

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	20/07/2026
PU	14,94117577
Juros Ordinário	7,68032509
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	6,29981735
Amortização Extraordinária	0,96103333
PMT	179.294,11
Juros Ordinário	92.163,90
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	75.597,81
Amortização Extraordinária	11.532,40

Calendário de Eventos
R\$

Data	20/08/2026
PU	24,77788560
Juros Ordinário	8,78240494
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	6,27863399
Amortização Extraordinária	9,71684667
PMT	297.334,63
Juros Ordinário	105.388,86
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	75.343,61
Amortização Extraordinária	116.602,16

Fundo de Reserva
R\$

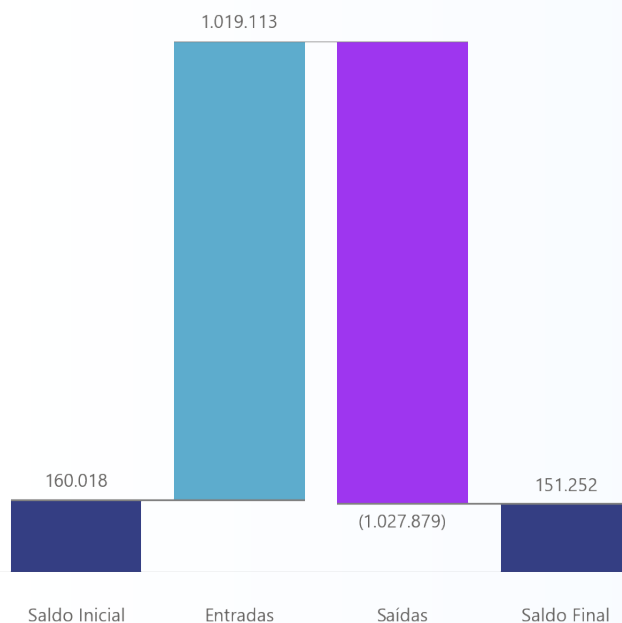
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	354.048
Rendimento (+)	4.257
Resgate (-)	(2.162)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	356.143
Saldo Mínimo	349.822
Situação	Enquadrado

Saldo Devedor
R\$

Quantidade	12.000
Preço Unitário	920,19166422
Saldo Devedor	11.042.299,97

Movimentações

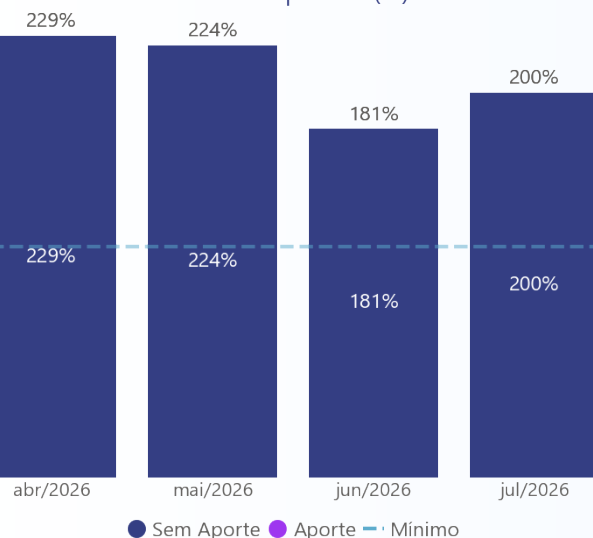
	R\$	
Total - Saldo Inicial	160.018	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	513.358	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	45	
(+) Resgate da Aplicação	505.709	
(-) Despesas	(18.615)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(18.615)	
(-) Extraordinárias	0	
(-) Pagamento do CRI	(179.294)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	(326.415)	
(-) Aplicação de Recursos	(503.555)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	151.252	


Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte	200%
Apurado	200%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

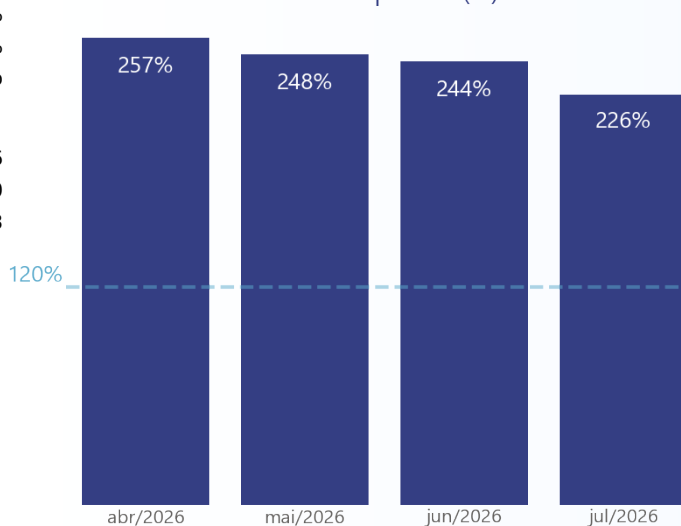
CIT m-1	R\$ 398.975
Aporte	R\$ 0
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 180.732
Despesas Recorrentes	R\$ 18.915

RGFM - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado	226%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 24.124.166
Saldo Devedor	R\$ 11.042.300
Fundo Reserva	R\$ 356.143

RGSD - Apurado (%)


Morada da Baroneza

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 19.407.449**

Elegíveis 17.256.546

Inelegíveis 2.150.903

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 12.732.596**

Elegíveis 11.275.316

Inelegíveis 1.457.280

Inadimplência - R\$ **R\$ 344.096**

Elegíveis 135.071

Inelegíveis 209.025

Inadimplência - Contratos **88**

Elegíveis 67

Inelegíveis 21

Negociações - Mês **0**

Distratos 0

Vendas 0

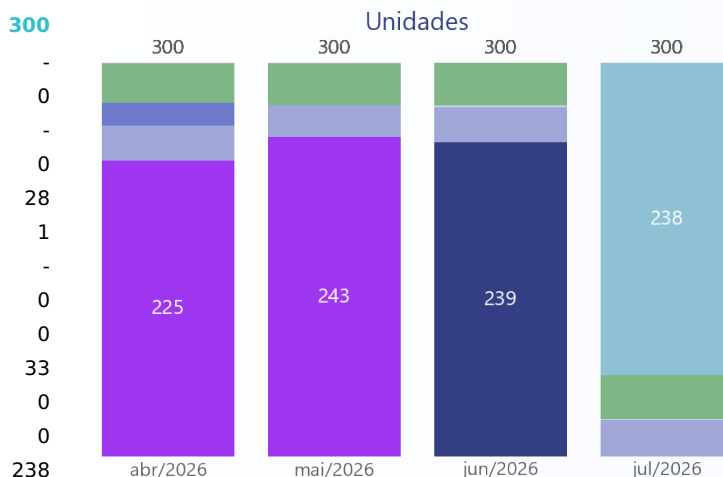
Quitados 0

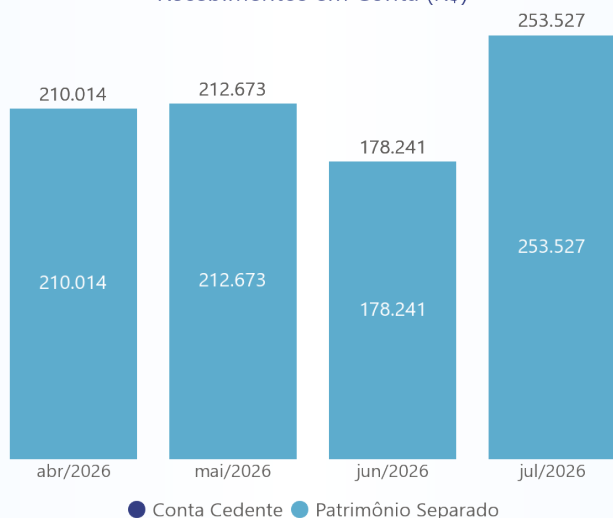
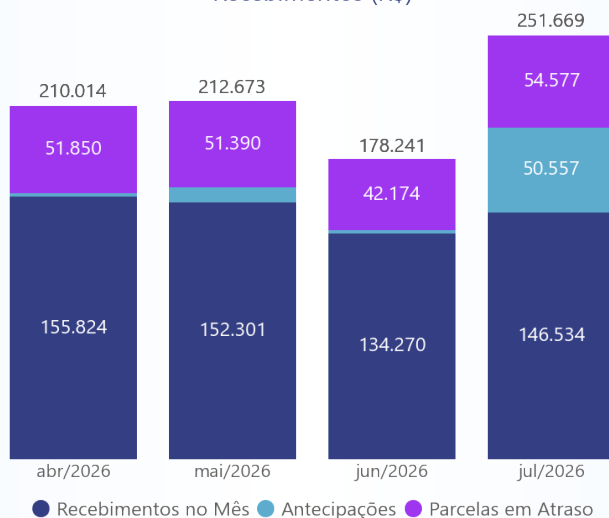
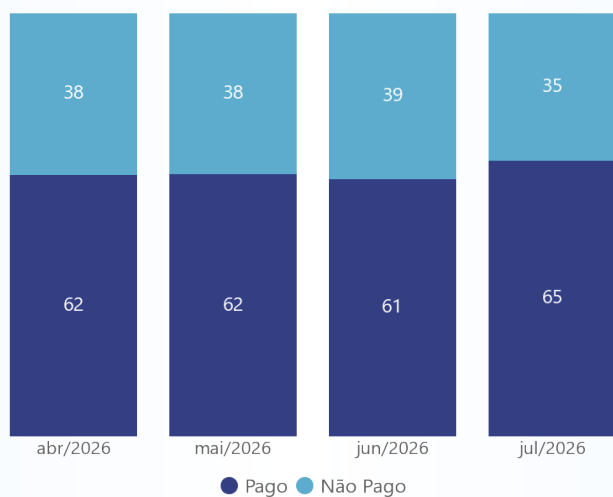
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	5.547	10,97	16.108	29,51
31 a 60 dias	-	867	1,71	19.395	35,54
61 a 90 dias	-	858	1,70	7.664	14,04
91 a 120 dias	-	850	1,68	7.623	13,97
121 a 150 dias	-	842	1,67	1.965	3,60
151 a 180 dias	-	834	1,65	1.823	3,34
Acima de 180 dias	-	40.758	80,62	0	0,00
Total	146.533	50.557	100,00	54.577	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	61.512	17,88	47	53,41
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	36.602	10,64	13	14,77
91 a 120 dias	36.957	10,74	7	7,95
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	34.839	10,12	7	7,95
181 a 360 dias	127.341	37,01	11	12,50
Acima de 360 dias	46.845	13,61	3	3,41
Total	344.096	100,00	88	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

216%

Apurado

216%

Mínimo

120%

Situação

Enquadrado

Variáveis para Cálculo:
CIT m-1

R\$ 201.111

Aporte

R\$ 0

Total Previsto para o Mês

R\$ 156.245

Morada da Baroneza

R\$ 79.242

Altiplano Serra Rica

R\$ 26.175

Nova Iaciara

R\$ 50.828

Proporção Fluxo Mensal

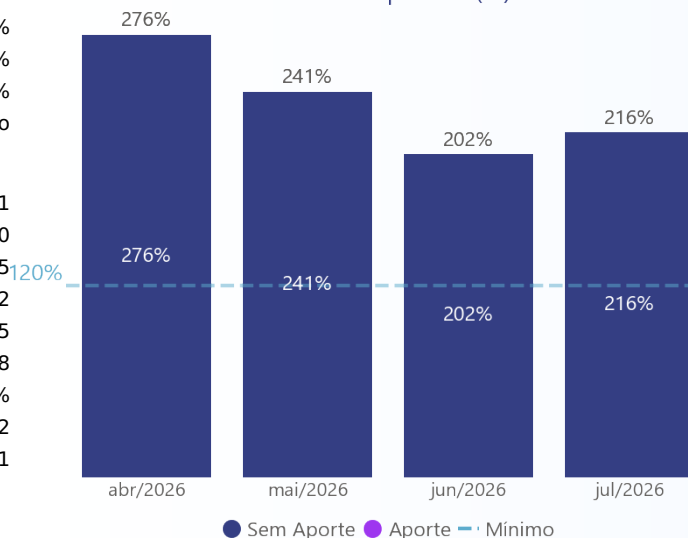
51%

Próximo Pagamento Ordinário

R\$ 84.472

Despesas Recorrentes

R\$ 8.841

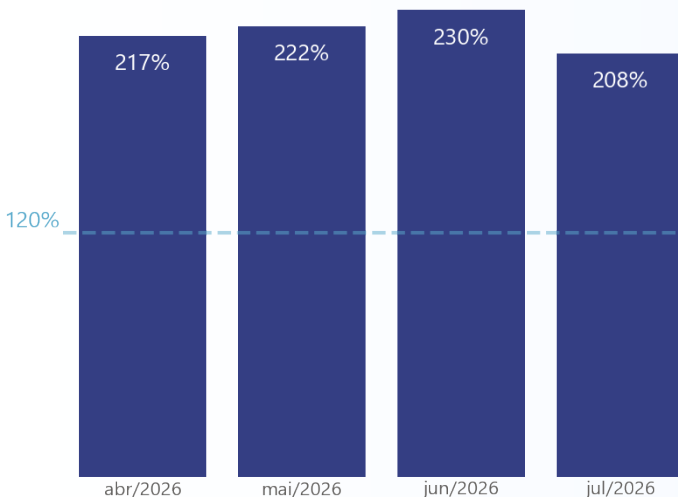
RGFM1 - Apurado (%)


Razão de Garantia de Saldo Devedor 1 - RGSD1

Apurado 208%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)
Morada da Baroneza R\$ 24.124.166
Altiplano Serra Rica R\$ 11.275.316
Nova Iaciara R\$ 4.138.883
Nova Iaciara R\$ 8.709.966
Proporção do Saldo Devedor 47%
Saldo Devedor R\$ 5.600.273
Fundo Reserva R\$ 180.624

RGSD1 - Apurado (%)

Altiplano Serra Rica
Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 7.462.149

Elegíveis 6.516.044
Inelegíveis 946.105

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 4.759.202

Elegíveis 4.138.883
Inelegíveis 620.319

Inadimplência - R\$ R\$ 105.803

Elegíveis 26.923
Inelegíveis 78.880

Inadimplência - Contratos 73

Elegíveis 53
Inelegíveis 20

Negociações - Mês 1

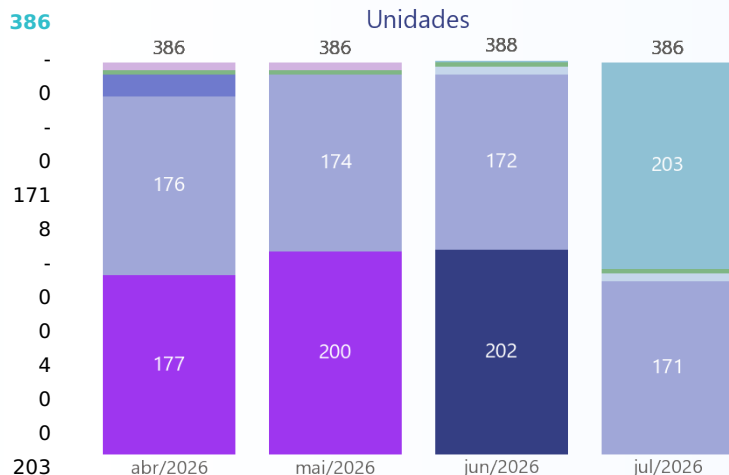
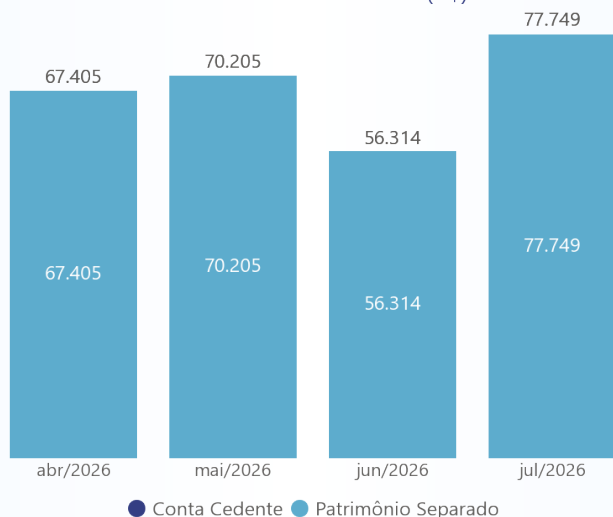
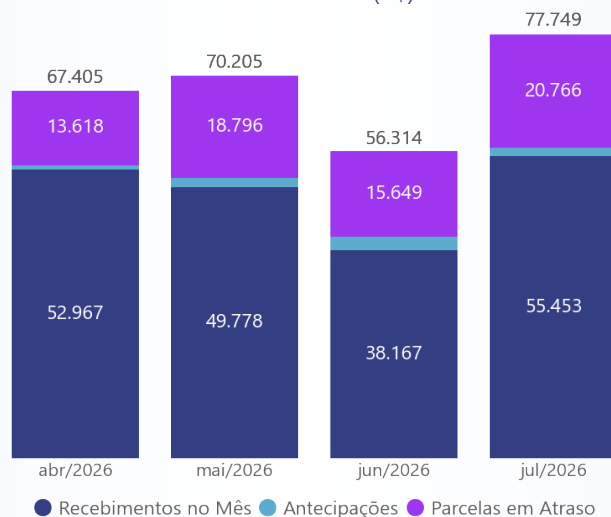
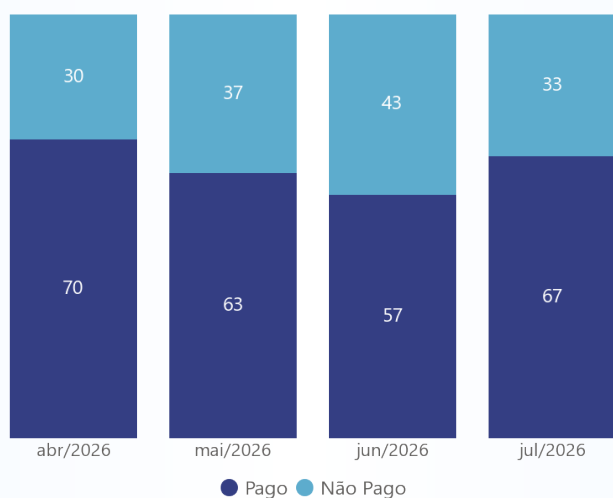
Distratos 0
Vendas 1
Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	1.530	100,00	7.234	34,84
31 a 60 dias	-	0	0,00	4.779	23,01
61 a 90 dias	-	0	0,00	4.030	19,41
91 a 120 dias	-	0	0,00	1.941	9,35
121 a 150 dias	-	0	0,00	578	2,78
151 a 180 dias	-	0	0,00	1.949	9,39
Acima de 180 dias	-	0	0,00	255	1,23
Total	55.452	1.530	100,00	20.766	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	20.773	18,80	46	58,23
31 a 60 dias	1.253	1,13	2	2,53
61 a 90 dias	7.198	6,52	9	11,39
91 a 120 dias	2.368	2,14	2	2,53
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	2.915	2,64	2	2,53
181 a 360 dias	40.922	37,04	10	12,66
Acima de 360 dias	35.043	31,72	8	10,13
Total	110.472	100,00	79	100,00

Unidades

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

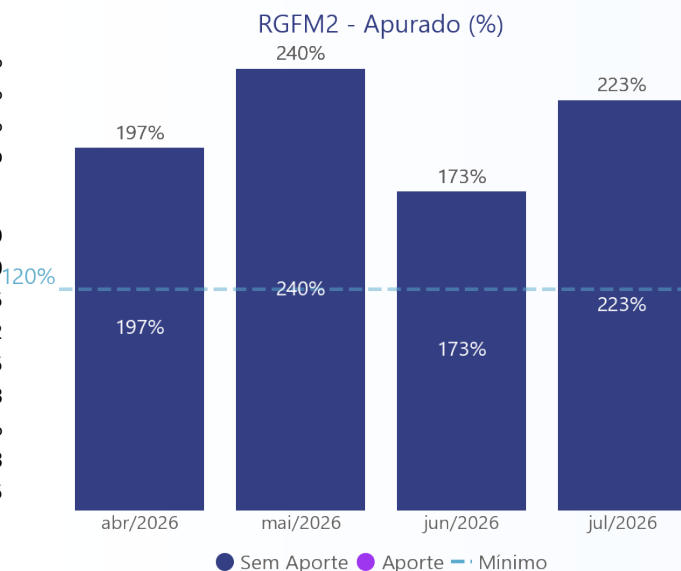

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)


Razão de Garantia de Fluxo Mensal 2 - RGFM2

Apurado - Sem Aporte	223%
Apurado	223%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

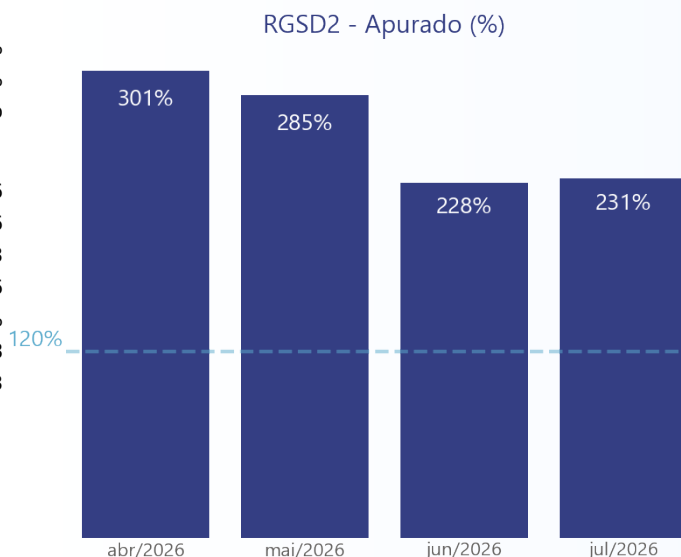
CIT m-1	R\$ 76.219
Aporte	R\$ 0
Total Previsto para o Mês	R\$ 156.245
Morada da Baroneza	R\$ 79.242
Altiplano Serra Rica	R\$ 26.175
Nova Iaciara	R\$ 50.828
Proporção Fluxo Mensal	17%
Próximo Pagamento Ordinário	R\$ 31.008
Despesas Recorrentes	R\$ 3.245


Razão de Garantia de Saldo Devedor 2 - RGSD2

Apurado	231%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)	R\$ 24.124.166
Morada da Baroneza	R\$ 11.275.316
Altiplano Serra Rica	R\$ 4.138.883
Nova Iaciara	R\$ 8.709.966
Proporção do Saldo Devedor	17%
Saldo Devedor	R\$ 1.849.878
Fundo Reserva	R\$ 59.663


Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 16.108.008

Elegíveis	14.089.892
Inelegíveis	2.018.116

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 9.991.591

Elegíveis	8.709.966
Inelegíveis	1.281.624

Inadimplência - R\$ R\$ 194.160

Elegíveis	71.141
Inelegíveis	123.018

Inadimplência - Contratos 157

Elegíveis	113
Inelegíveis	44

Negociações - Mês 4

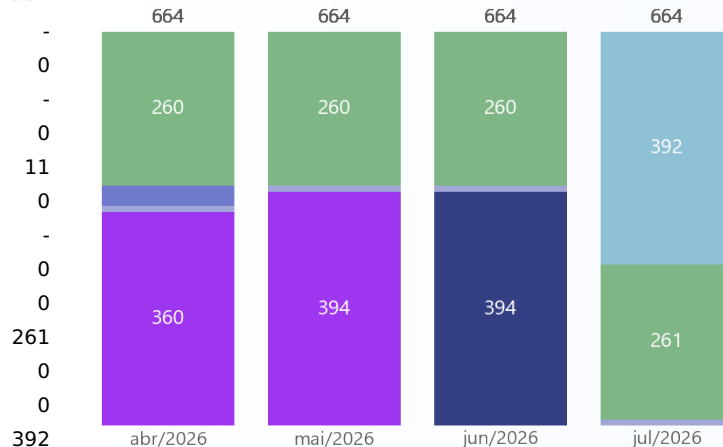
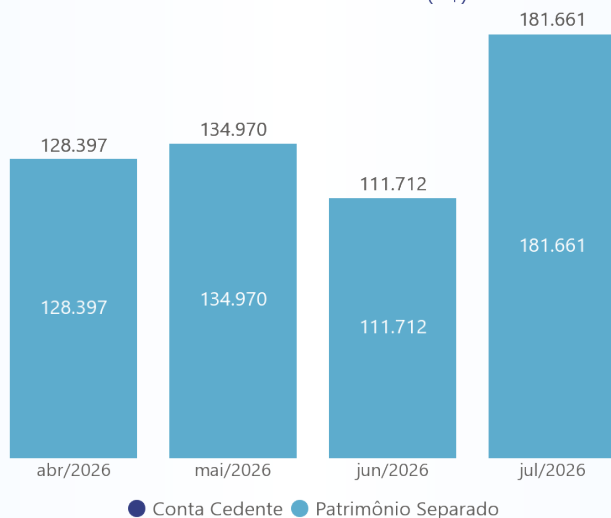
Distratos	2
Vendas	1
Quitados	1

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	6.616	11,02	18.445	50,03
31 a 60 dias	-	1.388	2,31	10.778	29,23
61 a 90 dias	-	736	1,23	3.184	8,64
91 a 120 dias	-	763	1,27	2.868	7,78
121 a 150 dias	-	428	0,71	1.354	3,67
151 a 180 dias	-	428	0,71	240	0,65
Acima de 180 dias	-	49.657	82,74	0	0,00
Total	84.775	60.016	100,00	36.869	100,00

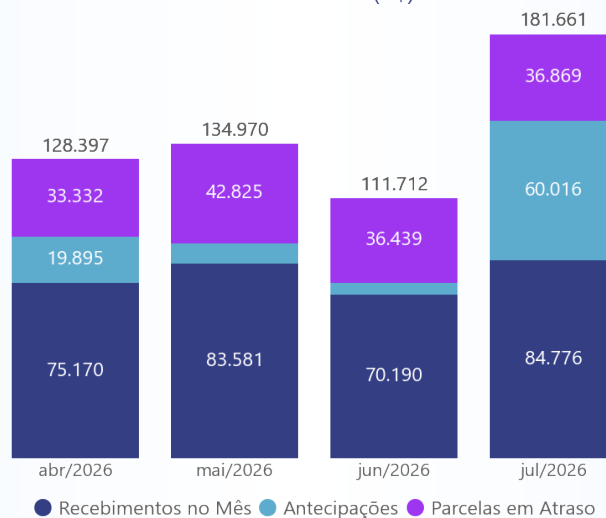
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	41.308	21,28	85	54,14
31 a 60 dias	556	0,29	1	0,64
61 a 90 dias	16.218	8,35	16	10,19
91 a 120 dias	13.060	6,73	11	7,01
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	28.067	14,46	15	9,55
181 a 360 dias	62.877	32,38	24	15,29
Acima de 360 dias	32.075	16,52	5	3,18
Total	194.160	100,00	157	100,00

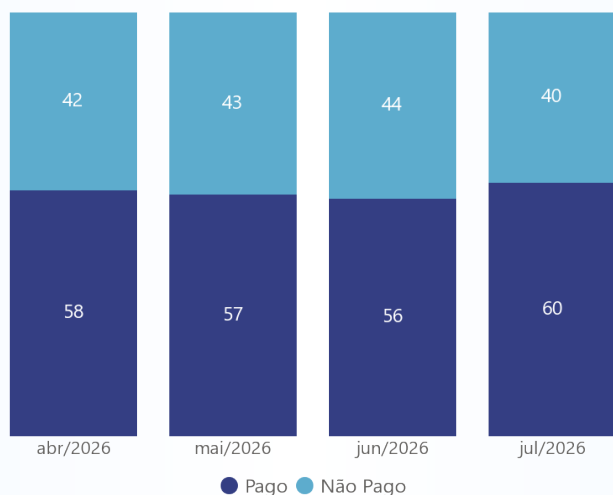
Unidades

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

664

Recebimentos em Conta (R\$)


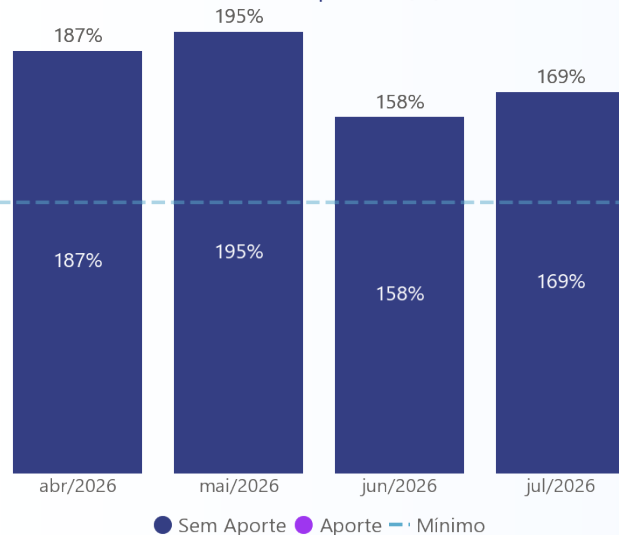
Conta Cedente Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


Análise do Mês - Realizado (%)

Razão de Garantia de Fluxo Mensal 3 - RGFM3
Apurado - Sem Aporte
Apurado
Mínimo
Situação
Variáveis para Cálculo:
CIT m-1
Aporte
Total Previsto para o Mês
Morada da Baroneza
Altiplano Serra Rica
Nova Iaciara
Proporção Fluxo Mensal
Próximo Pagamento Ordinário
Despesas Recorrentes

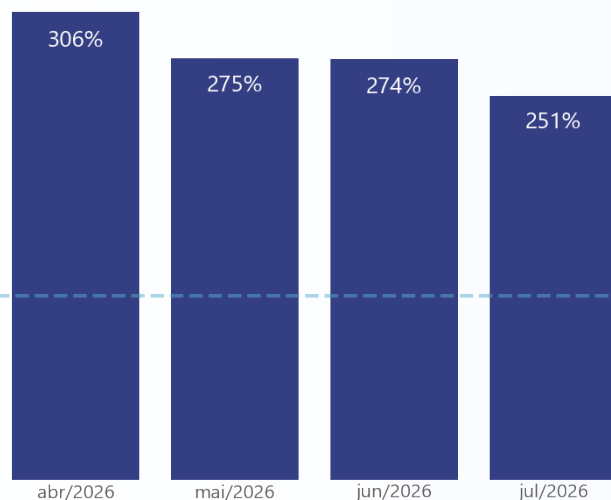
169%
169%
120%
Enquadrado

R\$ 121.645
R\$ 0
R\$ 156.245
R\$ 79.242
R\$ 26.175
R\$ 50.828
33%
R\$ 65.253
R\$ 6.829

RGFM3 - Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor 3 - RGSD3
Apurado
Mínimo
Situação
Variáveis para Cálculo:
Créditos Imobiliários Elegíveis (VP)
Morada da Baroneza
Altiplano Serra Rica
Nova Iaciara
Proporção do Saldo Devedor
Saldo Devedor
Fundo Reserva

251%
120%
Enquadrado

R\$ 24.124.166
R\$ 11.275.316
R\$ 4.138.883
R\$ 8.709.966
36%
R\$ 3.592.149
R\$ 115.856

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.