000.000	18.000.000	-	42.000.000

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	05/06/2026	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

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	06/07/2026	06/07/2026	-	06/07/2026
PU	28,36760943	8,99912497	-	8,75573779
Juros Ordinário	12,46622169	8,99912497	-	8,75573779
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	-	0,00000000
Amortização Extraordinária	15,90138774	0,00000000	-	0,00000000
PMT	1.486.093,96	153.606,06	-	238.453,76
Juros Ordinário	653.067,96	153.606,06	-	238.453,76
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	0,00
Amortização Extraordinária	833.026,00	0,00	-	0,00

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	52.387	17.069	-	27.234
Preço Unitário	847,12401015	1.083,15976230	-	1.053,86500206
Saldo Devedor	44.378.285,52	18.488.453,98	-	28.700.959,47

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

Saldo Inicial	52.545
Rendimento (+)	584
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	53.129
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

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

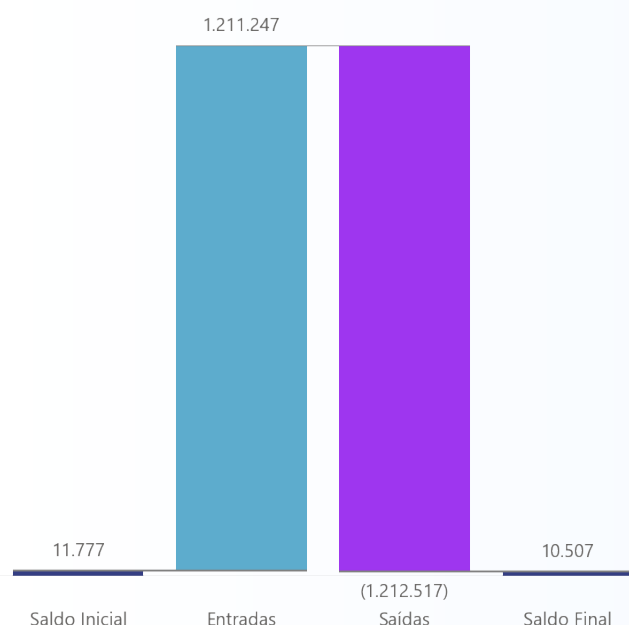
Saldo Inicial	1.259.986
Rendimento (+)	14.001
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.273.987
Saldo Mínimo	0
Situação	Enquadrado

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

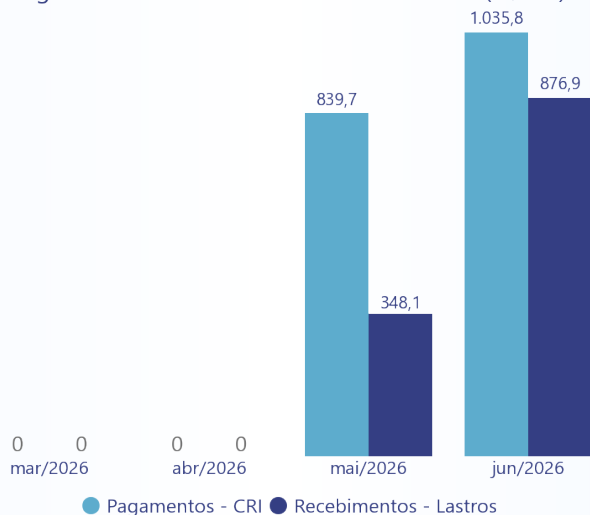
Saldo Inicial	234.523
Rendimento (+)	7.298
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	593.355
Saldo Final	835.176

Movimentações
R\$

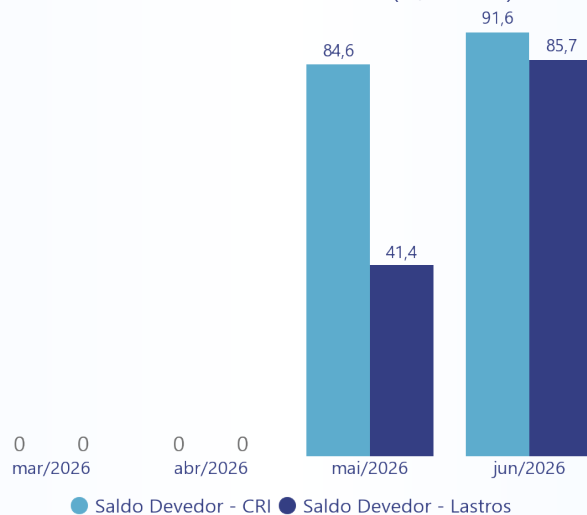
Total - Saldo Inicial	11.777
(+) Liquidação	1.000.244
(+) Recebimento de Cessão	211.000
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	2
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Despesas	(8.052)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(1.248)
(-) Extraordinárias	(6.804)
(-) Pagamento do CRI	(204.221)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(1.000.244)
(-) Aplicação de Recursos	0
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	10.507



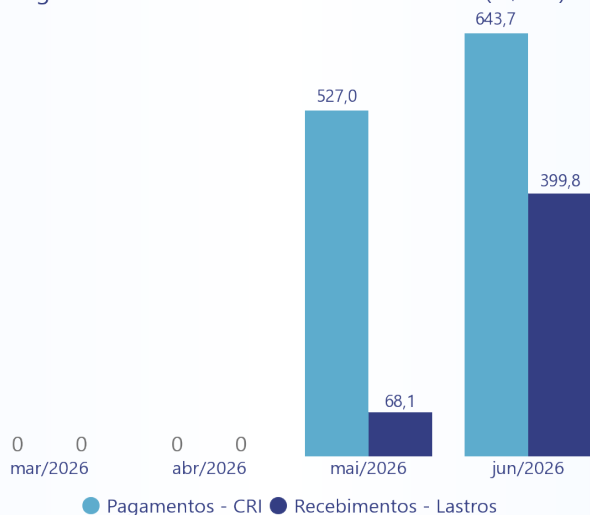
Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)



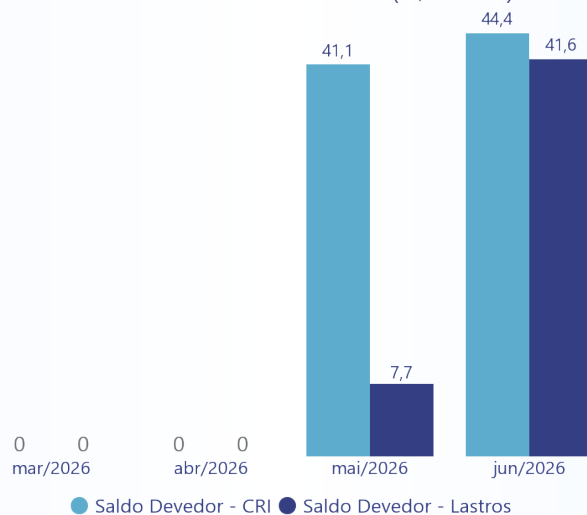
Saldo Devedor - CRI x Lastros (R\$ milhão)


CRI 1ª e 3ª Série x Lastros CDI

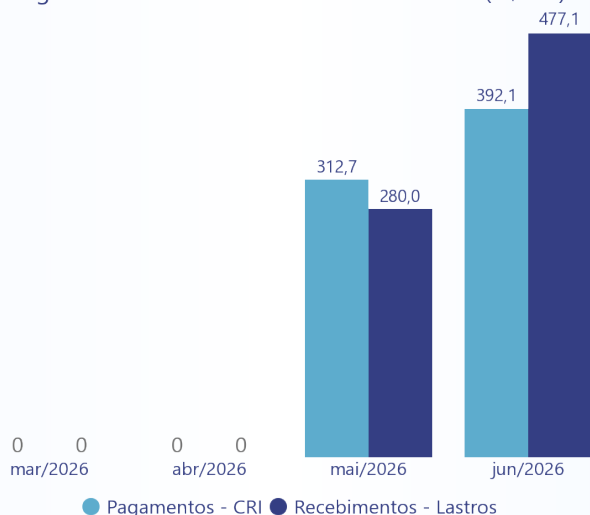
Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)



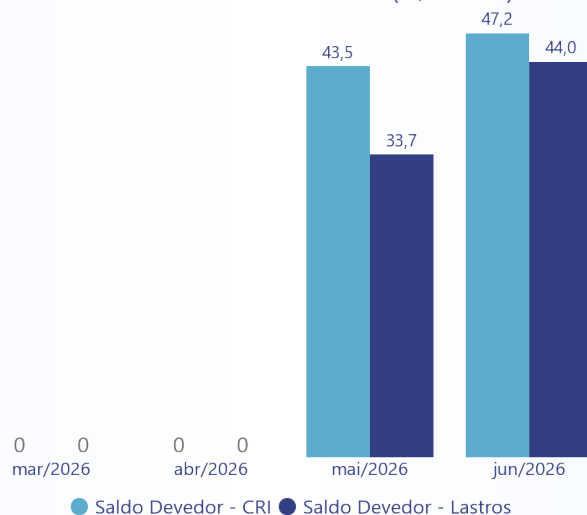
Saldo Devedor - CRI x Lastros (R\$ milhão)


CRI 2ª e 4ª Série x Lastros IPCA

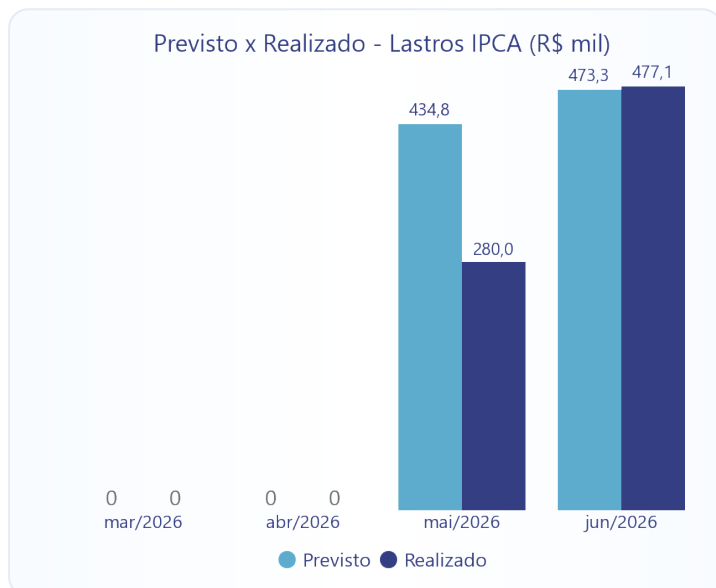
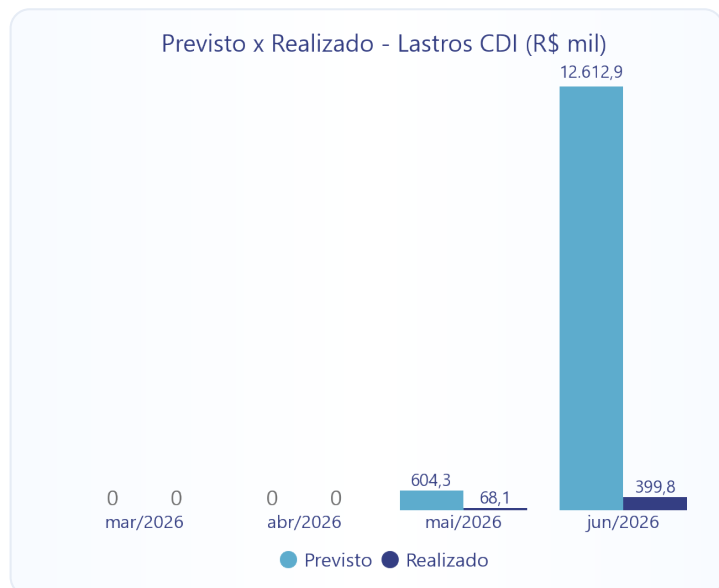
Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)



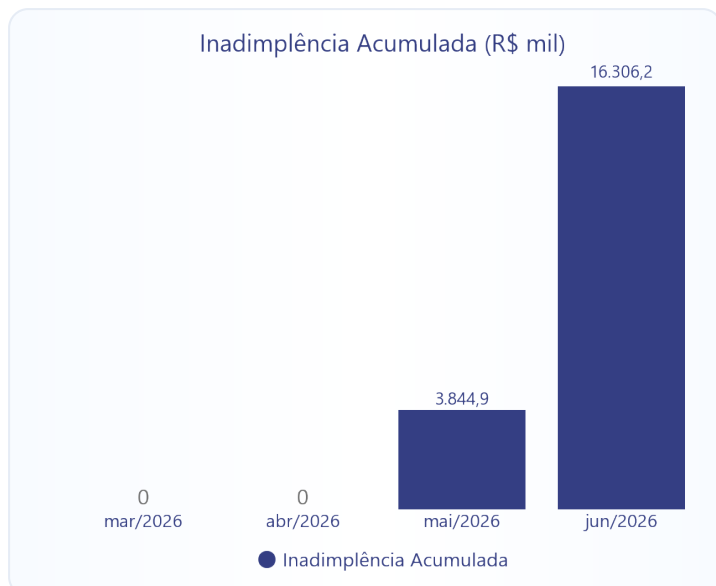
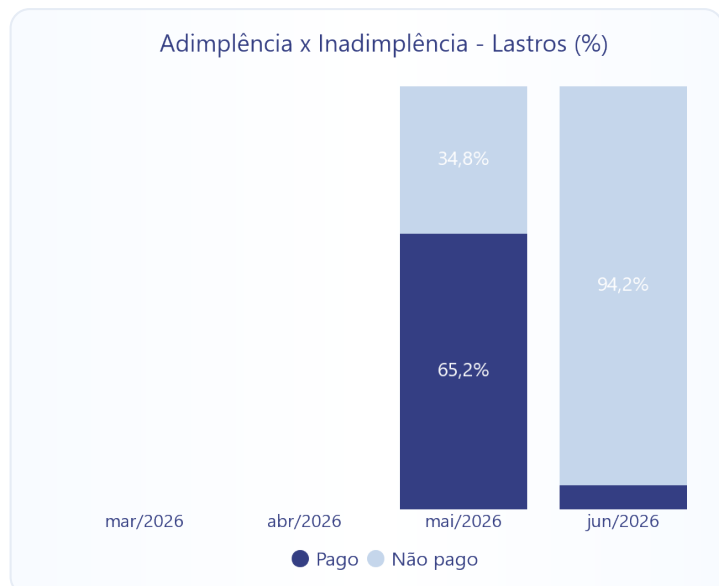
Saldo Devedor - CRI x Lastros (R\$ milhão)



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 2	Minas Gerais - MG	PJ	20/12/2024	24/06/2026	CDI	8,00%	12.630.525	-	Inadimplente
Lastro 3	Mogi das Cruzes - SP	PF	30/01/2025	26/01/2045	IPCA	11,00%	11.494	-	Adimplente
Lastro 4	Cotia - SP	PF	26/02/2025	21/02/2045	IPCA	11,00%	988.244	-	Adimplente
Lastro 5	Campinas - SP	PF	02/04/2025	28/09/2044	IPCA	11,00%	2.451.219	-	Adimplente
Lastro 6	Castanhal - PA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	483.589	-	Inadimplente
Lastro 7	Foz do Iguaçu - PR	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	1.071.434	-	Inadimplente
Lastro 8	Bom Sucesso - PR	PF	26/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	368.099	-	Inadimplente
Lastro 9	Porto Velho - RO	PF	02/04/2025	28/11/2044	IPCA	11,00%	1.935.727	-	Inadimplente
Lastro 10	Serra Negra - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.402.078	-	Adimplente
Lastro 11	Jundiaí - SP	PF	21/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	2.941.054	-	Inadimplente
Lastro 12	Joanópolis - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.173.827	-	Inadimplente
Lastro 13	Mogi Mirim - SP	PF	02/04/2025	26/10/2044	IPCA	11,00%	1.367.489	-	Adimplente
Lastro 14	Balsas - MA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	900.478	-	Inadimplente
Lastro 15	Porto Alegre - RS	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	8,00%	3.448.507	-	Inadimplente
Lastro 16	Curitiba - PR	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	7,50%	1.289.173	-	Adimplente
Lastro 18	Rifaina - SP	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	1.547.727	-	Adimplente
Lastro 19	Cabedelo - PB	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	489.803	-	Adimplente
Lastro 20	Balneário Camboriú - SC	PJ	05/05/2025	21/05/2027	CDI	8,76%	2.540.428	-	Adimplente
Lastro 22	Mogi Mirim - SP	PJ	08/07/2025	21/04/2027	CDI	8,00%	388.549	-	Inadimplente
Lastro 23	Mogi Mirim - SP	PF	11/07/2025	21/06/2045	IPCA	11,00%	1.764.172	-	Adimplente
Lastro 24	Mogi Mirim - SP	PF	23/10/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	3.730.350	-	Adimplente
Lastro 25	Mogi Mirim - SP	PF	30/07/2024	30/07/2044	IPCA	11,00%	5.667.484	-	Adimplente
Lastro 26	Mogi Mirim - SP	PF	02/11/2025	02/10/2045	IPCA	14,00%	263.604	-	Adimplente
Lastro 27	Mogi Mirim - SP	PF	12/11/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	2.346.521	-	Adimplente
Lastro 28	Mogi Mirim - SP	PF	12/11/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	451.381	-	Adimplente
Lastro 29	Mogi Mirim - SP	PF	24/11/2025	02/11/2045	IPCA	13,29%	1.644.820	-	Adimplente
Lastro 30	Condomínio - AL	PF	25/08/2025	21/08/2045	IPCA	13,29%	483.658	-	Adimplente
Lastro 33	São Paulo - SP	PF	15/12/2025	21/12/2045	IPCA	14,00%	907.912	-	Adimplente
Lastro 34	Resende - RJ	PJ	30/12/2025	21/08/2027	CDI	8,00%	4.624.710	-	Adimplente
Lastro 35	Florianópolis - SC	PF	02/04/2025	27/03/2026	IPCA	8,00%	733.624	-	Adimplente
Lastro 36	São Paulo - SP	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	4.575.715	-	Adimplente
Lastro 37	João Pessoa - PB	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	825.490	-	Adimplente
Lastro 38	Florianópolis - SC	PF	05/05/2025	21/05/2027	IPCA	8,76%	482.010	-	Adimplente
Lastro 39	Florianópolis - SC	PF	21/02/2025	21/10/2027	IPCA	7,50%	513.648	-	Adimplente
Lastro 40	São Paulo - SP	PF	08/07/2025	21/04/2027	IPCA	8,00%	884.817	-	Adimplente
Lastro 41	São Paulo - SP	PF	11/07/2025	21/06/2045	IPCA	11,00%	391.543	-	Adimplente
Lastro 42	São Paulo - SP	PF	23/10/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	218.976	-	Adimplente
Lastro 43	São Paulo - SP	PF	30/07/2024	30/07/2044	IPCA	11,00%	1.025.279	-	Adimplente
Lastro 44	São Paulo - SP	PJ	02/11/2025	02/10/2045	CDI	14,00%	4.349.111	-	Adimplente
Lastro 45	São Paulo - SP	PJ	12/11/2025	21/10/2045	CDI	13,29%	1.916.311	-	Adimplente
Lastro 46	São Paulo - SP	PJ	12/11/2025	21/10/2045	CDI	13,29%	5.479.892	-	Adimplente
Lastro 47	São Paulo - SP	PJ	24/11/2025	02/11/2045	CDI	13,29%	1.578.099	-	Adimplente
Lastro 48	Maceió - AL	PJ	25/08/2025	21/08/2045	CDI	13,29%	1.125.380	-	Adimplente
Lastro 49	Florianópolis - SC	PJ	15/12/2025	21/08/2027	CDI	8,00%	1.035.848	-	Inadimplente
Lastro 50	São Paulo - SP	PJ	15/12/2025	21/12/2045	CDI	14,00%	413.611	-	Adimplente
Lastro 51	Rio de Janeiro - RJ	PJ	30/12/2025	21/08/2027	CDI	8,00%	825.239	-	Adimplente

