

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	22/01/2035	-	-
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	20/07/2026	-	-
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	-	-

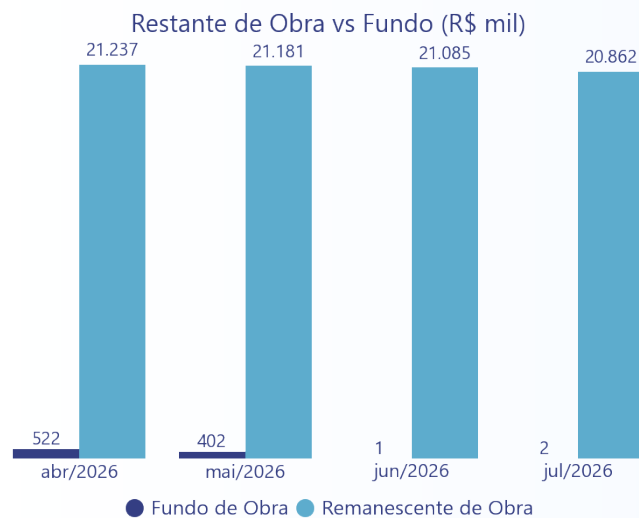
Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª
Data	20/08/2026	-	-
PU	14,76140787	-	-
Juros Ordinário	14,76140787	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-
PMT	221.421,12	-	-
Juros Ordinário	221.421,12	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª
Quantidade	15.000	-	-
Preço Unitário	903,22167335	-	-
Saldo Devedor	13.548.325,10	-	-

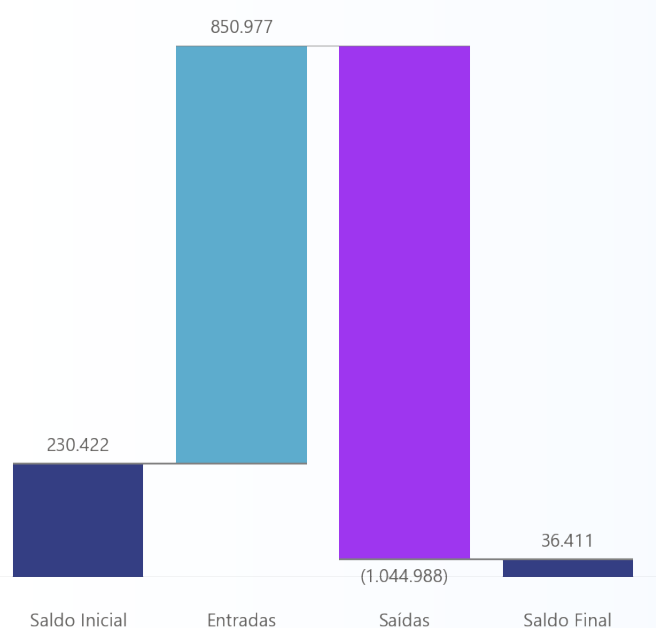
Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	39.661
Rendimento (+)	482
Resgate (-)	(5.654)
Recomposição (+)	7.503
Saldo Final	41.992
Saldo Mínimo	40.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	447.826
Rendimento (+)	3.730
Resgate (-)	(251.644)
Recomposição (+)	42.605
Saldo Final	242.516
Saldo Mínimo	720.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obra - Condomínio Gran Lago	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.492
Rendimento (+)	18
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.510
Remanescente de Obra	20.861.658



Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	230.422
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	595.317
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	37
(+) Resgate da Aplicação	255.623
(-) Despesas	(26.349)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(23.785)
(-) Extraordinárias	(2.564)
(-) Pagamento do CRI	(193.369)
(-) Liberação para Obra	(250.000)
(-) Repasse para Terrenistas	(238.216)
(-) Liberação para a Cedente	(87.696)
(-) Aplicação de Recursos	(249.359)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	36.411

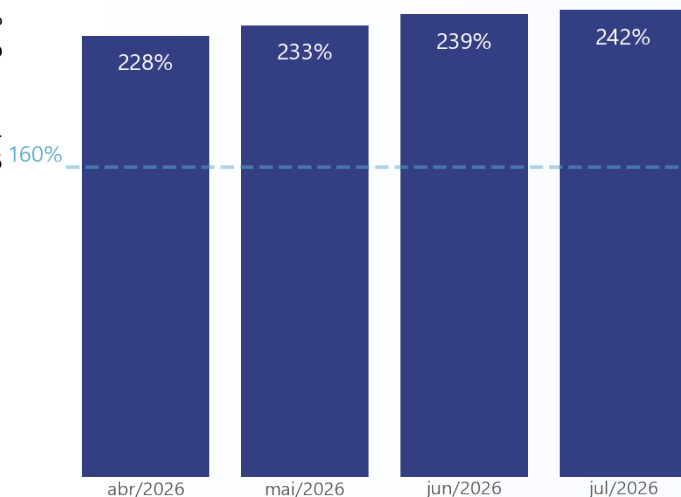


Índice de Cobertura do Saldo Devedor - ICSD

Apurado 242%
Mínimo 160%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

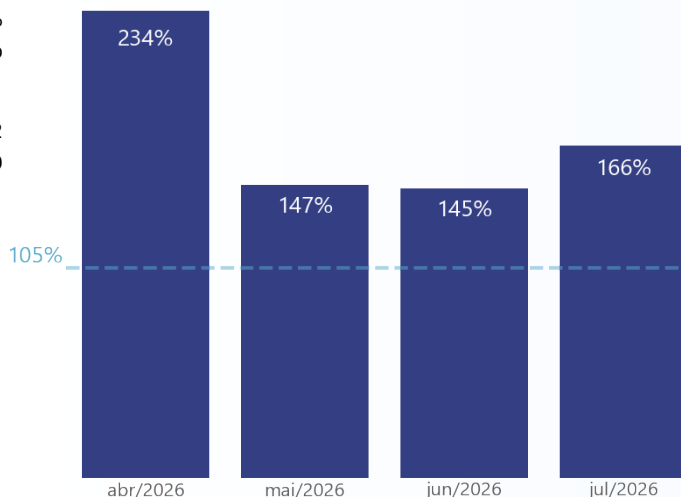
Recebíveis Elegíveis à VP R\$ 32.738.501
Saldo Devedor CRI R\$ 13.548.325

ICSD - Apurado (%)

Fluxo Mínimo - FM

Apurado 166%
Mínimo 105%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebimentos pós Desconto R\$ 321.412
PMT Ordinário R\$ 193.369

FM - Apurado (%)

 Condomínio Gran Lago

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 43.907.640**
Elegíveis 38.414.086
Inelegíveis 5.493.553

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 30.614.290**
Elegíveis 26.978.064
Inelegíveis 3.636.226

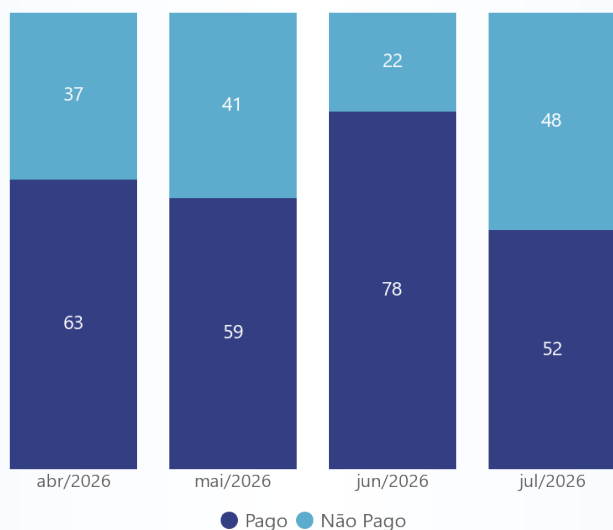
Inadimplência - R\$ **R\$ 1.286.327**
Elegíveis 505.049
Inelegíveis 781.278
Inadimplência - Contratos **85**
Elegíveis 54
Inelegíveis 31

Negociações - Mês **6**
Distratos 1
Vendas 4
Quitados 1
Cessão 0

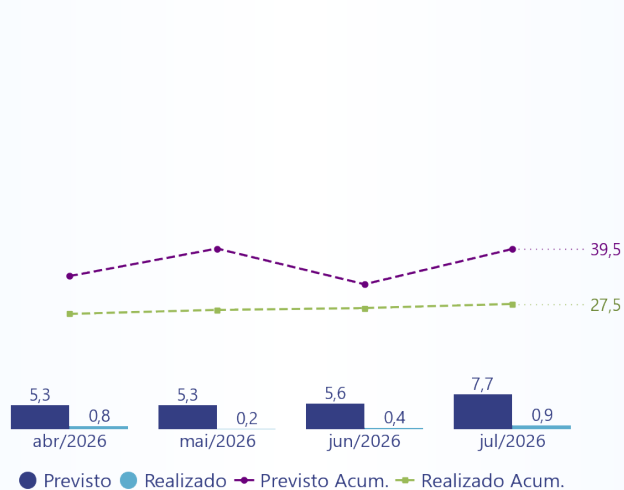
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	2.753	4,37	29.296	52,66
31 a 60 dias	-	4.388	6,97	5.926	10,65
61 a 90 dias	-	5.269	8,36	10.697	19,23
91 a 120 dias	-	213	0,34	1.445	2,60
121 a 150 dias	-	212	0,34	3.429	6,16
151 a 180 dias	-	211	0,33	0	0,00
Acima de 180 dias	-	49.944	79,29	4.844	8,71
Total	242.849	62.990	100,00	55.637	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	256.617	19,95	37	43,53
31 a 60 dias	89.339	6,95	9	10,59
61 a 90 dias	159.093	12,37	8	9,41
91 a 120 dias	47.035	3,66	5	5,88
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	198.090	15,40	7	8,24
181 a 360 dias	412.535	32,07	16	18,82
Acima de 360 dias	123.618	9,61	3	3,53
Total	1.286.327	100,00	85	100,00

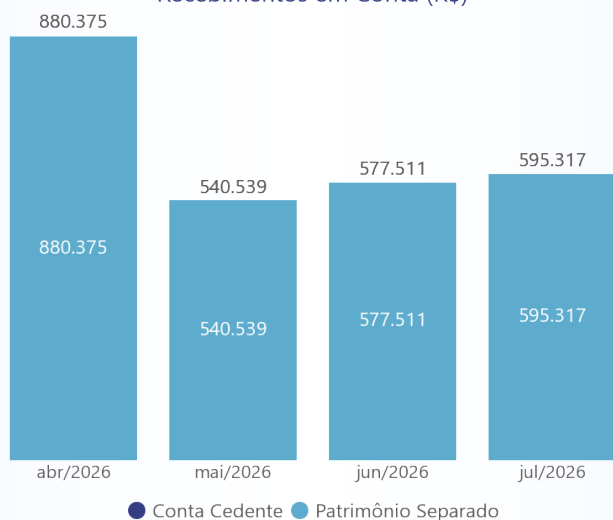
Análise do Mês - Realizado (%)



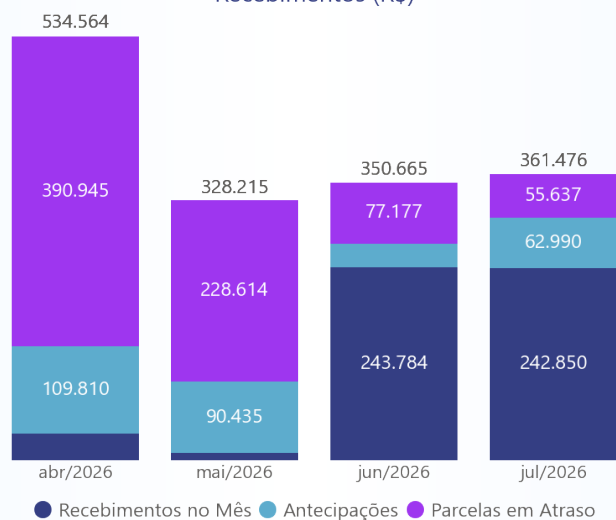
Evolução da Obra - Física (%)



Recebimentos em Conta (R\$)



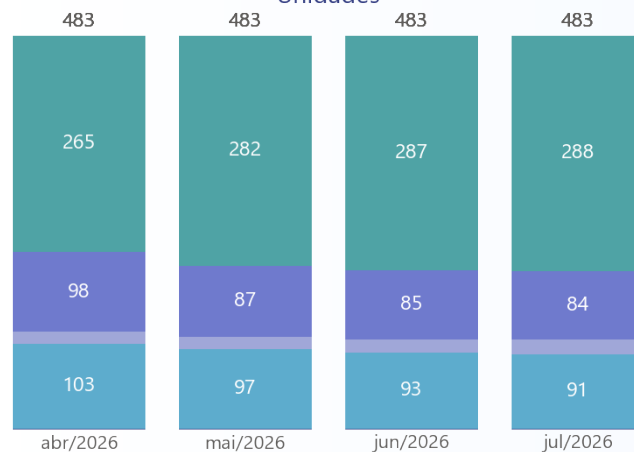
Recebimentos (R\$)



Unidades

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

483
Unidades

2
91
0
0
18
0
84
288

 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.