

 **Características Gerais da Emissão**

Número da Emissão	30ª Emissão	Regime Fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Tipo de Oferta	Registro Automático
Data da Emissão	07/02/2025	Lastro	Nota Comercial
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Concentrado
Coordenador Líder	Leverage	Aval	Sim
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Cessão Fiduciária	Sim
Custodiante	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Escriturador	Oliveira Trust	Fiança	Não
Liquidante	Oliveira Trust	Fundo de Reserva	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Despesa	Sim
Segmento(s)	Apartamentos ou Casas	Fundo de Obra	Sim

Série	1ª	2ª	3ª
Código IF	25B2022040	-	-
Subordinação	Sênior	-	-
Data da 1ª Liquidação	17/02/2025	-	-
Data de Vencimento	20/01/2035	-	-
Indexador	CDI	-	-
Indexador (%)	100,00%	-	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	4,85%	-	-
Atualização Monetária	Não	-	-
Carência de Principal	Não	-	-
Carência de Juros	Não	-	-
Quantidade Total Emitida	15.000	-	-
Quantidade Total Integralizada	15.000	-	-
Valor Total da Oferta	15.000.000	-	-

 **Pagamento aos Investidores**

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª
Data	20/03/2026	-	-
PU	13,70704772	-	-
Juros Ordinário	13,70704772	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-
PMT	205.605,72	-	-
Juros Ordinário	205.605,72	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

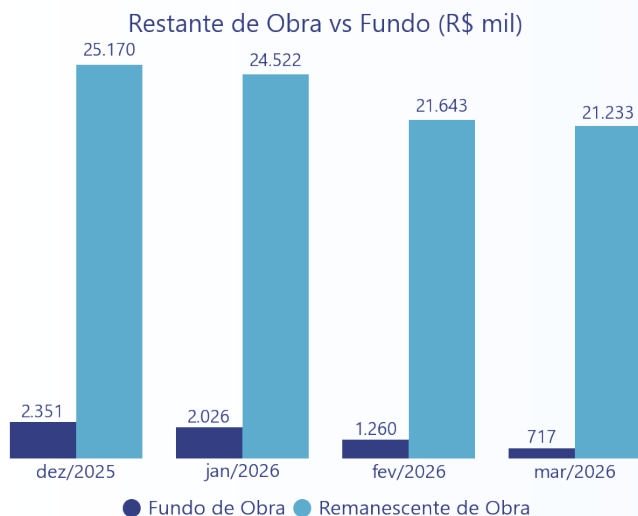
Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª
Data	20/04/2026	-	-
PU	13,55351416	-	-
Juros Ordinário	13,55351416	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-
PMT	203.302,71	-	-
Juros Ordinário	203.302,71	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª
Quantidade	15.000	-	-
Preço Unitário	925,71075927	-	-
Saldo Devedor	13.885.661,39	-	-

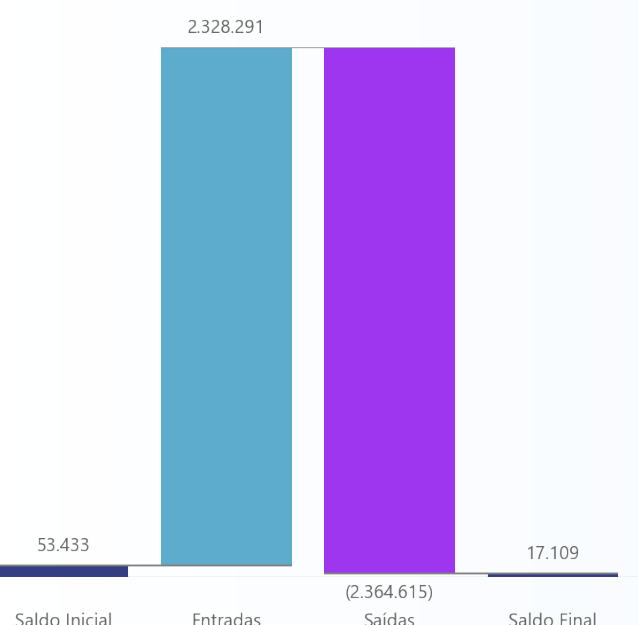
Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	33.925
Rendimento (+)	712
Resgate (-)	(666.720)
Recomposição (+)	673.931
Saldo Final	41.848
Saldo Mínimo	40.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	762.453
Rendimento (+)	9.263
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	771.716
Saldo Mínimo	720.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra - Condomínio Gran Lago	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.259.658
Rendimento (+)	11.970
Resgate (-)	(554.643)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	716.985
Remanescente de Obra	21.232.984



Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	53.433
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	877.717
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	14
(+) Resgate da Aplicação	1.450.560
(-) Despesas	(26.764)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(26.764)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(205.727)
(-) Liberação para Obra	(550.000)
(-) Repasse para Terrenistas	(335.792)
(-) Liberação para a Cedente	(66.986)
(-) Aplicação de Recursos	(1.179.345)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	17.109

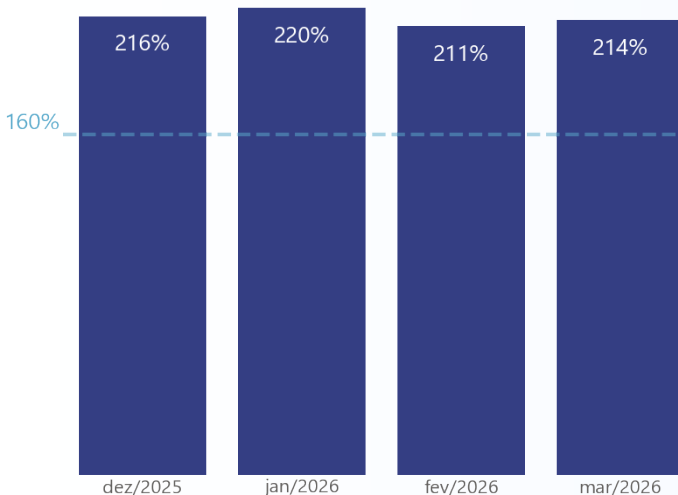


Índice de Cobertura do Saldo Devedor - ICSD

Apurado 214%
Mínimo 160%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

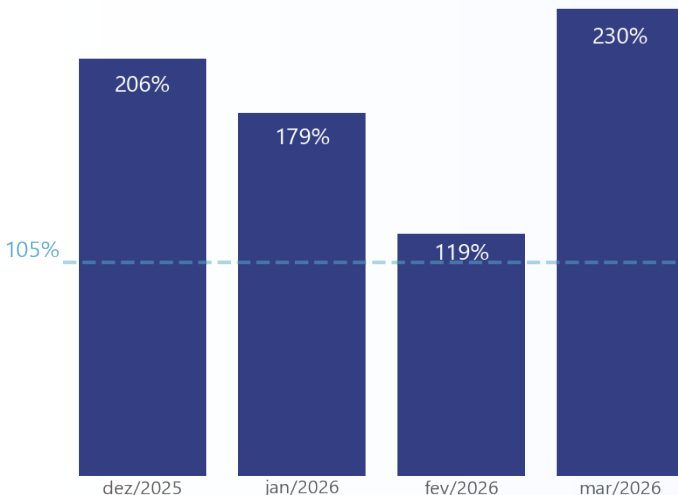
Recebíveis Elegíveis à VP R\$ 29.684.588
Saldo Devedor CRI R\$ 13.885.661

ICSD - Apurado (%)

Fluxo Mínimo - FM

Apurado 230%
Mínimo 105%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebimentos pós Desconto R\$ 473.879
PMT Ordinário R\$ 205.606

FM - Apurado (%)

Condomínio Gran Lago

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 41.106.968**

Elegíveis 35.433.018
Inelegíveis 5.673.950

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 27.906.816**

Elegíveis 24.127.187
Inelegíveis 3.779.630

Inadimplência - R\$ **R\$ 1.436.994**

Elegíveis 808.972
Inelegíveis 628.022

Inadimplência - Contratos **70**

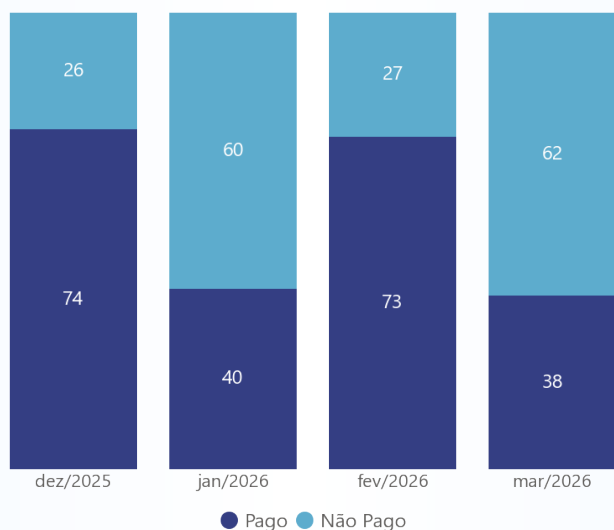
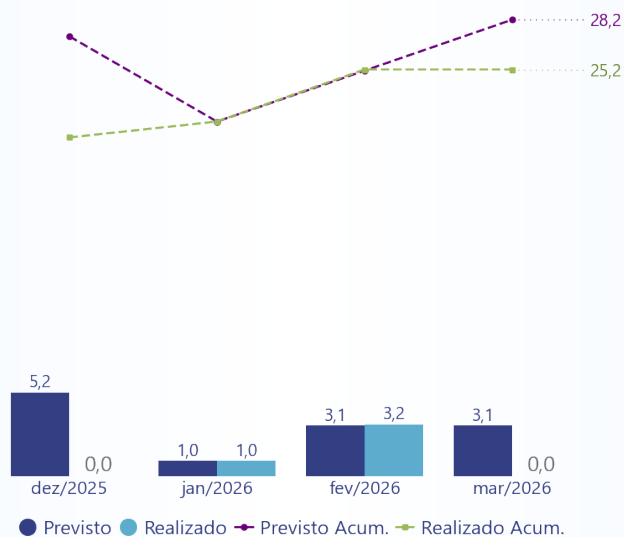
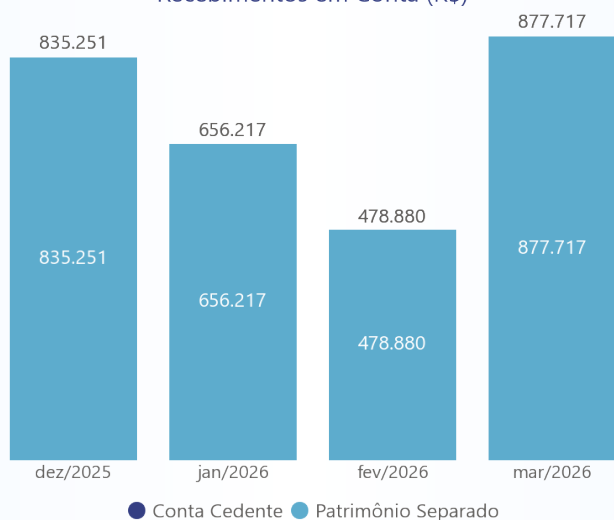
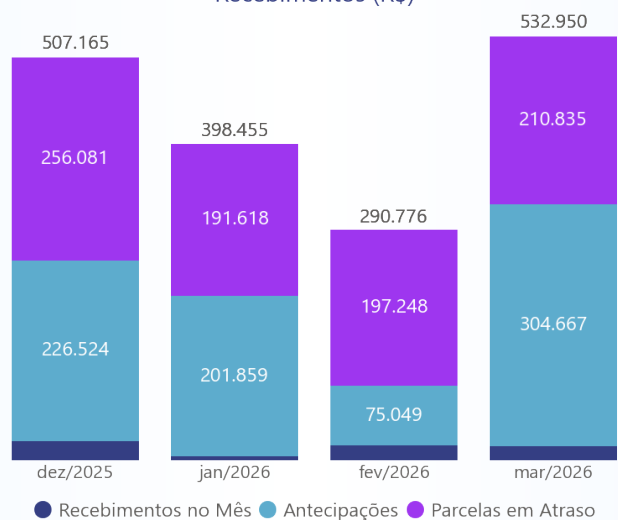
Elegíveis 42
Inelegíveis 28

Negociações - Mês **20**

Distratos 3
Vendas 12
Quitados 1
Cessão 4

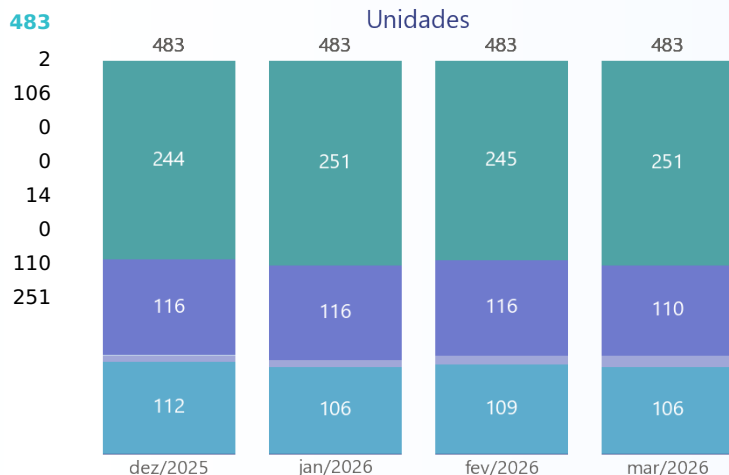
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	120.316	39,49	198.742	94,26
31 a 60 dias	-	12.079	3,96	7.358	3,49
61 a 90 dias	-	9.935	3,26	1.171	0,56
91 a 120 dias	-	7.437	2,44	408	0,19
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	154.901	50,84	3.156	1,50
Total	17.448	304.667	100,00	210.835	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	735.555	51,19	21	30,00
31 a 60 dias	47.985	3,34	16	22,86
61 a 90 dias	25.432	1,77	5	7,14
91 a 120 dias	45.516	3,17	4	5,71
121 a 150 dias	169.248	11,78	5	7,14
151 a 180 dias	53.355	3,71	4	5,71
181 a 360 dias	359.903	25,05	15	21,43
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	1.436.994	100,00	70	100,00

Análise do Mês - Realizado (%)

Evolução da Obra - Física (%)

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


Unidades

- **Escriturado**
- **Estoque**
- **Permutada**
- **Proposta**
- **Quitadas**
- **Reserva**
- **Suspenso**
- **Vendas**


 **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.

³ A operação envolve a cessão parcial de 54% da carteira, sendo o valor recebido proporcional à fração cedida. Os 46% remanescentes seguem sob titularidade da Cedente. Conforme a Cláusula 3. do Termo de Securitização, os repasses financeiros obedecem às Regras de Movimentações Obrigatórias, não refletindo o valor integral da carteira.

⁴ No mês de fevereiro, a Construtora realizou o replanejamento do cronograma, gerando uma nova curva prevista. O Agente de Medição entende ser exequível a curva apresentada pela Construtora, desde que não haja uma desaceleração no ritmo da obra.