

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	20/05/2026	-	-
PU	25,06237767	-	-
Juros Ordinário	13,27663977	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-
Amortização Extraordinária	11,78573790	-	-
PMT	375.935,67	-	-
Juros Ordinário	199.149,60	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	176.786,07	-	-

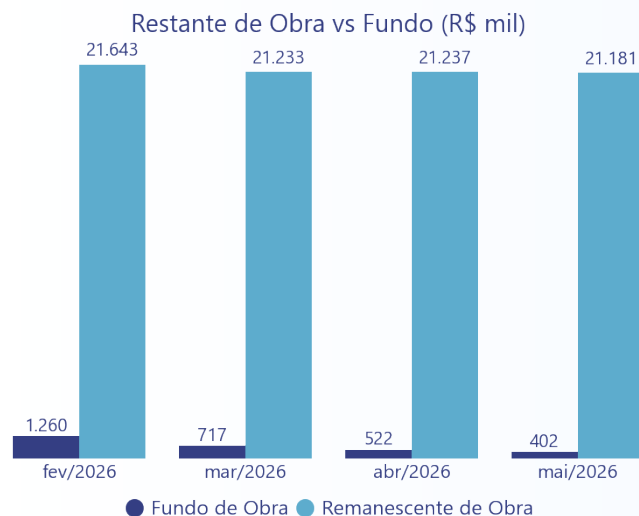
Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª
Data	22/06/2026	-	-
PU	14,34889802	-	-
Juros Ordinário	14,34889802	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-
PMT	215.233,47	-	-
Juros Ordinário	215.233,47	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª
Quantidade	15.000	-	-
Preço Unitário	901,98924670	-	-
Saldo Devedor	13.529.838,70	-	-

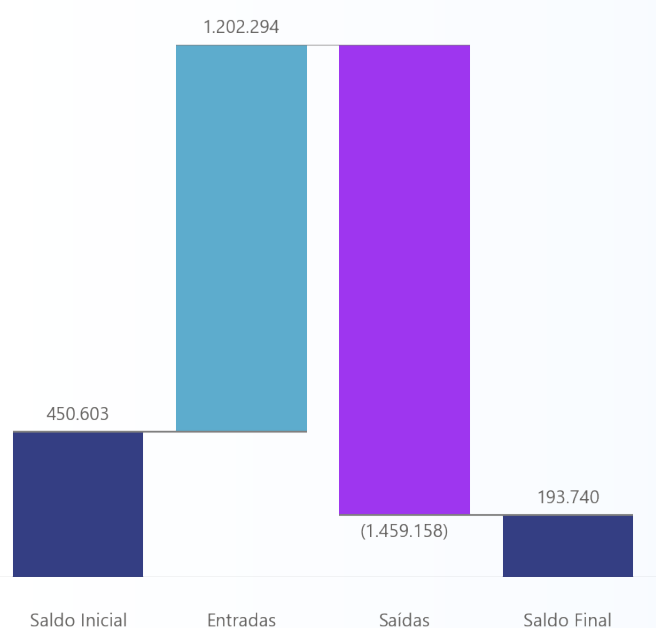
Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	42.297
Rendimento (+)	448
Resgate (-)	(545)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	42.200
Saldo Mínimo	40.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	780.009
Rendimento (+)	8.284
Resgate (-)	(7.486)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	780.806
Saldo Mínimo	720.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra - Condomínio Gran Lago	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	521.586
Rendimento (+)	5.539
Resgate (-)	(125.532)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	401.594
Remanescente de Obra	21.180.667



Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	450.603
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	540.539
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	32
(+) Resgate da Aplicação	661.723
(-) Despesas	(27.349)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(25.213)
(-) Extraordinárias	(2.137)
(-) Pagamento do CRI	(375.936)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	(261.362)
(-) Liberação para a Cedente	(263.821)
(-) Aplicação de Recursos	(530.690)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	193.740



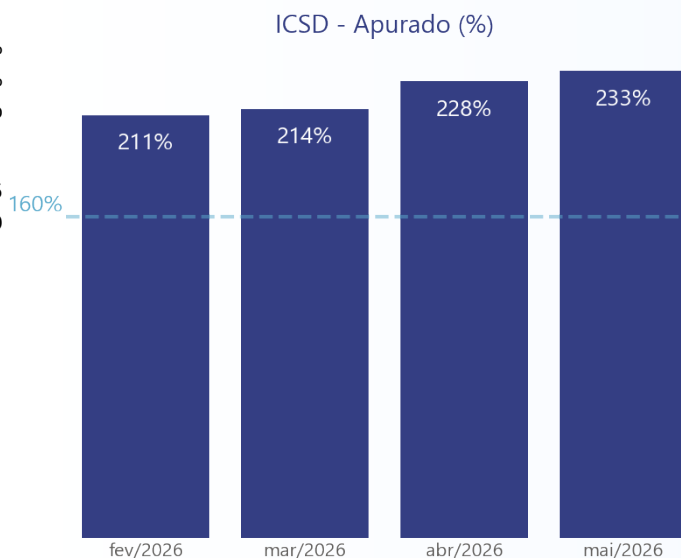
Índice de Cobertura do Saldo Devedor - ICSD

Apurado 233%
Mínimo 160%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Elegíveis à VP
Saldo Devedor CRI

R\$ 31.572.875
 R\$ 13.529.839

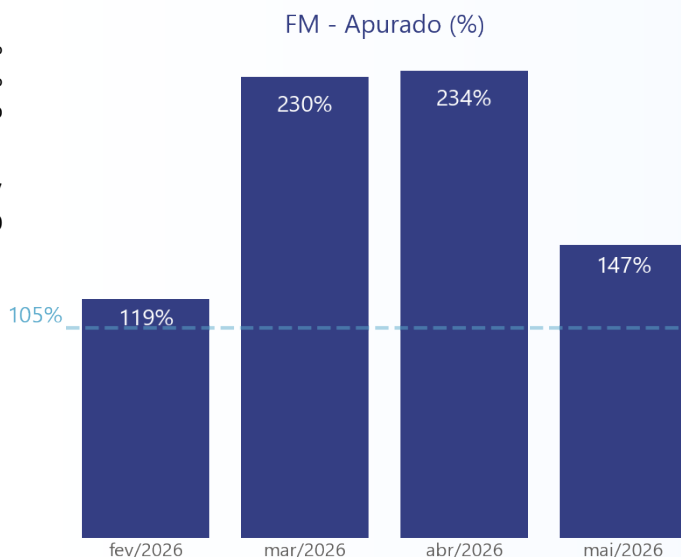

Fluxo Mínimo - FM

Apurado 147%
Mínimo 105%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebimentos pós Desconto
PMT Ordinário

R\$ 291.837
 R\$ 199.150


 Condomínio Gran Lago

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 44.205.362**
Elegíveis 37.433.883
Inelegíveis 6.771.479

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 30.623.283**
Elegíveis 26.062.386
Inelegíveis 4.560.897

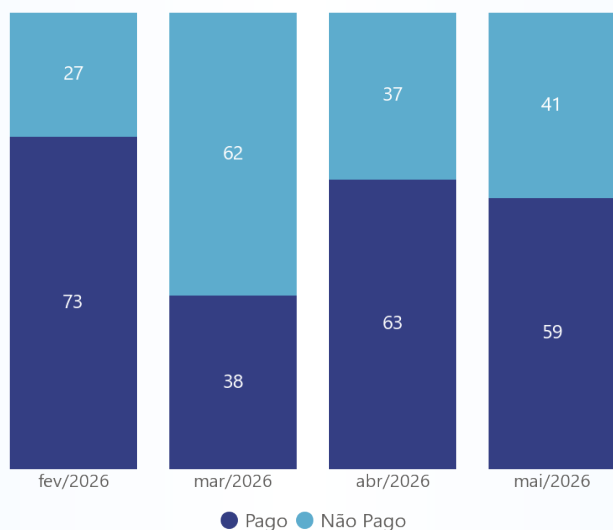
Inadimplência - R\$ **R\$ 1.253.115**
Elegíveis 382.366
Inelegíveis 870.749
Inadimplência - Contratos **82**
Elegíveis 46
Inelegíveis 36

Negociações - Mês **40**
Distratos 11
Vendas 28
Quitados 0
Cessão 1

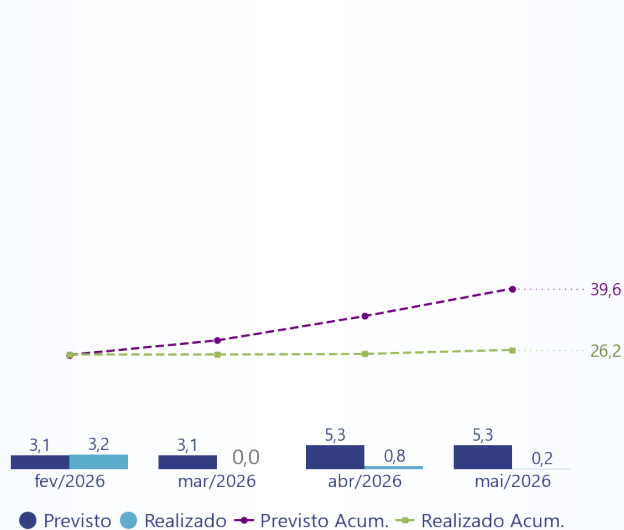
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	63.043	69,71	217.608	95,19
31 a 60 dias	-	7.207	7,97	6.167	2,70
61 a 90 dias	-	7.437	8,22	2.856	1,25
91 a 120 dias	-	0	0,00	733	0,32
121 a 150 dias	-	0	0,00	1.250	0,55
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	12.749	14,10	0	0,00
Total	9.166	90.435	100,00	228.614	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	204.833	16,35	27	32,93
31 a 60 dias	139.551	11,14	14	17,07
61 a 90 dias	37.982	3,03	5	6,10
91 a 120 dias	153.065	12,21	10	12,20
121 a 150 dias	44.838	3,58	3	3,66
151 a 180 dias	63.654	5,08	4	4,88
181 a 360 dias	609.192	48,61	19	23,17
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	1.253.115	100,00	82	100,00

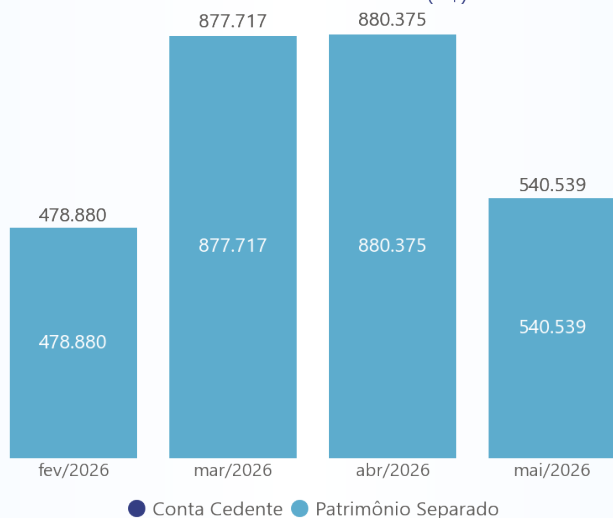
Análise do Mês - Realizado (%)



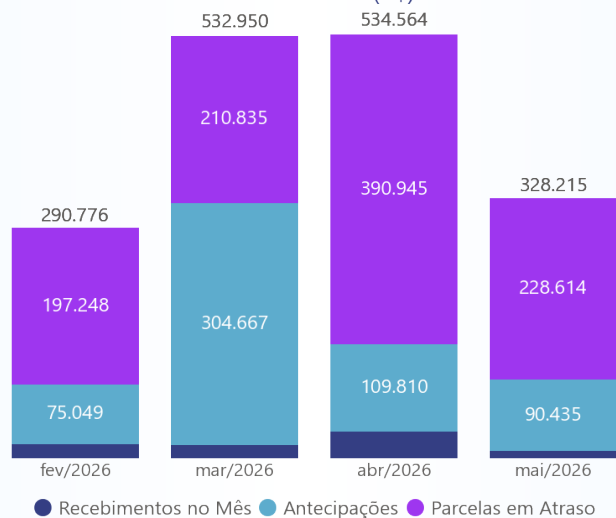
Evolução da Obra - Física (%)



Recebimentos em Conta (R\$)

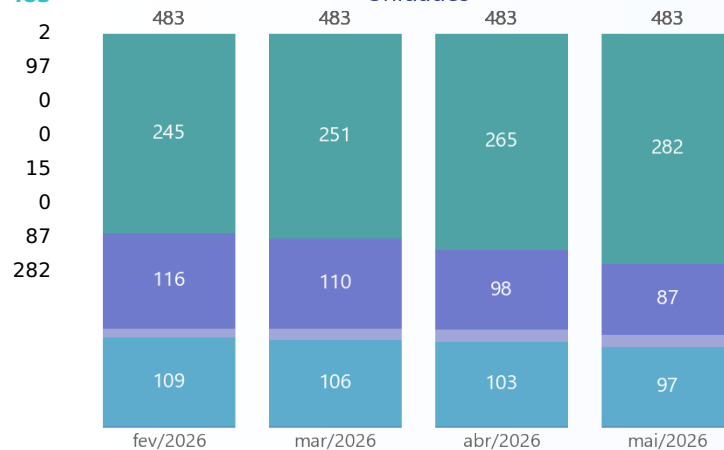


Recebimentos (R\$)



Unidades

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

483
Unidades

 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.