

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	CCI
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	20/01/2026	-	-
PU	24,37950961	-	-
Juros Ordinário	13,20508348	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-
Amortização Extraordinária	11,17442613	-	-
PMT	365.692,64	-	-
Juros Ordinário	198.076,25	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	167.616,39	-	-

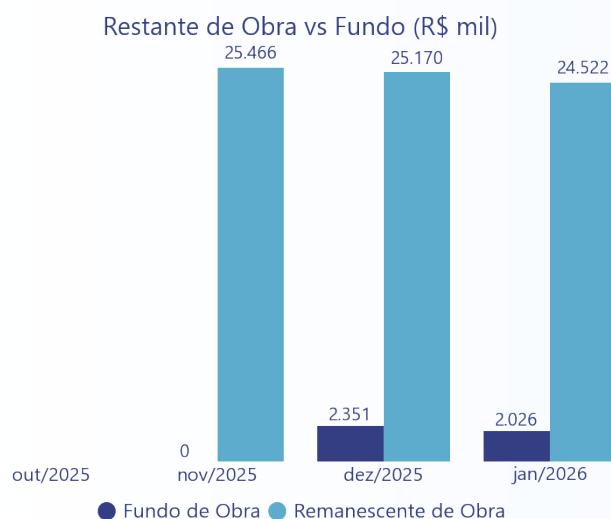
Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª
Data	20/02/2026	-	-
PU	16,02258394	-	-
Juros Ordinário	14,43111365	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-
Amortização Extraordinária	1,59147029	-	-
PMT	240.338,76	-	-
Juros Ordinário	216.466,70	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	23.872,05	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª
Quantidade	15.000	-	-
Preço Unitário	928,05218357	-	-
Saldo Devedor	13.920.782,75	-	-

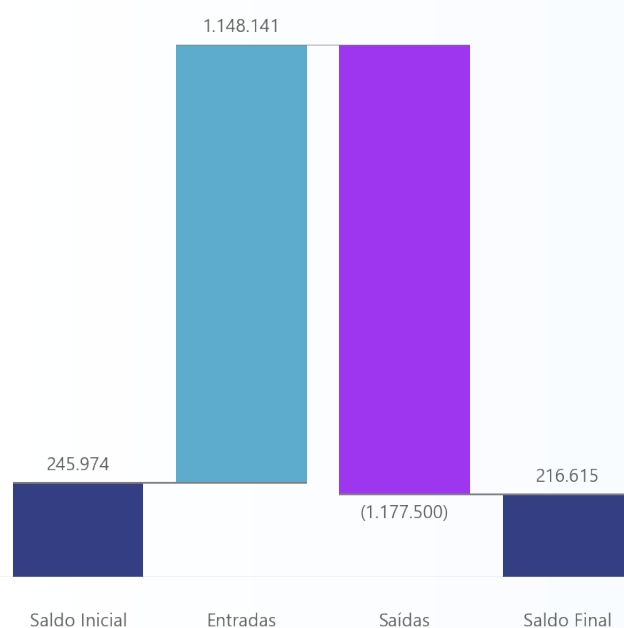
Fundo de Despesa	R\$
<i>Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento</i>	
Saldo Inicial	58.831
Rendimento (+)	561
Resgate (-)	(21.978)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	37.414
Saldo Mínimo	40.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva	R\$
<i>Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento</i>	
Saldo Inicial	729.310
Rendimento (+)	8.466
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	737.775
Saldo Mínimo	720.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra - Condomínio Gran Lago	R\$
<i>Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento</i>	
Saldo Inicial	2.351.295
Rendimento (+)	26.133
Resgate (-)	(351.461)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	2.025.967
Remanescente de Obra	24.522.068



Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	245.974
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	656.217
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	14
(+) Resgate da Aplicação	491.910
(-) Despesas	(22.753)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(21.471)
(-) Extraordinárias	(1.282)
(-) Pagamento do CRI	(365.693)
(-) Liberação para Obra	(350.000)
(-) Repasse para Terrenistas	(318.967)
(-) Liberação para a Cedente	(120.088)
(-) Aplicação de Recursos	0
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	216.615

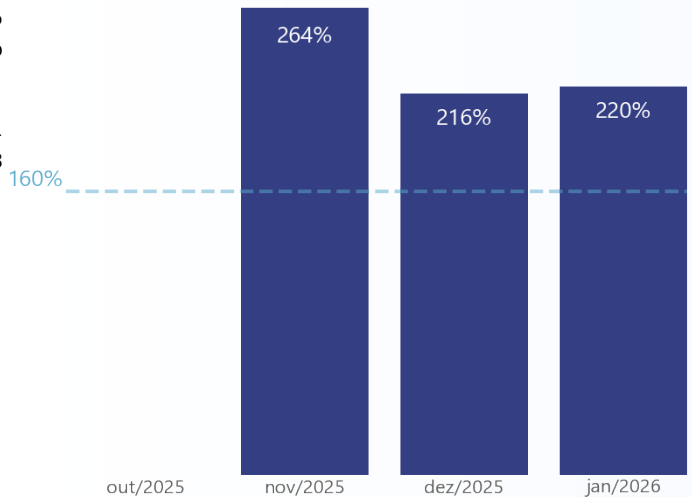


Índice de Cobertura do Saldo Devedor - ICSD

Apurado 220%
Mínimo 160%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

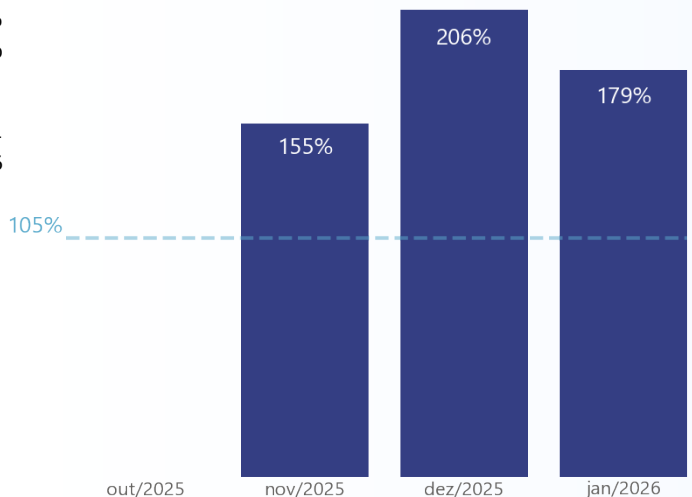
Recebíveis Elegíveis à VP R\$ 30.581.881
Saldo Devedor CRI R\$ 13.920.783

ICSD - Apurado (%)

Fluxo Mínimo - FM

Apurado 179%
Mínimo 105%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebimentos pós Desconto R\$ 354.291
PMT Ordinário R\$ 198.076

FM - Apurado (%)

 Condomínio Gran Lago

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 41.554.773**

Elegíveis 36.990.145
Inelegíveis 4.564.628

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 27.818.707**

Elegíveis 24.840.228
Inelegíveis 2.978.479

Inadimplência - R\$ **R\$ 1.129.203**

Elegíveis 715.375
Inelegíveis 413.827

Inadimplência - Contratos **64**

Elegíveis 41
Inelegíveis 23

Negociações - Mês **7**

Distratos 0

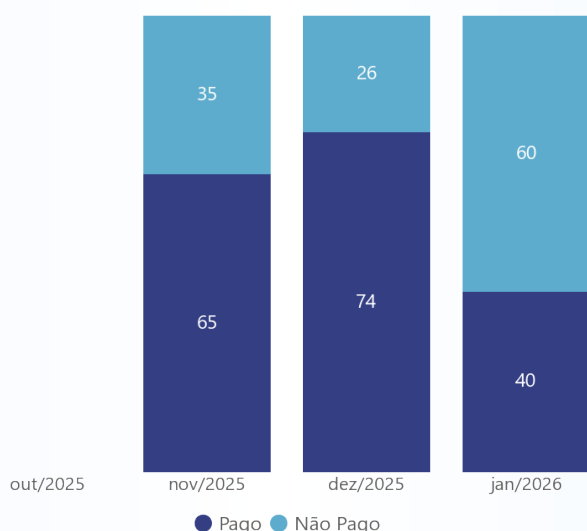
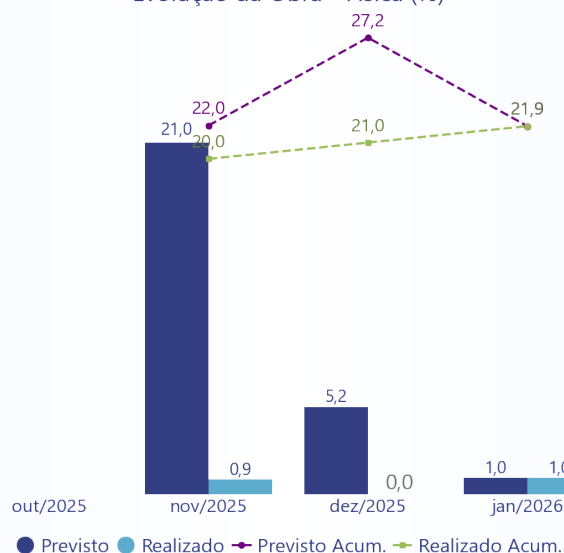
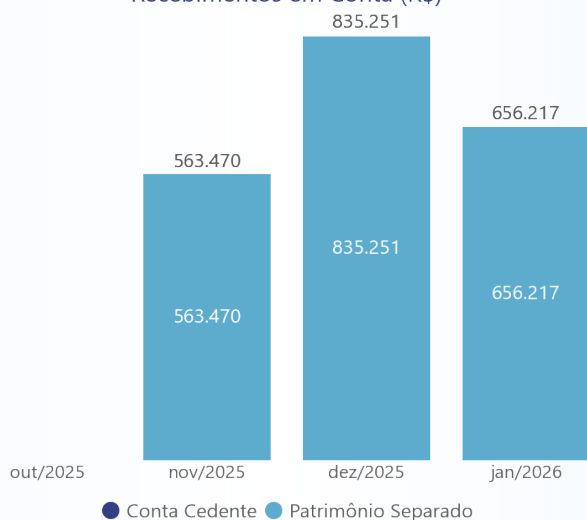
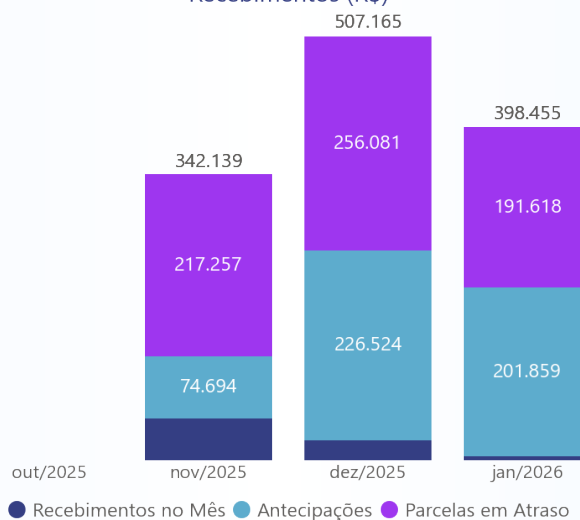
Vendas 7

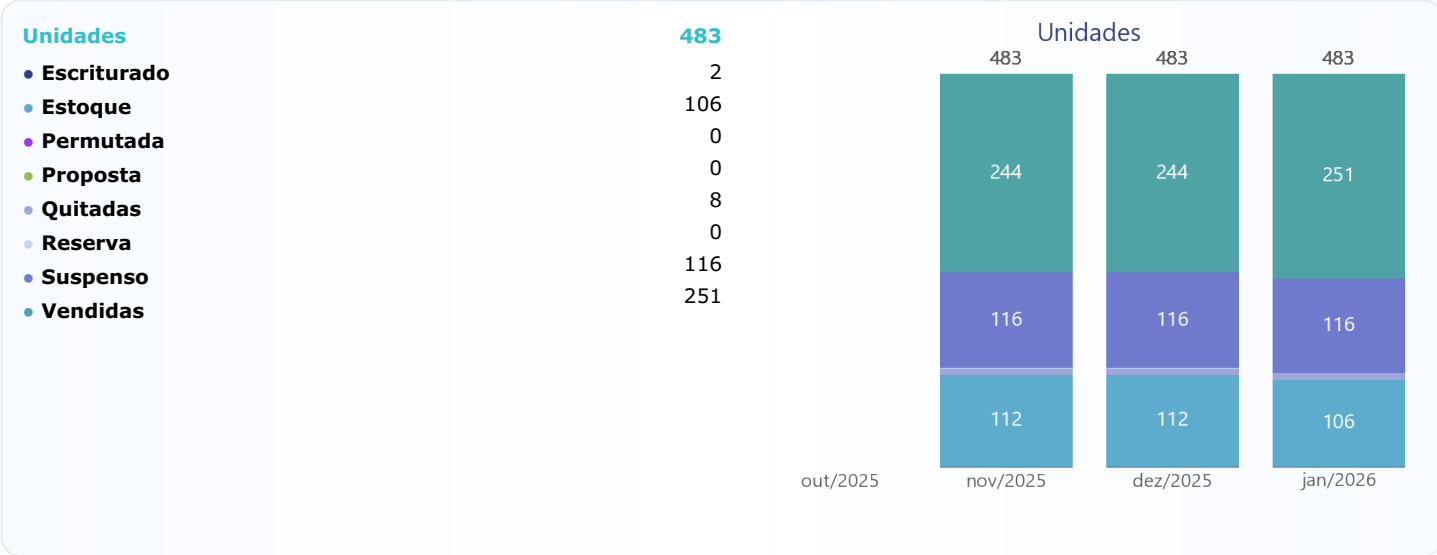
Quitados 0

Cessão 0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	57.893	28,68	176.980	92,36
31 a 60 dias	12.945	6,41	14.230	7,43
61 a 90 dias	24.095	11,94	0	0,00
91 a 120 dias	10.188	5,05	408	0,21
121 a 150 dias	375	0,19	0	0,00
151 a 180 dias	372	0,18	0	0,00
Acima de 180 dias	95.992	47,55	0	0,00
Total	201.859	100,00	191.618	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	491.454	43,52	26	40,62
31 a 60 dias	76.273	6,75	9	14,06
61 a 90 dias	147.648	13,08	6	9,38
91 a 120 dias	41.568	3,68	4	6,25
121 a 150 dias	33.888	3,00	4	6,25
151 a 180 dias	10.120	0,90	3	4,69
181 a 360 dias	328.251	29,07	12	18,75
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	1.129.203	100,00	64	100,00

Análise do Mês - Realizado (%)

Evolução da Obra - Física (%)

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)




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 Neste mês, 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.