

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	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	-	-

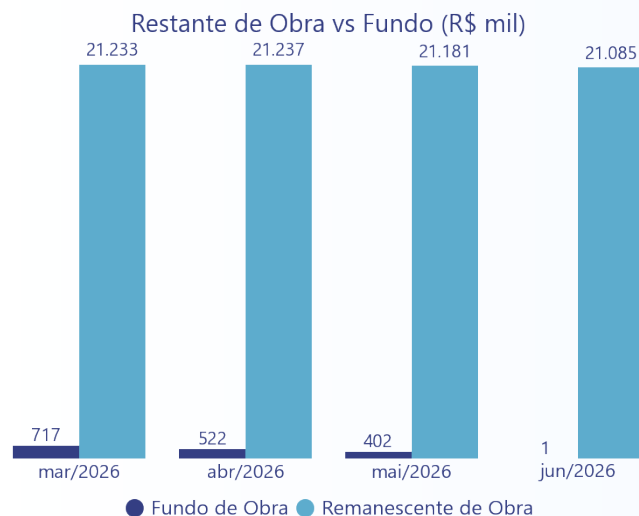
Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª
Data	20/07/2026	-	-
PU	12,89123730	-	-
Juros Ordinário	12,89123730	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-
PMT	193.368,56	-	-
Juros Ordinário	193.368,56	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª
Quantidade	15.000	-	-
Preço Unitário	901,29145217	-	-
Saldo Devedor	13.519.371,78	-	-

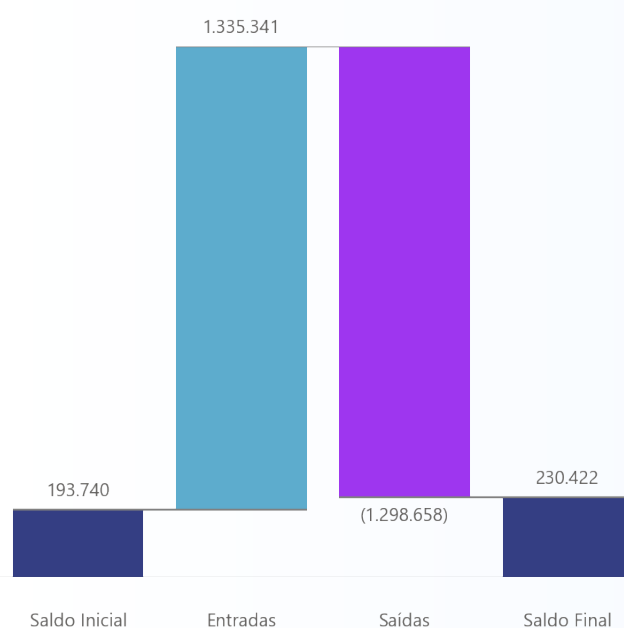
Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	42.200
Rendimento (+)	461
Resgate (-)	(3.000)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	39.661
Saldo Mínimo	40.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	780.806
Rendimento (+)	6.148
Resgate (-)	(351.605)
Recomposição (+)	12.477
Saldo Final	447.826
Saldo Mínimo	720.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obra - Condomínio Gran Lago	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	401.594
Rendimento (+)	1.501
Resgate (-)	(401.603)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.492
Remanescente de Obra	21.085.328



Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	193.740
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	577.511
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	27
(+) Resgate da Aplicação	757.803
(-) Despesas	(23.479)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(23.479)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(215.233)
(-) Liberação para Obra	(750.000)
(-) Repasse para Terrenistas	(213.868)
(-) Liberação para a Cedente	(78.787)
(-) Aplicação de Recursos	(17.290)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	230.422



Índice de Cobertura do Saldo Devedor - ICSD

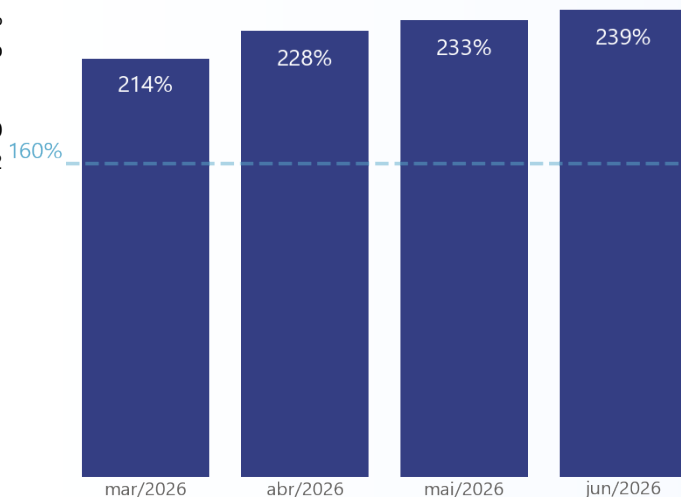
Apurado
Mínimo
Situação

239%
160%
Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Elegíveis à VP
Saldo Devedor CRI

R\$ 32.325.390
R\$ 13.519.372

ICSD - Apurado (%)

Fluxo Mínimo - FM

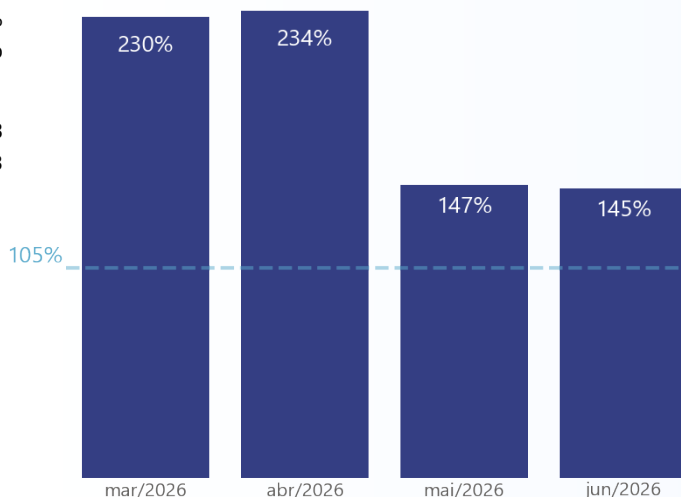
Apurado
Mínimo
Situação

145%
105%
Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebimentos pós Desconto
PMT Ordinário

R\$ 311.798
R\$ 215.233

FM - Apurado (%)

 Condomínio Gran Lago
Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 43.940.371
Elegíveis

37.884.911

Inelegíveis

6.055.461

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 30.709.506
Elegíveis

26.652.458

Inelegíveis

4.057.048

Inadimplência - R\$
R\$ 1.101.850
Elegíveis

285.957

Inelegíveis

815.893

Inadimplência - Contratos
67
Elegíveis

33

Inelegíveis

34

Negociações - Mês
13
Distratos

3

Vendas

9

Quitados

1

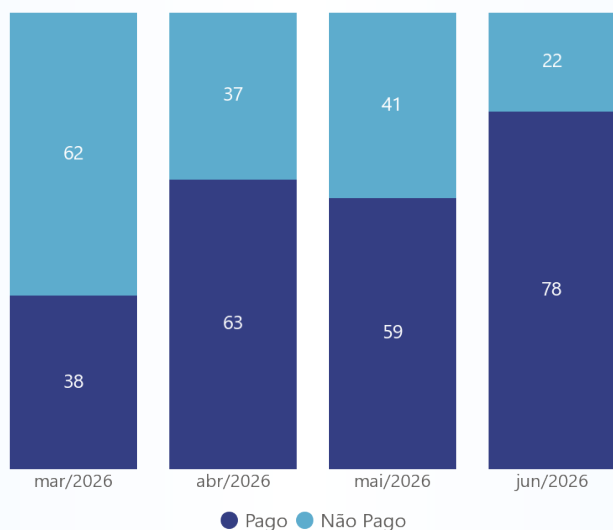
Cessão

0

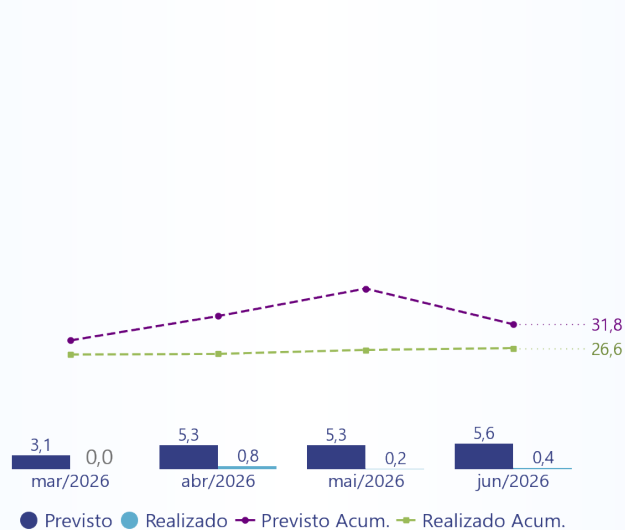
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	15.869	53,42	56.967	73,81
31 a 60 dias	-	3.057	10,29	14.414	18,68
61 a 90 dias	-	6.071	20,44	2.610	3,38
91 a 120 dias	-	0	0,00	1.474	1,91
121 a 150 dias	-	0	0,00	461	0,60
151 a 180 dias	-	0	0,00	1.250	1,62
Acima de 180 dias	-	4.706	15,84	0	0,00
Total	243.784	29.704	100,00	77.177	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	21.778	1,98	8	11,94
31 a 60 dias	118.633	10,77	12	17,91
61 a 90 dias	145.546	13,21	13	19,40
91 a 120 dias	41.970	3,81	5	7,46
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	184.826	16,77	8	11,94
181 a 360 dias	442.538	40,16	17	25,37
Acima de 360 dias	146.558	13,30	4	5,97
Total	1.101.850	100,00	67	100,00

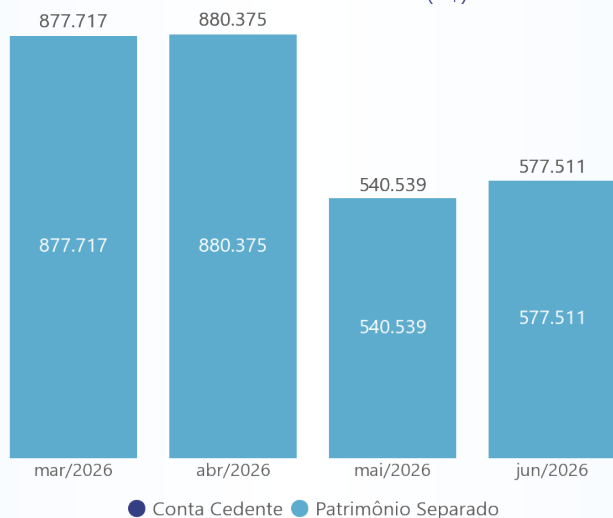
Análise do Mês - Realizado (%)



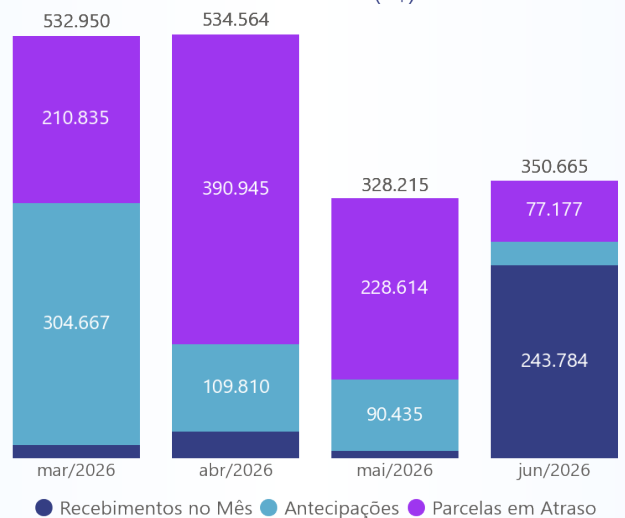
Evolução da Obra - Física (%)



Recebimentos em Conta (R\$)



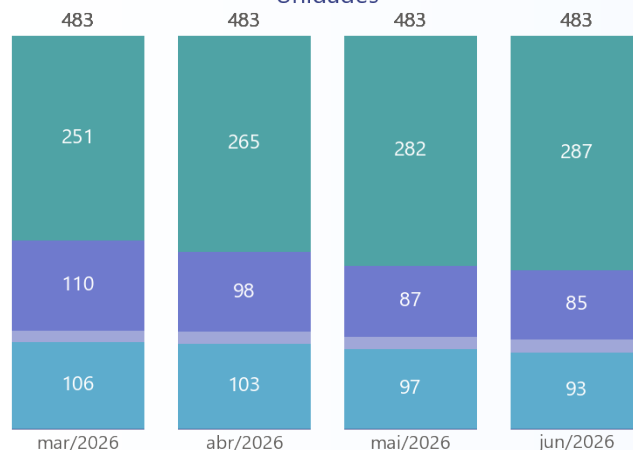
Recebimentos (R\$)



Unidades

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

483
Unidades

2
93
0
0
16
0
85
287

 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.