

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	16ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	Nota Comercial e CFI
Data da Emissão	31/07/2024	Público Alvo	Investidor Profissional
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Pulverizado
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

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	56.663	17.069	-	28.068
Valor Total da Oferta	102.000.000	18.000.000	-	42.000.000

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	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

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	05/08/2026	05/08/2026	-	05/08/2026
PU	12,74039891	9,44460700	-	9,18917147
Juros Ordinário	12,74039891	9,44460700	-	9,18917147
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	724.801,29	161.210,00	-	268.388,13
Juros Ordinário	724.801,29	161.210,00	-	268.388,13
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	0,00

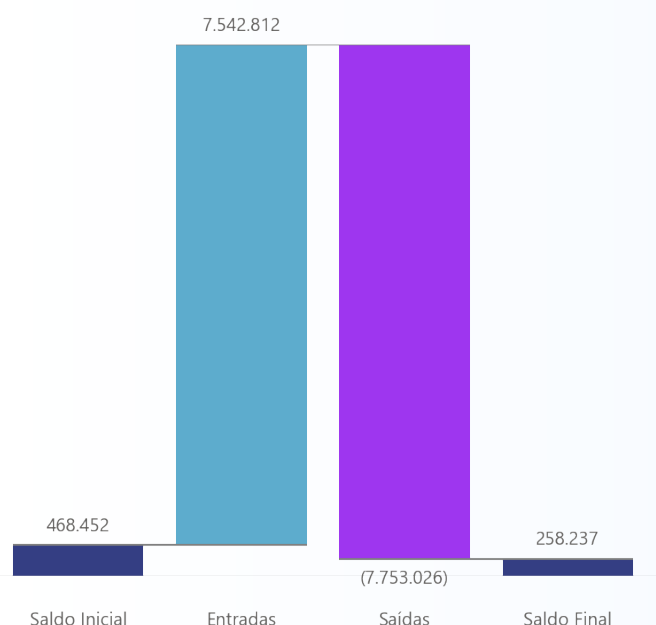
Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	56.663	17.069	-	28.068
Preço Unitário	832,12263612	1.086,71216018	-	1.057,32132304
Saldo Devedor	47.150.564,93	18.549.089,86	-	29.676.894,90

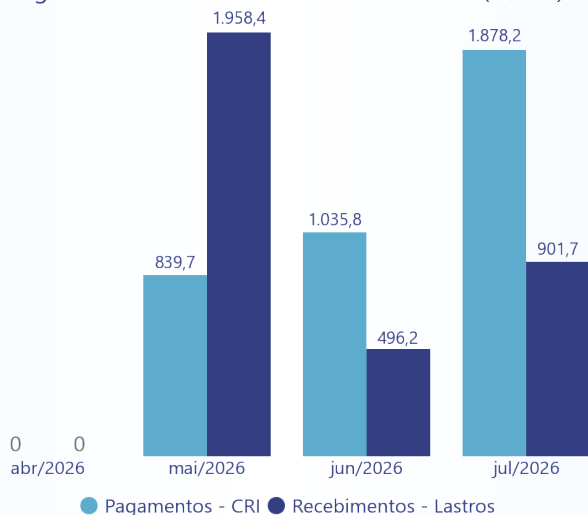
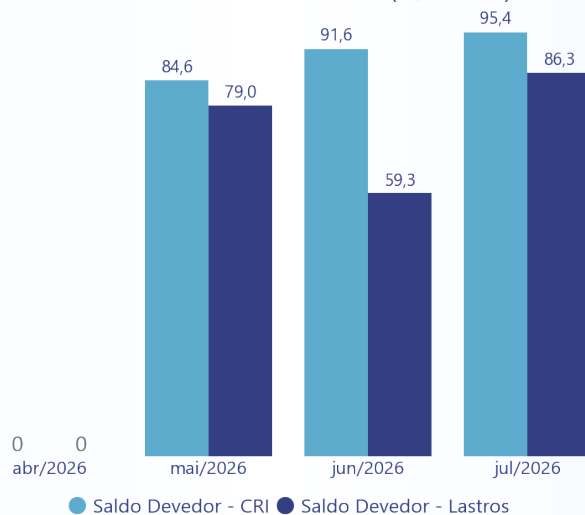
Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	53.129
Rendimento (+)	604
Resgate (-)	(5.017)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	48.716
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.273.987
Rendimento (+)	11.053
Resgate (-)	(423.238)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	861.802
Saldo Mínimo	0
Situação	Enquadrado

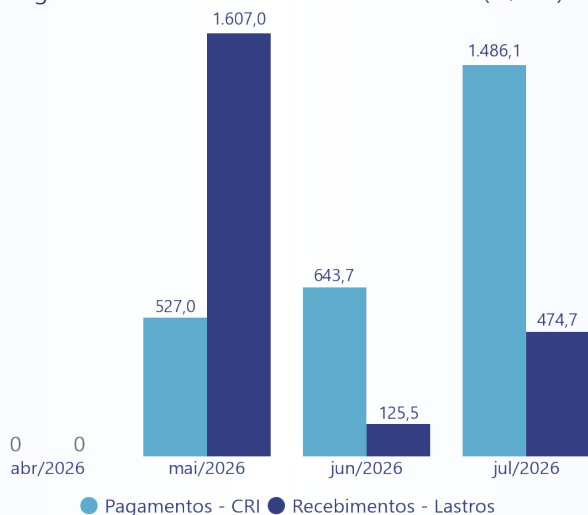
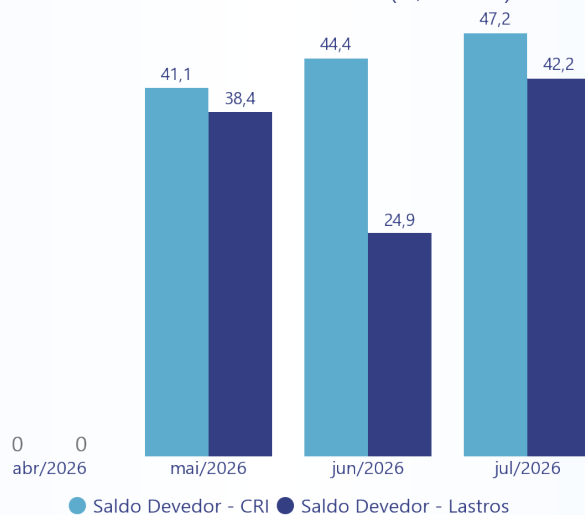
Fundo de Revolvência	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	835.176
Rendimento (+)	1.323
Resgate (-)	(836.069)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	430

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	468.452
(+) Liquidação	4.402.012
(+) Recebimento de Cessão	1.882.887
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	36
(+) Resgate da Aplicação	1.257.876
(-) Despesas	(47.358)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(40.928)
(-) Extraordinárias	(6.430)
(-) Pagamento do CRI	(6.280.166)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(1.425.502)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	258.237

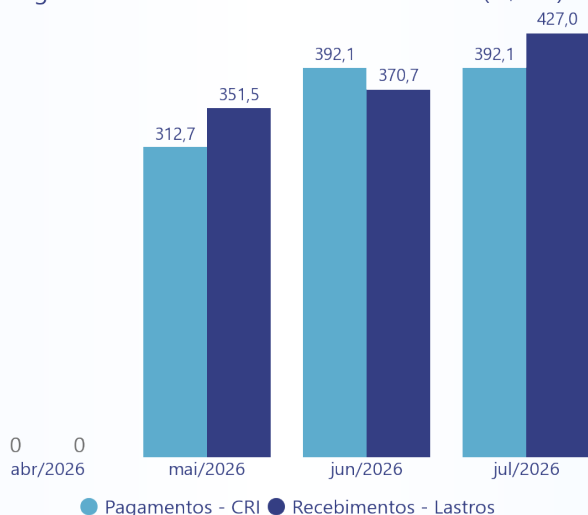
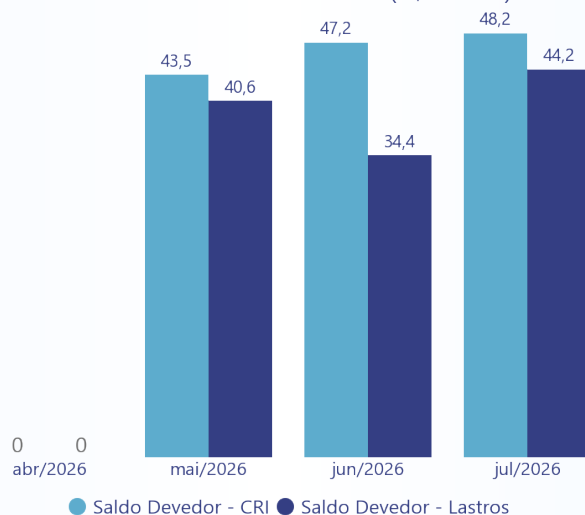


Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)

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


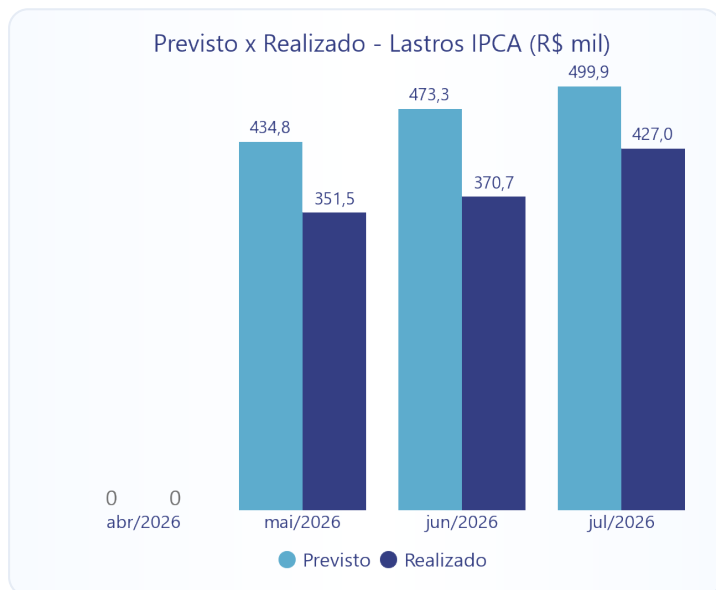
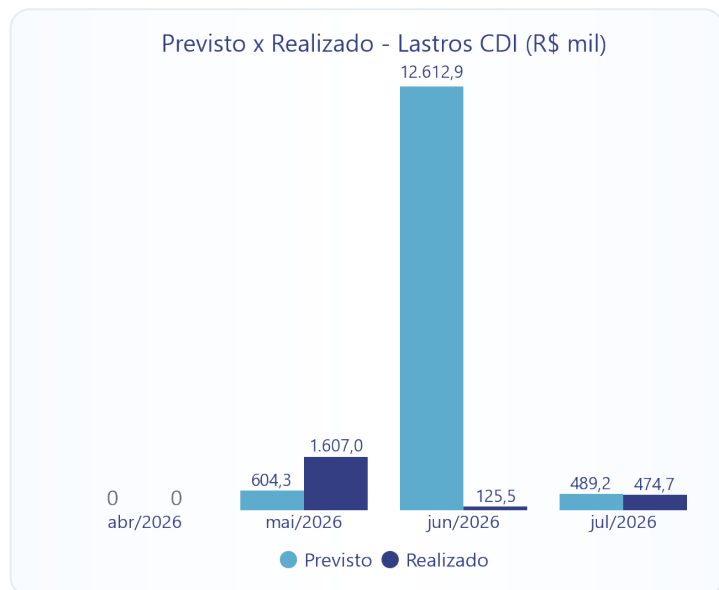
CRI 1ª e 3ª Série x Lastros CDI

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

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


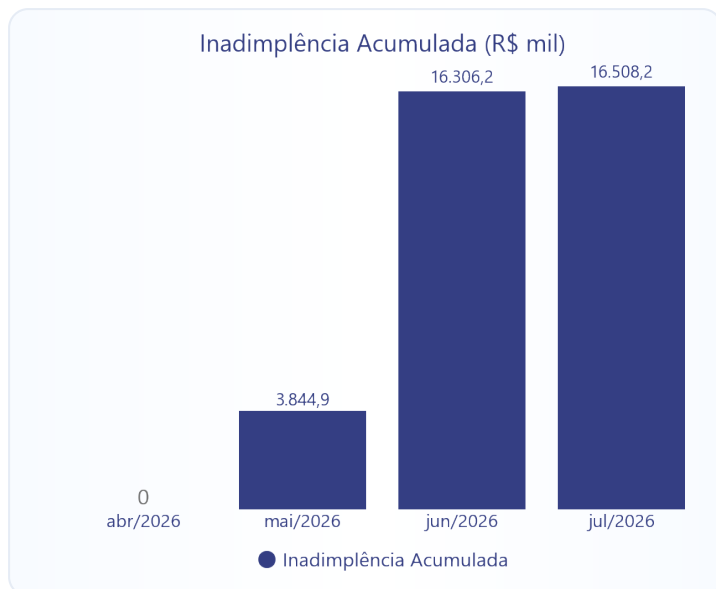
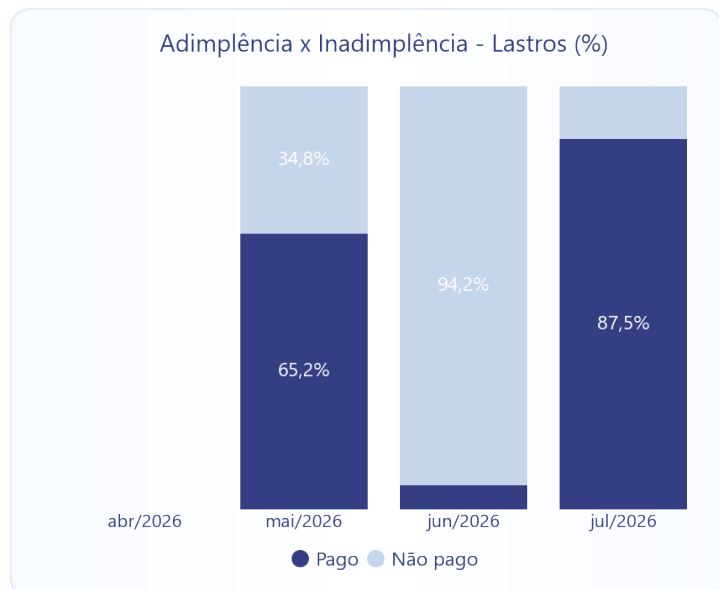
CRI 2ª e 4ª Série x Lastros IPCA

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%	12.761.377	0	Inadimplente
Lastro 3	Mogi das Cruzes - SP	PF	30/01/2025	26/01/2045	IPCA	11,00%	11.364	115	Adimplente
Lastro 4	Cotia - SP	PF	26/02/2025	21/02/2045	IPCA	11,00%	976.943	10.034	Adimplente
Lastro 5	Campinas - SP	PF	02/04/2025	28/09/2044	IPCA	11,00%	2.423.023	25.111	Adimplente
Lastro 6	Castanhal - PA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	478.156	4.885	Inadimplente
Lastro 7	Foz do Iguaçu - PR	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	1.071.050	10.259	Inadimplente
Lastro 8	Bom Sucesso - PR	PF	26/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	364.074	3.646	Inadimplente
Lastro 9	Porto Velho - RO	PF	02/04/2025	28/11/2044	IPCA	11,00%	1.935.112	19.150	Inadimplente
Lastro 10	Serra Negra - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.385.927	14.386	Adimplente
Lastro 11	Jundiá - SP	PF	21/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	2.876.835	29.437	Adimplente
Lastro 12	Joanópolis - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.160.589	11.874	Inadimplente
Lastro 13	Mogi Mirim - SP	PF	02/04/2025	26/10/2044	IPCA	11,00%	1.351.781	13.987	Adimplente
Lastro 14	Balsas - MA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	890.550	8.989	Inadimplente
Lastro 15	Porto Alegre - RS	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	8,00%	3.482.738	0	Inadimplente
Lastro 16	Curitiba - PR	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	7,50%	1.317.265	22.695	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%	1.530.148	15.593	Adimplente
Lastro 19	Cabedelo - PB	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	484.240	4.934	Adimplente
Lastro 20	Balneário Camboriú - SC	PJ	05/05/2025	21/05/2027	CDI	8,76%	2.538.628	50.056	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%	380.789	6.941	Adimplente
Lastro 23	Mogi Mirim - SP	PF	11/07/2025	21/06/2045	IPCA	11,00%	1.744.180	17.730	Adimplente
Lastro 24	Mogi Mirim - SP	PF	23/10/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	3.689.583	42.255	Adimplente
Lastro 25	Mogi Mirim - SP	PF	30/07/2024	30/07/2044	IPCA	11,00%	5.663.564	58.060	Inadimplente
Lastro 26	Mogi Mirim - SP	PF	02/11/2025	02/10/2045	IPCA	14,00%	260.742	3.108	Adimplente
Lastro 27	Mogi Mirim - SP	PF	12/11/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	2.320.889	26.567	Adimplente
Lastro 28	Mogi Mirim - SP	PF	12/11/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	453.533	5.196	Adimplente
Lastro 29	Mogi Mirim - SP	PF	24/11/2025	02/11/2045	IPCA	13,29%	1.656.212	19.205	Adimplente
Lastro 30	Condomínio - AL	PF	25/08/2025	21/08/2045	IPCA	13,29%	478.346	5.510	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%	856.099	10.166	Adimplente
Lastro 34	Resende - RJ	PJ	30/12/2025	21/08/2027	CDI	8,00%	4.621.498	88.398	Adimplente
Lastro 35	Florianópolis - SC	PF	02/04/2025	28/09/2044	IPCA	8,76%	824.511	9.434	Adimplente
Lastro 36	Florianópolis - SC	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	7,50%	4.598.149	54.456	Adimplente
Lastro 37	São Paulo - SP	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	8,00%	829.462	9.478	Adimplente
Lastro 38	São Paulo - SP	PF	26/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	516.510	5.882	Adimplente
Lastro 39	São Paulo - SP	PF	02/04/2025	28/11/2044	IPCA	13,29%	516.177	6.102	Adimplente
Lastro 40	São Paulo - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	888.976	10.707	Adimplente
Lastro 41	São Paulo - SP	PF	21/03/2025	21/03/2045	IPCA	14,00%	393.471	4.651	Adimplente
Lastro 42	São Paulo - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	13,29%	496.893	5.869	Adimplente
Lastro 43	São Paulo - SP	PF	02/04/2025	26/10/2044	IPCA	13,29%	1.030.327	12.180	Adimplente
Lastro 44	São Paulo - SP	PJ	02/04/2025	28/12/2044	CDI	13,29%	4.349.282	83.472	Adimplente
Lastro 45	Maceió - AL	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	13,29%	1.914.980	36.628	Adimplente
Lastro 46	Florianópolis - SC	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	8,00%	5.476.744	101.946	Adimplente
Lastro 47	São Paulo - SP	PJ	02/04/2025	27/03/2026	CDI	14,00%	1.577.098	30.060	Adimplente
Lastro 48	Rio de Janeiro - RJ	PJ	05/05/2025	21/05/2045	CDI	8,00%	1.124.716	21.655	Adimplente
Lastro 49	Florianópolis - SC	PJ	05/05/2025	21/05/2045	CDI	8,00%	1.368.531	26.553	Adimplente
Lastro 50	São Paulo - SP	PJ	05/05/2025	21/05/2027	CDI	8,00%	413.346	7.972	Adimplente
Lastro 51	Rio de Janeiro - RJ	PJ	21/02/2025	21/10/2027	CDI	8,00%	824.629	16.747	Adimplente
Lastro 52	Maceió - AL	PJ	05/05/2025	21/05/2045	CDI	8,00%	-	-	Quitado
Lastro 53	Florianópolis - SC	PJ	05/05/2025	21/05/2027	CDI	8,00%	-	-	Quitado
Lastro 54	São Paulo - SP	PJ	21/02/2025	21/10/2027	CDI	8,00%	-	-	Quitado

 Concentração de Lastros por UF

