

 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	22/06/2026
PU	16,41851791
Juros Ordinário	8,47581641
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	6,34452817
Amortização Extraordinária	1,59817333
PMT	197.022,21
Juros Ordinário	101.709,80
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	76.134,34
Amortização Extraordinária	19.178,08

Calendário de Eventos
R\$

Data	20/07/2026
PU	13,98014244
Juros Ordinário	7,68032509
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	6,29981735
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	167.761,71
Juros Ordinário	92.163,90
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	75.597,81
Amortização Extraordinária	0,00

Fundo de Reserva
R\$

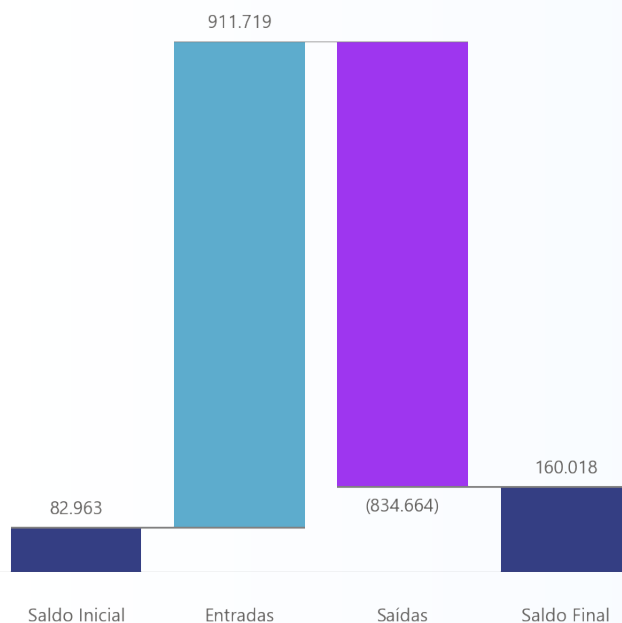
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	334.196
Rendimento (+)	3.731
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	16.121
Saldo Final	354.048
Saldo Mínimo	348.684
Situação	Enquadrado

Saldo Devedor
R\$

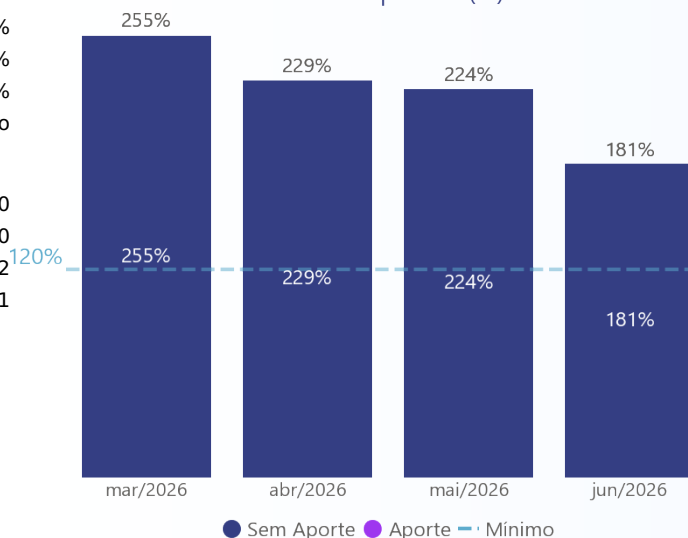
Quantidade	12.000
Preço Unitário	922,01314503
Saldo Devedor	11.064.157,74

Movimentações

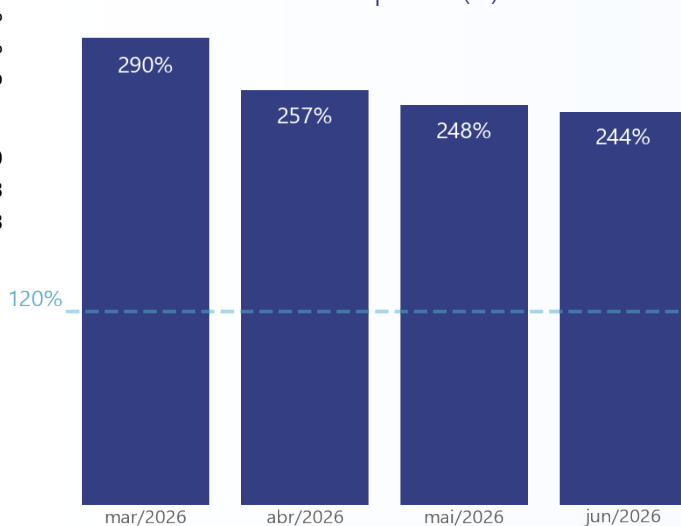
	R\$	
Total - Saldo Inicial	82.963	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	764.116	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	10	
(+) Resgate da Aplicação	147.594	
(-) Despesas	(17.990)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(17.990)	
(-) Extraordinárias	0	
(-) Pagamento do CRI	(197.022)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	(185.683)	
(-) Aplicação de Recursos	(433.969)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	160.018	


Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte	181%
Apurado	181%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
CIT m-1	R\$ 336.890
Aporte	R\$ 0
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 167.762
Despesas Recorrentes	R\$ 18.181

RGFM - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado	244%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 26.133.500
Saldo Devedor	R\$ 11.064.158
Fundo Reserva	R\$ 354.048

RGSD - Apurado (%)


Morada da Baroneza

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 20.977.807**

Elegíveis 18.878.843

Inelegíveis 2.098.964

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 13.695.059**

Elegíveis 12.270.259

Inelegíveis 1.424.800

Inadimplência - R\$ **R\$ 341.671**

Elegíveis 140.400

Inelegíveis 201.271

Inadimplência - Contratos **92**

Elegíveis 72

Inelegíveis 20

Negociações - Mês **4**

Distratos 3

Vendas 0

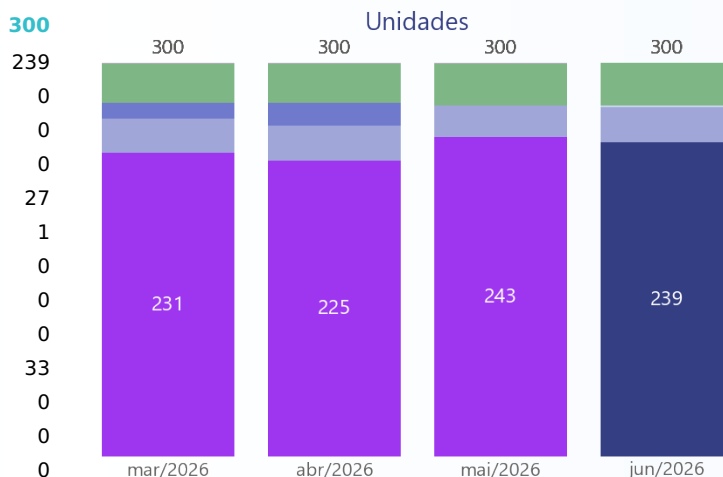
Quitados 1

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	993	55,26	19.209	45,55
31 a 60 dias	-	0	0,00	12.805	30,36
61 a 90 dias	-	0	0,00	4.998	11,85
91 a 120 dias	-	0	0,00	4.147	9,83
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	1.015	2,41
Acima de 180 dias	-	804	44,74	0	0,00
Total	134.270	1.797	100,00	42.174	100,00

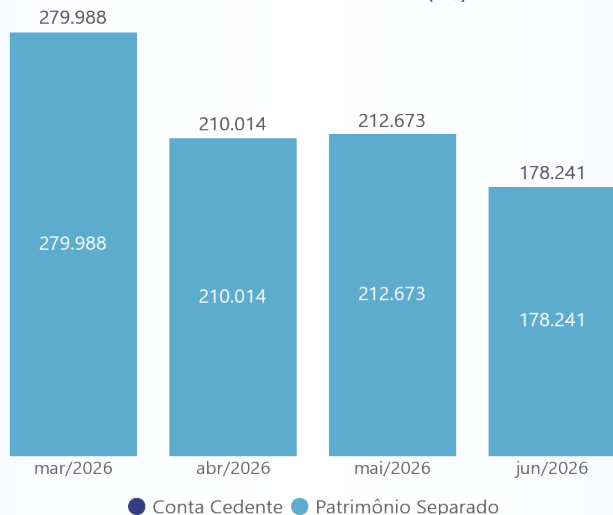
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	29.597	8,66	32	34,78
31 a 60 dias	45.689	13,37	23	25,00
61 a 90 dias	31.070	9,09	11	11,96
91 a 120 dias	63.423	18,56	12	13,04
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	5.119	1,50	1	1,09
181 a 360 dias	120.739	35,34	10	10,87
Acima de 360 dias	46.034	13,47	3	3,26
Total	341.671	100,00	92	100,00

Unidades

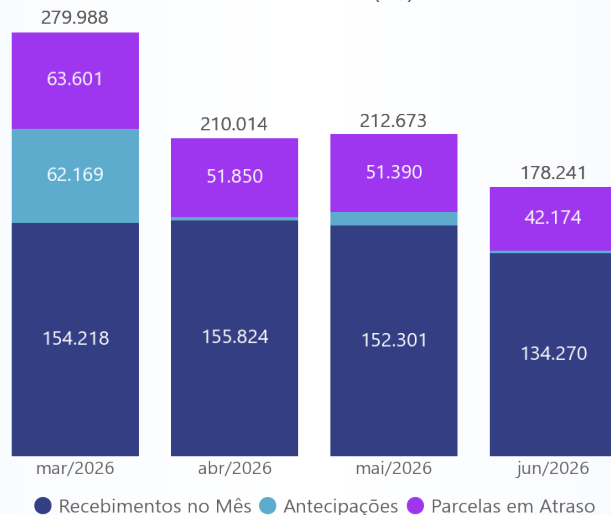
- Ativos
- Dacionado
- Elegíveis
- Escriturado
- Estoque
- Fora de Venda
- Inelegíveis
- Permutada
- Proposta
- Quitadas
- Reserva
- Suspensão
- Vendas



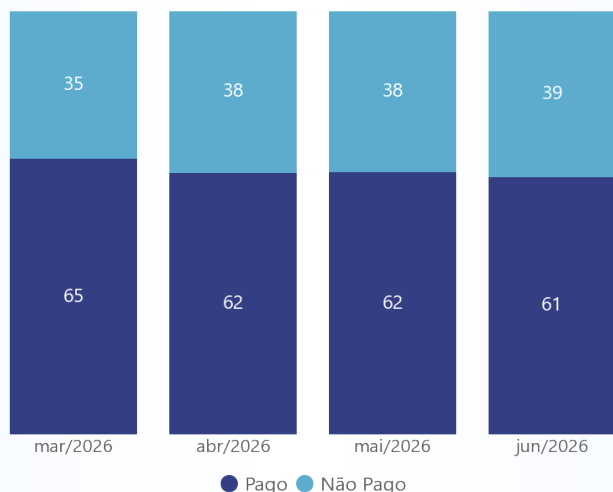
Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)



Razão de Garantia de Fluxo Mensal 1 - RGFM1

Apurado - Sem Aporte

202%

Apurado

202%

Mínimo

120%

Situação

Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

CIT m-1

R\$ 176.444

Aporte

R\$ 0

Total Previsto para o Mês

R\$ 172.519

Morada da Baroneza

R\$ 85.981

Altiplano Serra Rica

R\$ 30.772

Nova Iaciara

R\$ 55.765

Proporção Fluxo Mensal

50%

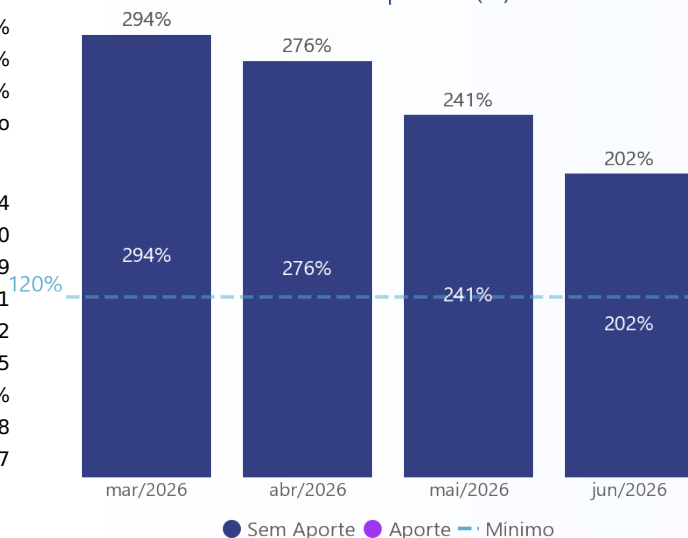
Próximo Pagamento Ordinário

R\$ 78.768

Despesas Recorrentes

R\$ 8.537

RGFM1 - Apurado (%)

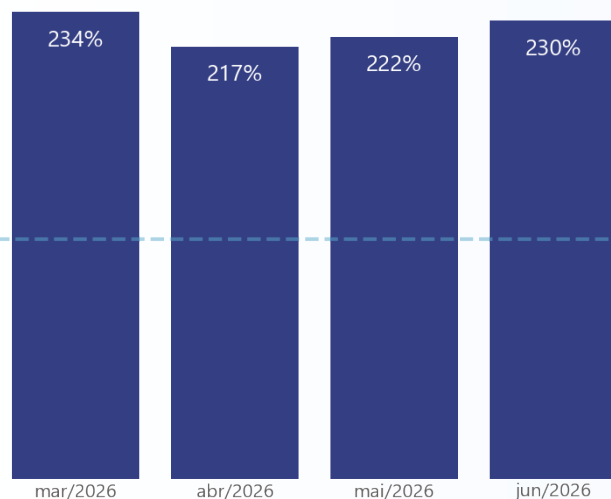


Razão de Garantia de Saldo Devedor 1 - RGSD1

Apurado 230%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)
Morada da Baroneza R\$ 12.270.259
Altiplano Serra Rica R\$ 4.361.889
Nova Iaciara R\$ 9.501.352
Proporção do Saldo Devedor 47%
Saldo Devedor R\$ 5.514.223
Fundo Reserva R\$ 176.453

RGSD1 - Apurado (%)

Altiplano Serra Rica
Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 8.007.737

Elegíveis 6.908.939
Inelegíveis 1.098.798

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 5.083.073

Elegíveis 4.361.889
Inelegíveis 721.184

Inadimplência - R\$ R\$ 99.787

Elegíveis 25.243
Inelegíveis 74.544

Inadimplência - Contratos 73

Elegíveis 51
Inelegíveis 22

Negociações - Mês 0

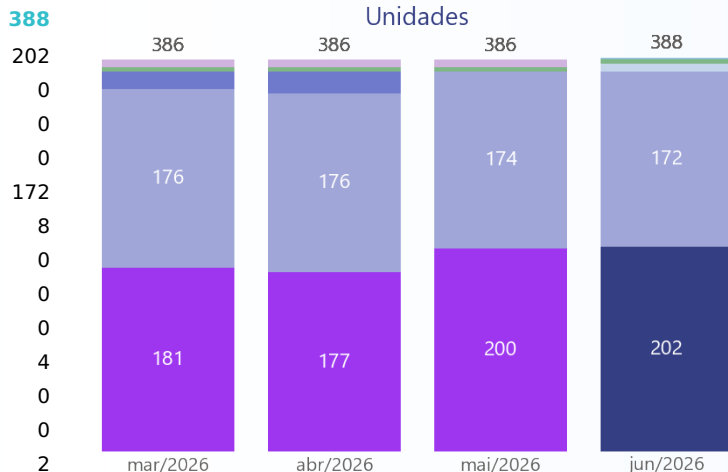
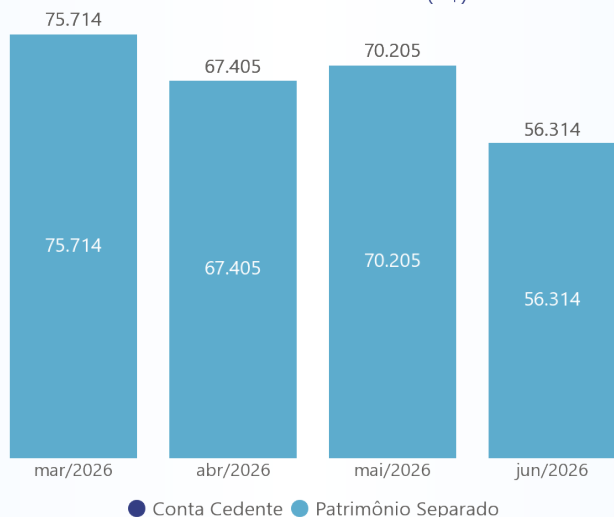
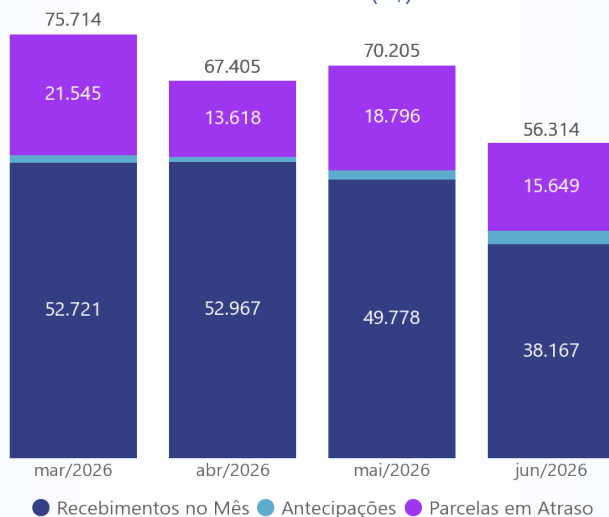
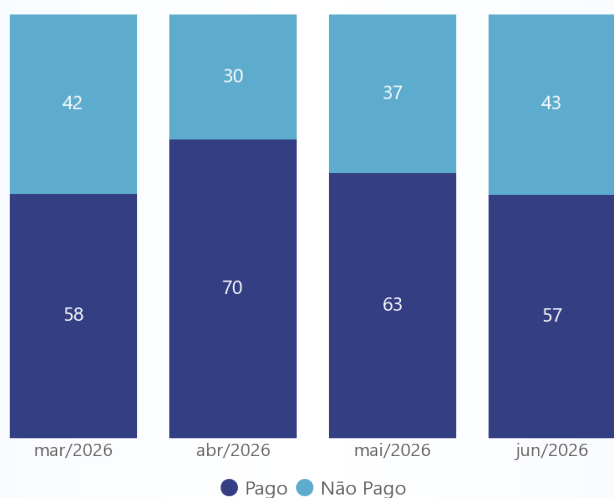
Distratos 0
Vendas 0
Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	408	16,33	7.113	45,45
31 a 60 dias	-	413	16,53	4.905	31,34
61 a 90 dias	-	1.677	67,13	1.531	9,78
91 a 120 dias	-	0	0,00	1.438	9,19
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	324	2,07
Acima de 180 dias	-	0	0,00	339	2,17
Total	38.167	2.498	100,00	15.649	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	10.874	9,55	32	40,00
31 a 60 dias	12.830	11,26	19	23,75
61 a 90 dias	3.653	3,21	4	5,00
91 a 120 dias	6.212	5,45	4	5,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	8.418	7,39	3	3,75
181 a 360 dias	37.007	32,48	10	12,50
Acima de 360 dias	34.930	30,66	8	10,00
Total	113.923	100,00	80	100,00

Unidades

- **Ativos**
- **Dacionado**
- **Elegíveis**
- **Escriturado**
- **Estoque**
- **Fora de Venda**
- **Inelegíveis**
- **Permutada**
- **Proposta**
- **Quitadas**
- **Reserva**
- **Suspenso**
- **Vendas**


Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)


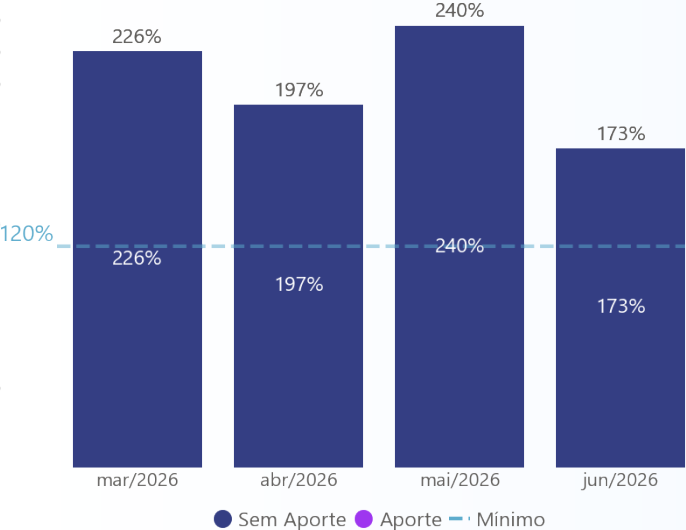
Razão de Garantia de Fluxo Mensal 2 - RGFM2

Apurado - Sem Aporte	173%
Apurado	173%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

CIT m-1	R\$ 53.817
Aporte	R\$ 0
Total Previsto para o Mês	R\$ 172.519
Morada da Baroneza	R\$ 85.981
Altiplano Serra Rica	R\$ 30.772
Nova Iaciara	R\$ 55.765
Proporção Fluxo Mensal	18%
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 28.001
Despesas Recorrentes	R\$ 3.035

RGFM2 - Apurado (%)



Razão de Garantia de Saldo Devedor 2 - RGSD2

Apurado	228%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 26.133.500
Morada da Baroneza	R\$ 12.270.259
Altiplano Serra Rica	R\$ 4.361.889
Nova Iaciara	R\$ 9.501.352
Proporção do Saldo Devedor	17%
Saldo Devedor	R\$ 1.973.529
Fundo Reserva	R\$ 63.152

RGSD2 - Apurado (%)



Nova Iaciara

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 17.282.547
Elegíveis	15.453.755
Inelegíveis	1.828.792

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 10.655.882
Elegíveis	9.501.352
Inelegíveis	1.154.530

Inadimplência - R\$	R\$ 187.118
Elegíveis	79.910
Inelegíveis	107.208
Inadimplência - Contratos	175
Elegíveis	138
Inelegíveis	37

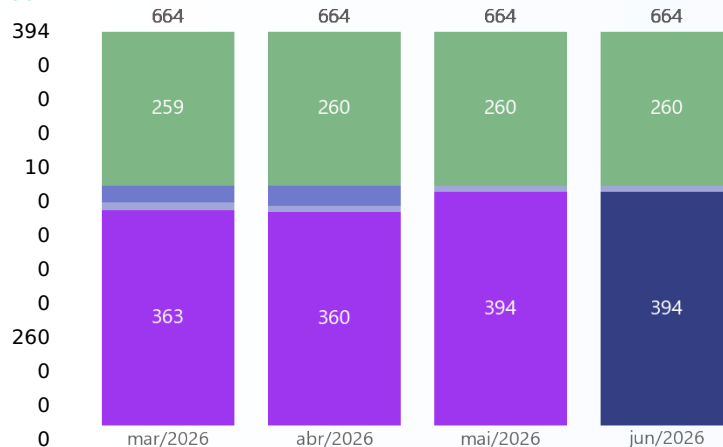
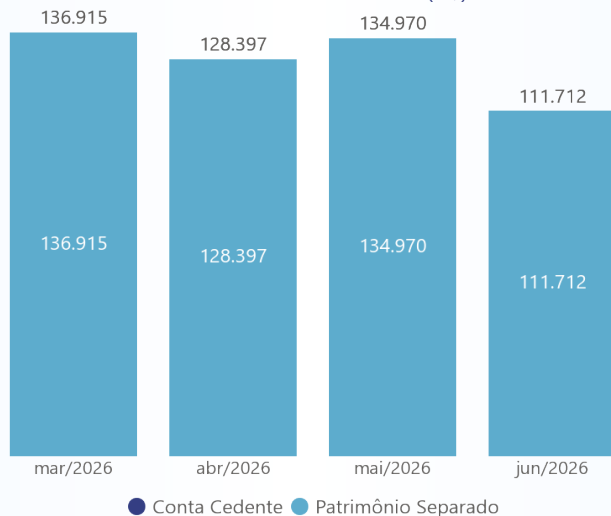
Negociações - Mês	0
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	3.458	68,03	17.229	47,28
31 a 60 dias	-	1.025	20,17	9.730	26,70
61 a 90 dias	-	0	0,00	4.189	11,50
91 a 120 dias	-	307	6,04	403	1,11
121 a 150 dias	-	0	0,00	1.396	3,83
151 a 180 dias	-	0	0,00	343	0,94
Acima de 180 dias	-	292	5,74	3.150	8,64
Total	70.189	5.083	100,00	36.439	100,00

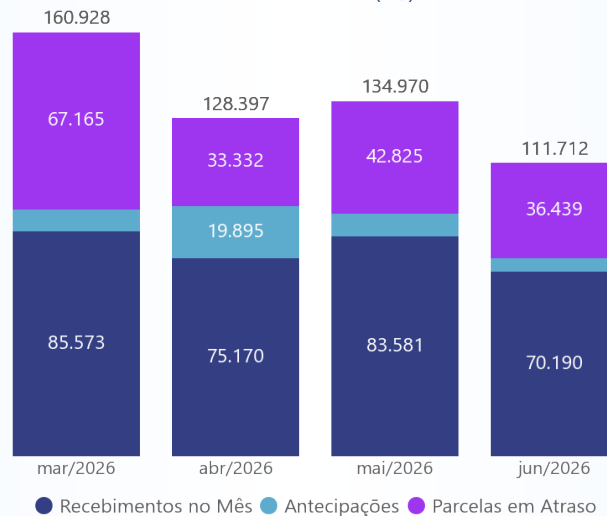
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	24.436	13,06	70	40,00
31 a 60 dias	26.696	14,27	39	22,29
61 a 90 dias	15.900	8,50	18	10,29
91 a 120 dias	26.634	14,23	18	10,29
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	13.432	7,18	6	3,43
181 a 360 dias	57.205	30,57	21	12,00
Acima de 360 dias	22.815	12,19	3	1,71
Total	187.118	100,00	175	100,00

Unidades

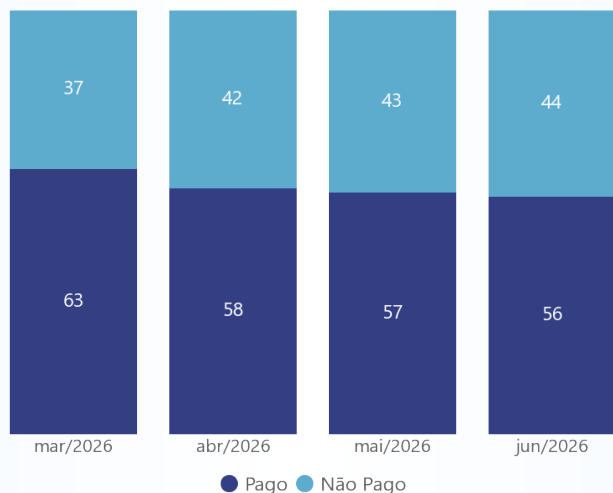
- Ativos
- Dacionado
- Elegíveis
- Escriturado
- Estoque
- Fora de Venda
- Inelegíveis
- Permutada
- Proposta
- Quitadas
- Reserva
- Suspenso
- Vendidas

664

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

158%

Apurado

158%

Mínimo

120%

Situação

Enquadrado

Variáveis para Cálculo:
CIT m-1

R\$ 106.629

Aporte

R\$ 0

Total Previsto para o Mês

R\$ 172.519

Morada da Baroneza

R\$ 85.981

Altiplano Serra Rica

R\$ 30.772

Nova Iaciara

R\$ 55.765

Proporção Fluxo Mensal

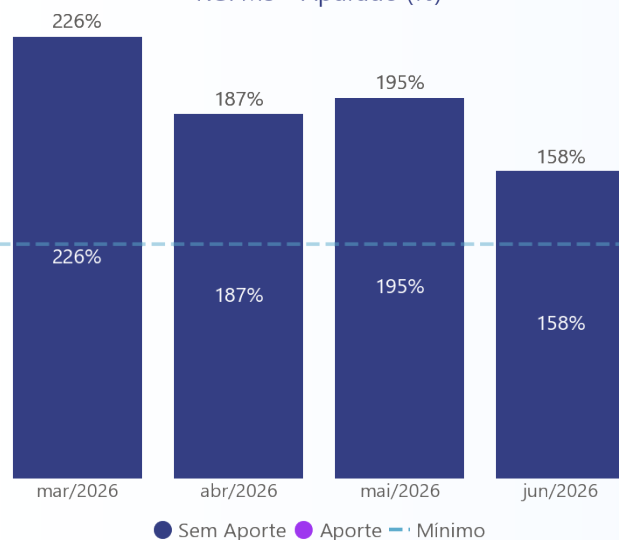
32%

Próximo Pagamento Ordinário

R\$ 60.993

Despesas Recorrentes

R\$ 6.610

RGFM3 - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor 3 - RGSD3
Apurado

274%

Mínimo

120%

Situação

Enquadrado

Variáveis para Cálculo:
Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)

R\$ 26.133.500

Morada da Baroneza

R\$ 12.270.259

Altiplano Serra Rica

R\$ 4.361.889

Nova Iaciara

R\$ 9.501.352

Proporção do Saldo Devedor

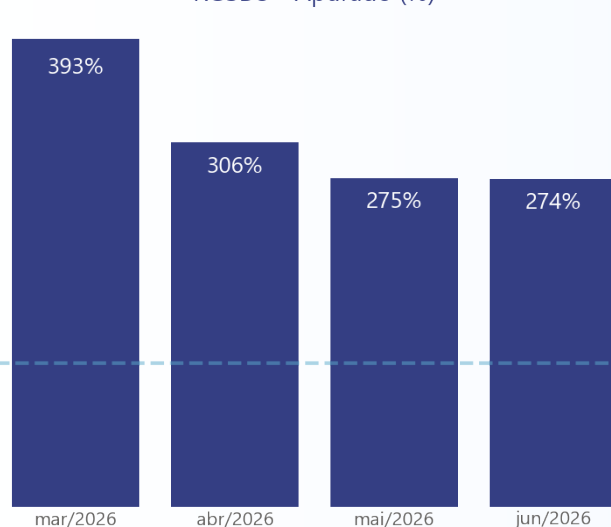
36%

Saldo Devedor

R\$ 3.576.406

Fundo Reserva

R\$ 114.443

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.