

 **Características Gerais da Emissão**

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

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

 **Pagamento aos Investidores**

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª
<b>Data</b>	20/04/2026	-	-
<b>PU</b>	25,31394901	-	-
<b>Juros Ordinário</b>	13,55351416	-	-
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00000000	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	11,76043485	-	-
<b>PMT</b>	379.709,24	-	-
<b>Juros Ordinário</b>	203.302,71	-	-
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	176.406,52	-	-

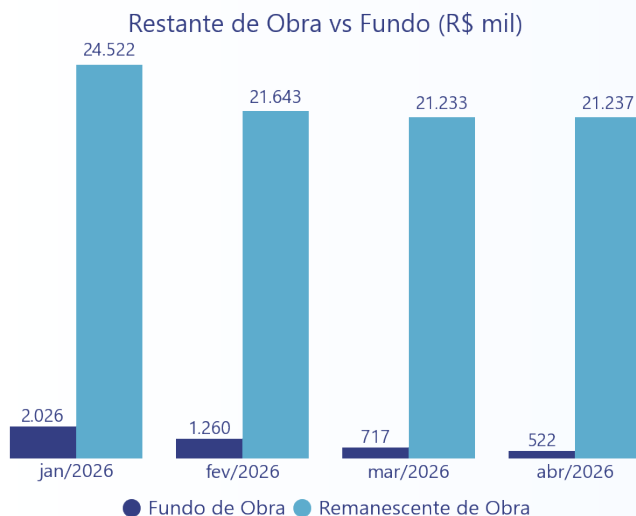
Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª
<b>Data</b>	20/05/2026	-	-
<b>PU</b>	13,27663977	-	-
<b>Juros Ordinário</b>	13,27663977	-	-
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00000000	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00000000	-	-
<b>PMT</b>	199.149,60	-	-
<b>Juros Ordinário</b>	199.149,60	-	-
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00	-	-

<b>Saldo Devedor</b>	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>	<b>3ª</b>
<b>Quantidade</b>	15.000	-	-
<b>Preço Unitário</b>	913,89003754	-	-
<b>Saldo Devedor</b>	13.708.350,56	-	-

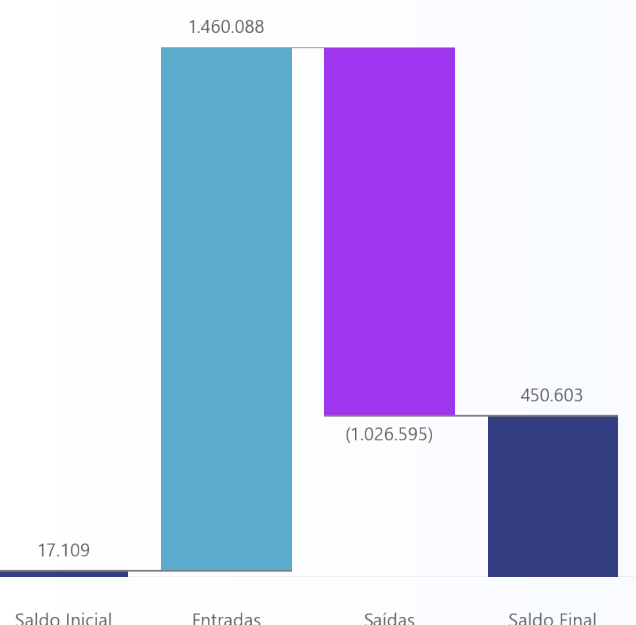
<b>Fundo de Despesa</b>	<b>R\$</b>
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
<b>Saldo Inicial</b>	41.848
<b>Rendimento (+)</b>	450
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	42.297
<b>Saldo Mínimo</b>	40.000
<b>Situação</b>	Enquadrado

<b>Fundo de Reserva</b>	<b>R\$</b>
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
<b>Saldo Inicial</b>	771.716
<b>Rendimento (+)</b>	8.292
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	780.009
<b>Saldo Mínimo</b>	720.000
<b>Situação</b>	Enquadrado

<b>Fundo de Obra - Condomínio Gran Lago</b>	<b>R\$</b>
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
<b>Saldo Inicial</b>	716.985
<b>Rendimento (+)</b>	6.833
<b>Resgate (-)</b>	(202.232)
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	521.586
<b>Remanescente de Obra</b>	21.237.347



<b>Movimentações</b>	<b>R\$</b>
<b>Total - Saldo Inicial</b>	17.109
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	880.375
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	4
(+) Resgate da Aplicação	579.709
(-) Despesas	(20.053)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(20.053)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(379.709)
(-) Liberação para Obra	(200.000)
(-) Repasse para Terrenistas	(290.670)
(-) Liberação para a Cedente	(136.163)
(-) Aplicação de Recursos	0
(-) Compra de Lastro	0
<b>Total - Saldo Final</b>	450.603

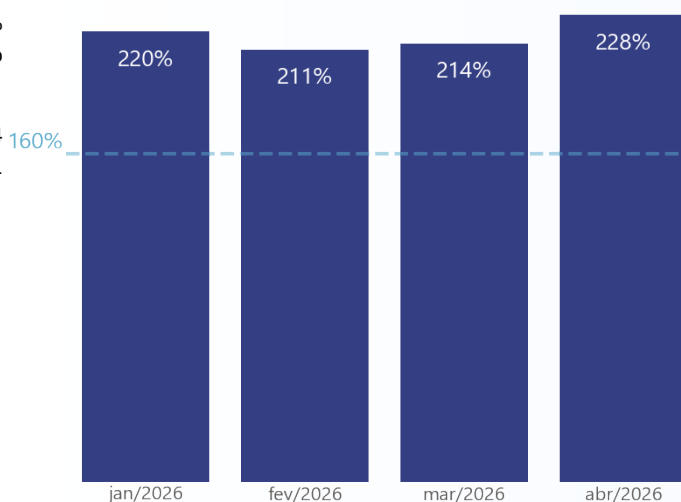


**Índice de Cobertura do Saldo Devedor - ICSD**

**Apurado** 228%  
**Mínimo** 160%  
**Situação** Enquadrado

**Variáveis para Cálculo:**

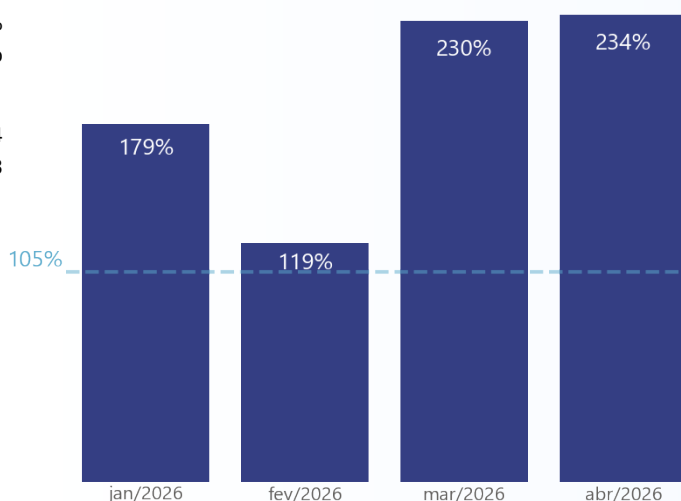
**Recebíveis Elegíveis à VP** R\$ 31.254.174  
**Saldo Devedor CRI** R\$ 13.708.351

**ICSD - Apurado (%)**

**Fluxo Mínimo - FM**

**Apurado** 234%  
**Mínimo** 105%  
**Situação** Enquadrado

**Variáveis para Cálculo:**

**Recebimentos pós Desconto** R\$ 475.314  
**PMT Ordinário** R\$ 203.303

**FM - Apurado (%)**

**Condomínio Gran Lago**
**Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 42.689.291**

**Elegíveis** 37.161.177  
**Inelegíveis** 5.528.114

**Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 29.068.638**

**Elegíveis** 25.330.912  
**Inelegíveis** 3.737.726

**Inadimplência - R\$ R\$ 1.101.384**

**Elegíveis** 345.213  
**Inelegíveis** 756.170

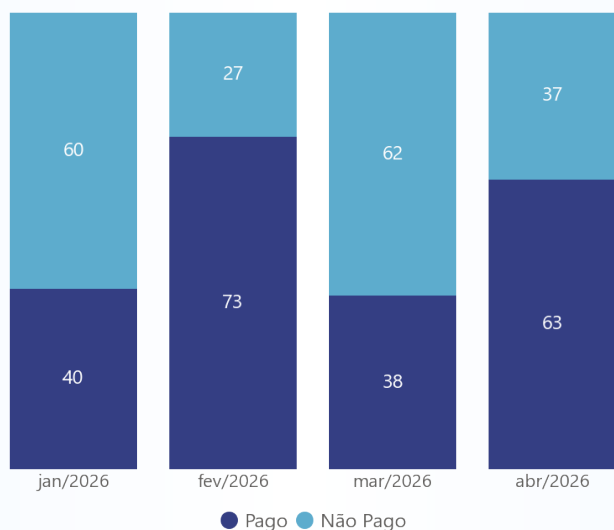
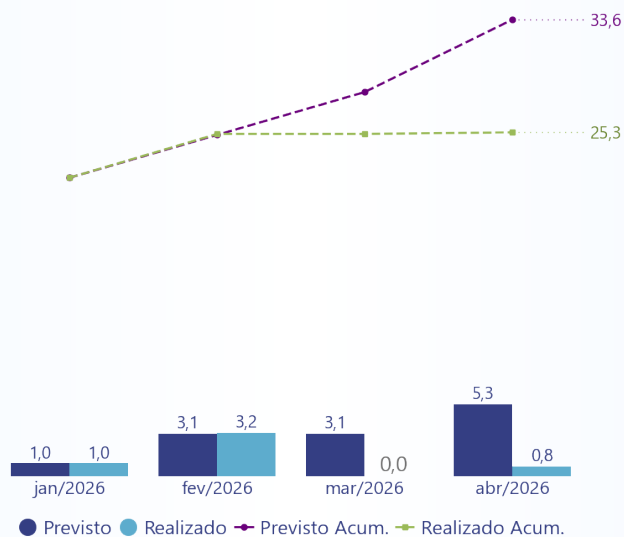
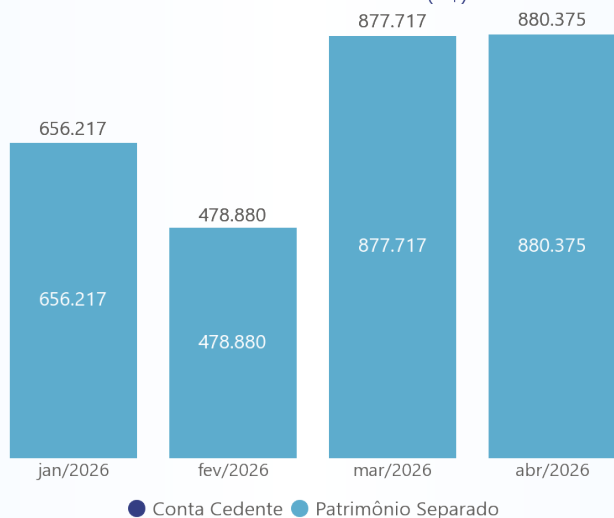
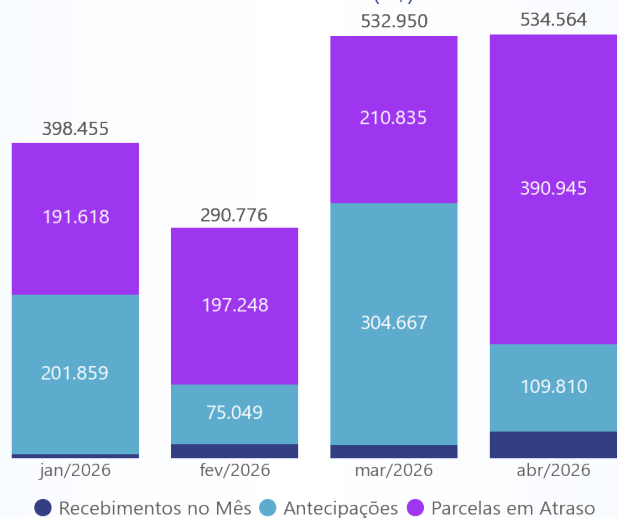
**Inadimplência - Contratos 69**

**Elegíveis** 40  
**Inelegíveis** 29

**Negociações - Mês 27**
**Distratos 6**
**Vendas 21**
**Quitados 0**
**Cessão 0**

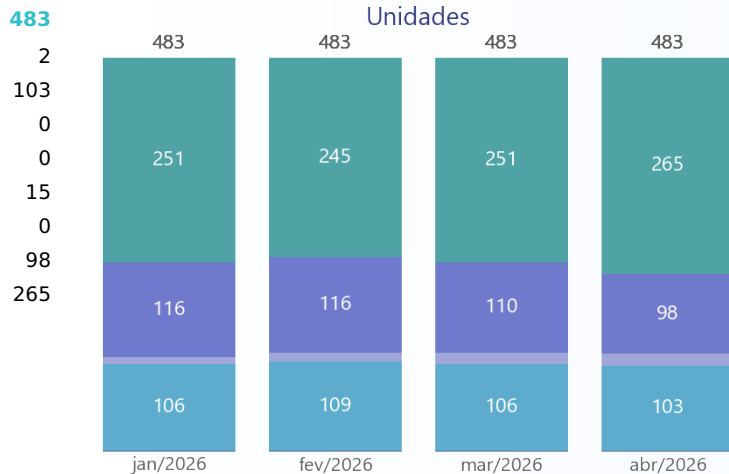
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
<b>1 a 30 dias</b>	-	93.316	84,98	347.442	88,87
<b>31 a 60 dias</b>	-	0	0,00	17.616	4,51
<b>61 a 90 dias</b>	-	7.148	6,51	5.703	1,46
<b>91 a 120 dias</b>	-	0	0,00	2.752	0,70
<b>121 a 150 dias</b>	-	0	0,00	3.344	0,86
<b>151 a 180 dias</b>	-	0	0,00	735	0,19
<b>Acima de 180 dias</b>	-	9.345	8,51	13.352	3,42
<b>Total</b>	<b>33.808</b>	<b>109.810</b>	<b>100,00</b>	<b>390.945</b>	<b>100,00</b>

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
<b>1 a 30 dias</b>	163.555	14,85	23	33,33
<b>31 a 60 dias</b>	124.074	11,27	6	8,70
<b>61 a 90 dias</b>	57.585	5,23	11	15,94
<b>91 a 120 dias</b>	72.341	6,57	4	5,80
<b>121 a 150 dias</b>	63.694	5,78	4	5,80
<b>151 a 180 dias</b>	171.114	15,54	4	5,80
<b>181 a 360 dias</b>	449.021	40,77	17	24,64
<b>Acima de 360 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>Total</b>	<b>1.101.384</b>	<b>100,00</b>	<b>69</b>	<b>100,00</b>

**Análise do Mês - Realizado (%)**

**Evolução da Obra - Física (%)**

**Recebimentos em Conta (R\$)**

**Recebimentos (R\$)**


**Unidades**

- Escriturado
- Estoque
- Permutada
- Proposta
- Quitadas
- Reserva
- Suspenso
- Vendidas


 **Notas aos Investidores**

<sup>1</sup> Valores unitários estão disponíveis no site <https://www.leveragesec.com.br>.

<sup>2</sup> Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.

<sup>3</sup> 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.