

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	16ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastró	CFI e Nota Comercial
Data da emissão	24/10/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Aval	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Pinheiro Neto	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	24J4816258	24J4831399	25F2012163	25F2013653
Data da 1ª liquidação	11/12/2024	13/02/2025	17/10/2025	10/07/2025
Data de vencimento	05/01/2030	05/01/2030	05/02/2030	05/02/2030
Indexador	CDI	IPCA	CDI	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	4,50%	10,50%	4,50%	10,50%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Sim	Não Aplicável	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim	Sim	Sim
Quantidade total emitida	102.000	18.000	78.000	42.000
Quantidade total integralizada	40.746	17.069	0	21.529
Valor total da oferta	102.000.000	18.000.000	78.000.000	42.000.000

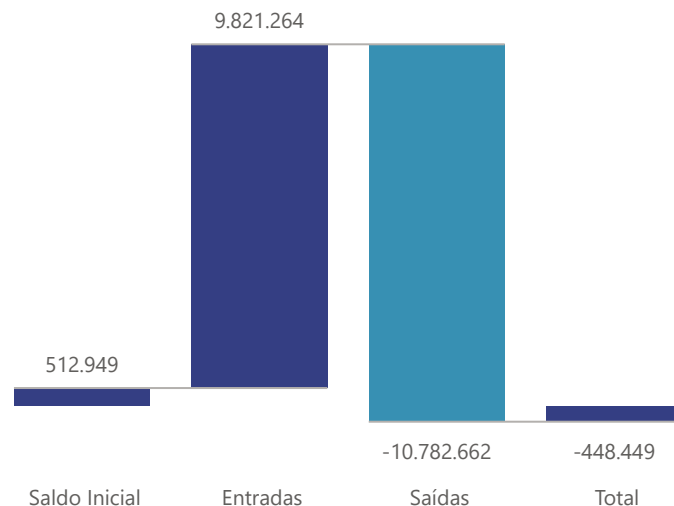
Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores ¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	05/03/2026	05/03/2026	-	05/03/2026
Quantidade	37.703	17.069	-	17.392
PMT	751.086,28	127.925,40	-	126.820,86
Juros Ordinários	419.378,04	127.925,40	-	126.820,86
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	0,00
Amortização Extraordinária	331.708,24	0,00	-	0,00
PU	19,921128	7,494604	-	7,291908
Juros Ordinários	11,123201	7,494604	-	7,291908
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	0,00
Amortização Extraordinária	8,797927	0,00	-	0,00

Calendário de Eventos ¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	06/04/2026	06/04/2026	-	06/04/2026
Total Integralizado Previsto	40.746	17.069	-	21.529
PMT	520.841,45	150.380,40	-	184.543,81
Juros Ordinários	520.841,45	150.380,40	-	184.543,81
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	0,00
PU	12,782640	8,810147	-	8,571871
Juros Ordinários	12,782640	8,810147	-	8,571871
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	0,00

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	40.746	17.069	-	21.529
Preço Unitário	847,988707	1.060,945689	-	1.032,251723
Saldo Devedor do CRI	34.552.147,84	18.109.281,97	-	22.223.347,35

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	512.949
(+) Liquidação	8.246.000
(+) Recebimento de Cessão	908.184
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	20
(+) Resgate da Aplicação	667.060
(-) Despesas	(34.946)
(-) Pagamento do CRI	(9.451.177)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(1.296.540)
Total - Saldo Final	(448.449)

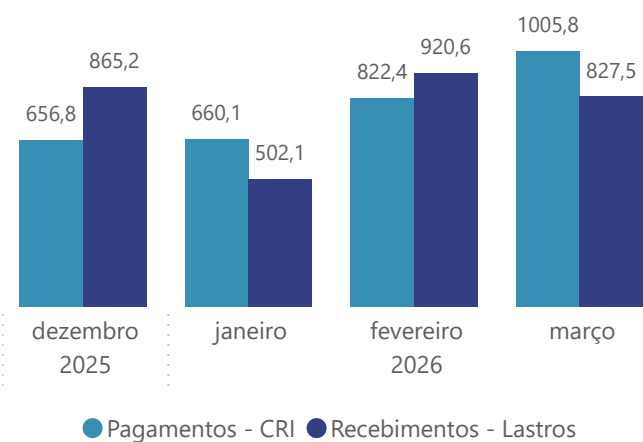
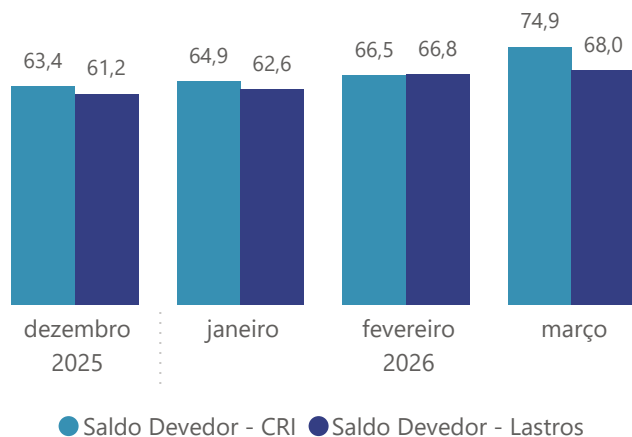


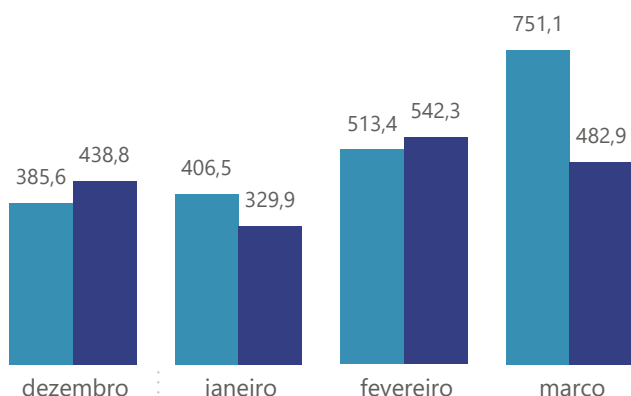
Despesa	R\$
Despesas Extraordinárias	5.585
Despesas Recorrentes	29.360
Total	34.946

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	51.615
Rendimento (+)	627
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	52.242
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

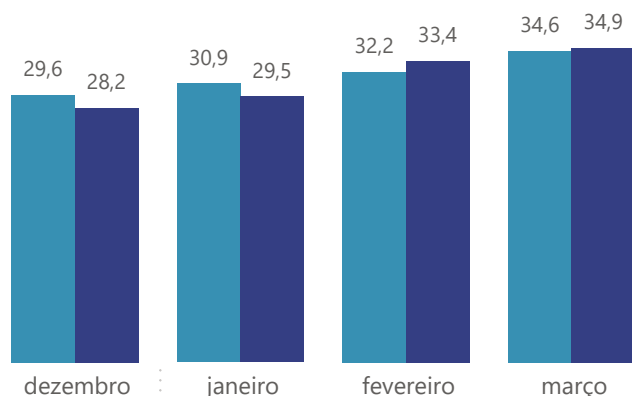
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	866.570
Rendimento (+)	10.528
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	877.098
Saldo mínimo	1.283.648
Situação	Desenquadrado ²

Fundo de Revolvência	R\$
Saldo inicial	333.713
Rendimento (+)	555
Resgate (-)	(334.268)
Recomposição (+)	0
Saldo final	0

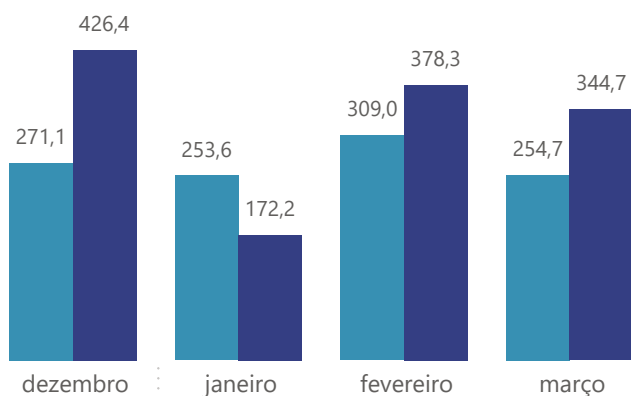
Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)

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


❖ CRI 1ª e 3ª Série x Lastros CDI
Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)


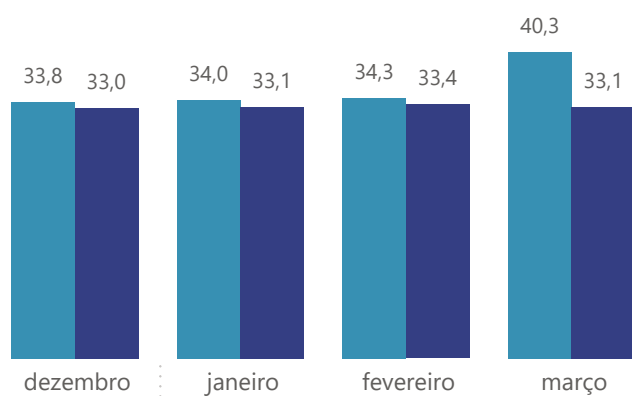
● Pagamentos - CRI ● Recebimentos - Lastros

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


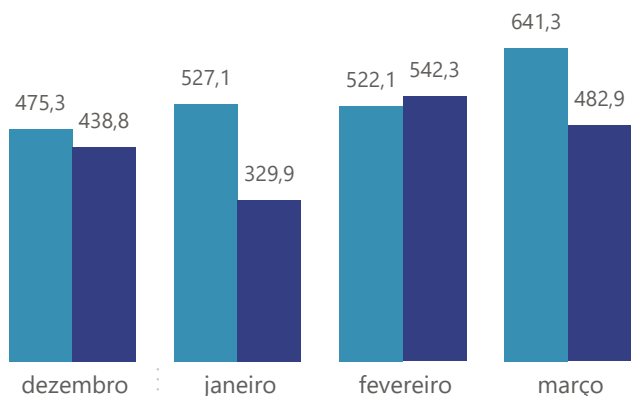
● Saldo Devedor - CRI ● Saldo Devedor - Lastros

❖ CRI 2ª e 4ª Série x Lastros IPCA
Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)


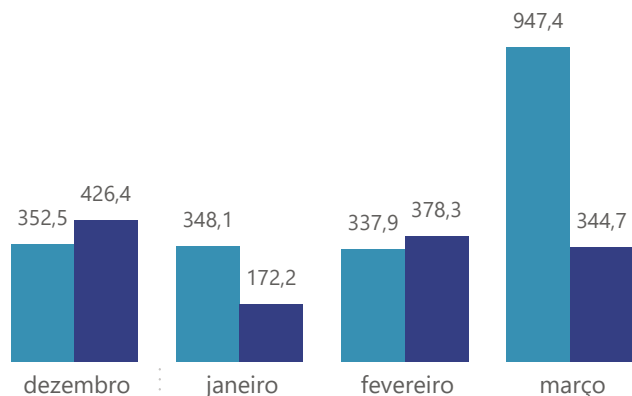
● Pagamentos - CRI ● Recebimentos - Lastros

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


● Saldo Devedor - CRI ● Saldo Devedor - Lastros

❖ Lastros: Previsto vs Realizado
Lastros CDI (R\$ mil)


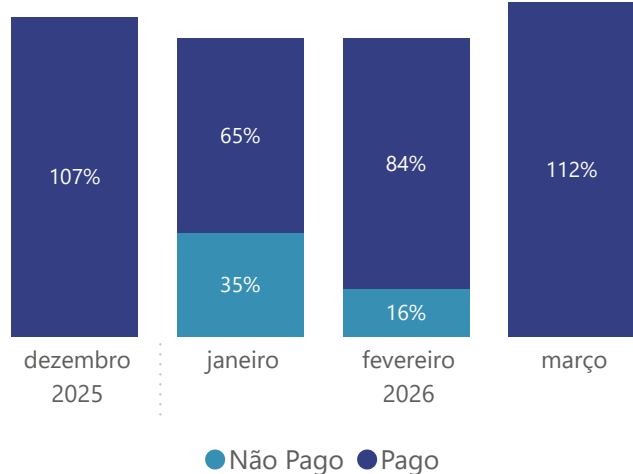
● Previsto ● Realizado

Lastros IPCA (R\$ mil)


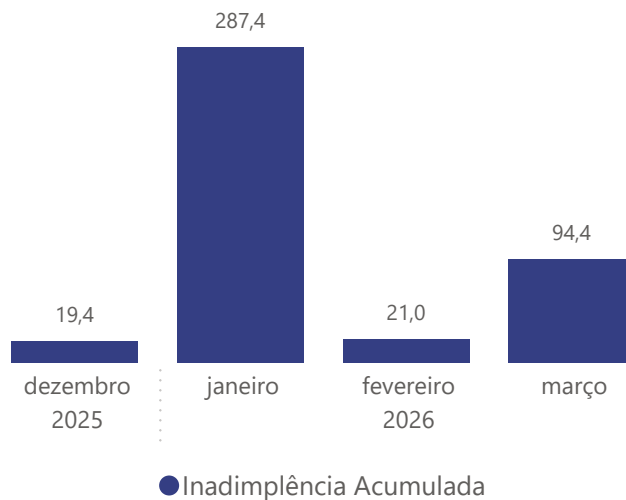
● Previsto ● Realizado

Inadimplência

Inadimplência (%)



Inadimplência Acumulada (R\$ mil)



Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.

² O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

	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%	-	-	-
Lastro 2	Minas Gerais - MG	PJ	20/12/2024	24/06/2026	CDI	8,00%	11.778.832	210.719	Adimplente
Lastro 3	Mogi das Cruzes - SP	PF	13/02/2025	26/01/2045	IPCA	11,00%	505.769	5.147	Inadimplente
Lastro 4	Cotia - SP	PF	26/02/2025	21/02/2045	IPCA	11,00%	982.371	9.984	Adimplente
Lastro 5	Campinas - SP	PF	02/04/2025	28/09/2044	IPCA	11,00%	2.433.011	24.982	Adimplente
Lastro 6	Castanhal - PA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	474.739	4.860	Adimplente
Lastro 7	Foz do Iguaçu - PR	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	998.215	10.204	Inadimplente
Lastro 8	Bom Sucesso - PR	PF	26/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	356.882	3.622	Adimplente
Lastro 9	Porto Velho - RO	PF	02/04/2025	28/11/2044	IPCA	11,00%	1.860.748	19.050	Inadimplente
Lastro 10	Serra Negra - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.391.865	14.313	Adimplente
Lastro 11	Jundiaí - SP	PF	21/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	2.880.887	29.238	Adimplente
Lastro 12	Joanópolis - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.155.588	11.813	Adimplente
Lastro 13	Mogi Mirim - SP	PF	02/04/2025	26/10/2044	IPCA	11,00%	1.357.144	13.915	Adimplente
Lastro 14	Balsas - MA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	874.610	8.941	Adimplente
Lastro 15	Porto Alegre - RS	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	8,00%	3.263.442	3.313.632	Inadimplente
Lastro 16	Curitiba - PR	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	7,50%	1.319.766	1.339.619	Adimplente
Lastro 17	Imbituba - SC	PJ	02/04/2025	27/03/2026	CDI	8,00%	3.827.681	62.059	Adimplente
Lastro 18	Rifaina - SP	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	1.528.743	15.472	Adimplente
Lastro 19	Cabedelo - PB	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	483.796	4.896	Adimplente
Lastro 20	Balneário Camboriú - SC	PJ	05/05/2025	21/05/2027	CDI	8,76%	2.223.653	39.084	Adimplente
Lastro 21	Itapema - SC	PJ	21/02/2025	21/10/2027	CDI	7,50%	4.104.377	68.319	Adimplente
Lastro 22	Mogi Mirim - SP	PJ	08/07/2025	21/04/2027	CDI	8,00%	1.128.957	19.292	Inadimplente
Lastro 23	Mogi Mirim - SP	PF	11/07/2025	21/06/2045	IPCA	11,00%	1.738.889	17.575	Adimplente
Lastro 24	Mogi Mirim - SP	PF	23/10/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	3.660.112	41.975	Adimplente
Lastro 25	Mogi Mirim - SP	PF	30/07/2024	30/07/2044	IPCA	11,00%	5.579.523	57.548	Adimplente
Lastro 26	Mogi Mirim - SP	PF	02/11/2025	02/10/2025	IPCA	14,00%	0	-	Quitado
Lastro 27	Mogi Mirim - SP	PF	12/11/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	2.300.629	26.384	Adimplente
Lastro 28	Mogi Mirim - SP	PF	12/11/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	340.054	3.900	Adimplente
Lastro 29	Mogi Mirim - SP	PF	24/11/2025	02/11/2045	IPCA	13,29%	1.013.388	11.499	Adimplente
Lastro 30	Condomínio - AL	PF	25/08/2025	21/08/2045	IPCA	13,29%	474.867	5.454	Adimplente
Lastro 32	Vila Nova - SC	PJ	15/12/2025	21/08/2027	CDI	8,00%	3.827.681	62.059	Adimplente
Lastro 33	São Paulo - SP	PF	15/12/2025	21/12/2045	IPCA	14,00%	739.927	9.146	Adimplente
Lastro 34	Resende - RJ	PJ	30/12/2025	21/08/2027	CDI	8,00%	3.415.211	60.993	Adimplente

Concentração de Lastros por UF
