

 **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>	20/02/2026	-	-
<b>PU</b>	16,02258394	-	-
<b>Juros Ordinário</b>	14,43111365	-	-
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00000000	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	1,59147029	-	-
<b>PMT</b>	240.338,76	-	-
<b>Juros Ordinário</b>	216.466,70	-	-
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	23.872,05	-	-

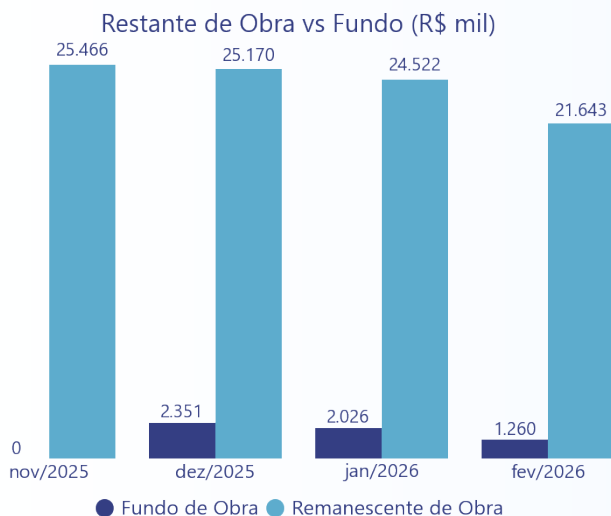
Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª
<b>Data</b>	20/03/2026	-	-
<b>PU</b>	13,71512756	-	-
<b>Juros Ordinário</b>	13,71512756	-	-
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00000000	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00000000	-	-
<b>PMT</b>	205.726,91	-	-
<b>Juros Ordinário</b>	205.726,91	-	-
<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>	924,39933833	-	-
<b>Saldo Devedor</b>	13.865.990,07	-	-

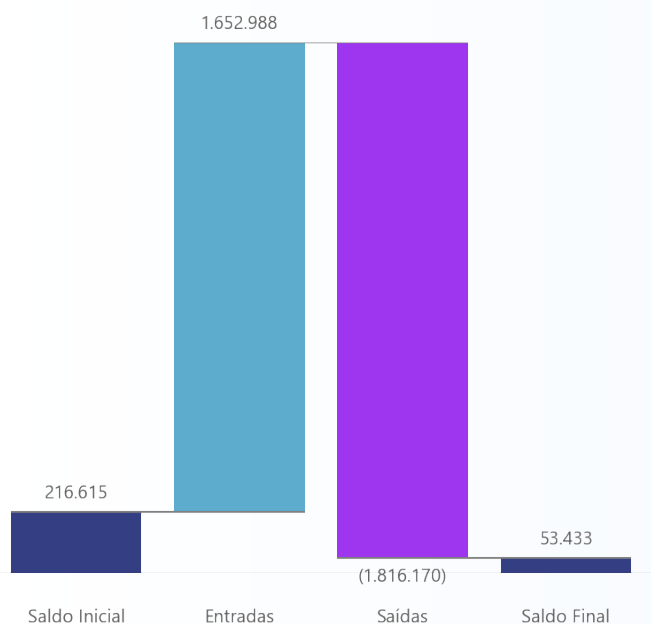
<b>Fundo de Despesa</b>	<b>R\$</b>
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
<b>Saldo Inicial</b>	37.414
<b>Rendimento (+)</b>	279
<b>Resgate (-)</b>	(64.862)
<b>Recomposição (+)</b>	61.094
<b>Saldo Final</b>	33.925
<b>Saldo Mínimo</b>	40.000
<b>Situação</b>	Desenquadrado

<b>Fundo de Reserva</b>	<b>R\$</b>
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
<b>Saldo Inicial</b>	737.775
<b>Rendimento (+)</b>	7.414
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	17.264
<b>Saldo Final</b>	762.453
<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>	2.025.967
<b>Rendimento (+)</b>	19.246
<b>Resgate (-)</b>	(785.555)
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	1.259.658
<b>Remanescente de Obra</b>	21.643.216



<b>Movimentações</b>	<b>R\$</b>
<b>Total - Saldo Inicial</b>	216.615
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	478.880
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	42
(+) Resgate da Aplicação	1.174.066
(-) Despesas	(70.671)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(67.502)
(-) Extraordinárias	(3.169)
(-) Pagamento do CRI	(240.339)
(-) Liberação para Obra	(780.209)
(-) Repasse para Terrenistas	(187.608)
(-) Liberação para a Cedente	(88.986)
(-) Aplicação de Recursos	(448.358)
(-) Compra de Lastro	0
<b>Total - Saldo Final</b>	53.433

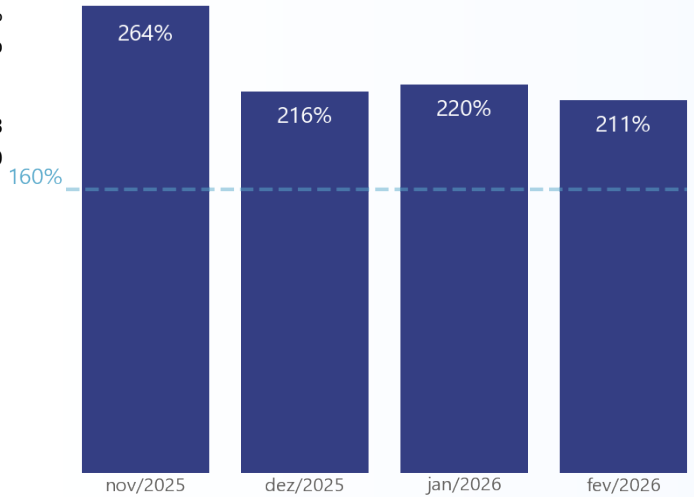


**Índice de Cobertura do Saldo Devedor - ICSD**

**Apurado** 211%  
**Mínimo** 160%  
**Situação** Enquadrado

**Variáveis para Cálculo:**  
**Recebíveis Elegíveis à VP** R\$ 29.217.288  
**Saldo Devedor CRI** R\$ 13.865.990

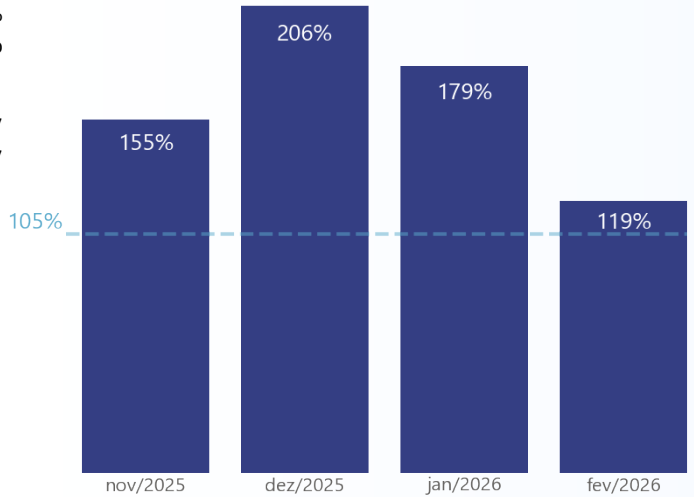
ICSD - Apurado (%)


**Fluxo Mínimo - FM**

**Apurado** 119%  
**Mínimo** 105%  
**Situação** Enquadrado

**Variáveis para Cálculo:**  
**Recebimentos pós Desconto** R\$ 258.547  
**PMT Ordinário** R\$ 216.467

FM - Apurado (%)


**Condomínio Gran Lago**

**Saldo Devedor da Carteira - Nominal** **R\$ 40.393.273**  
**Elegíveis** 35.177.989  
**Inelegíveis** 5.215.284

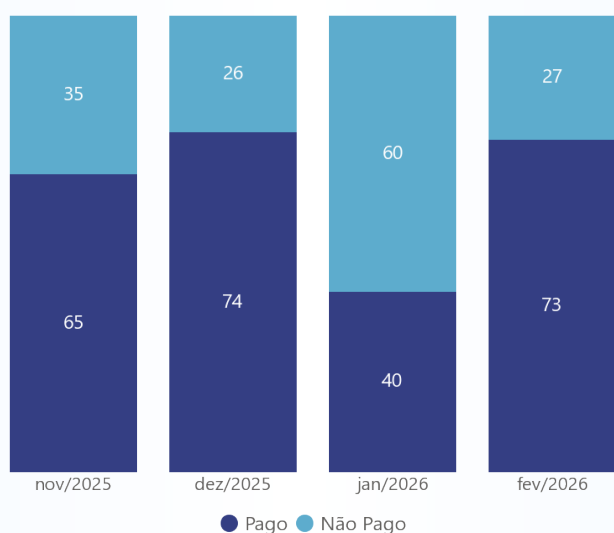
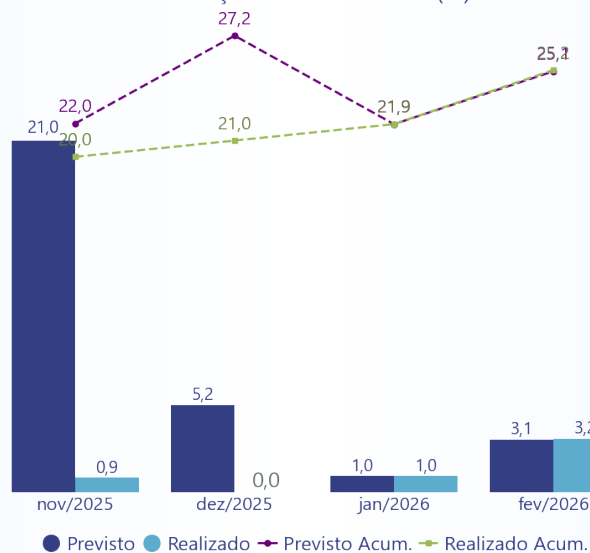
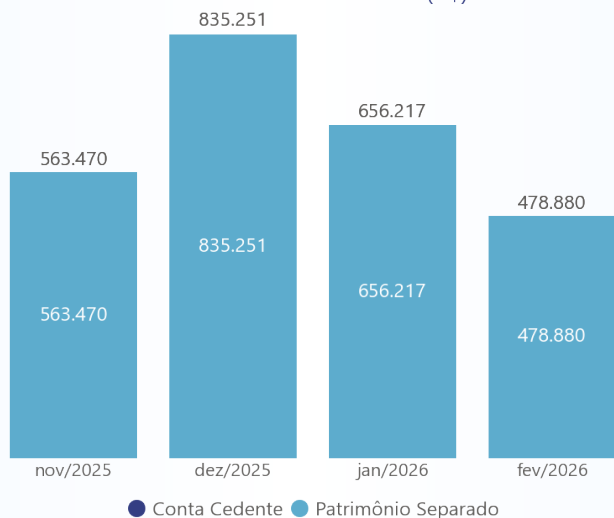
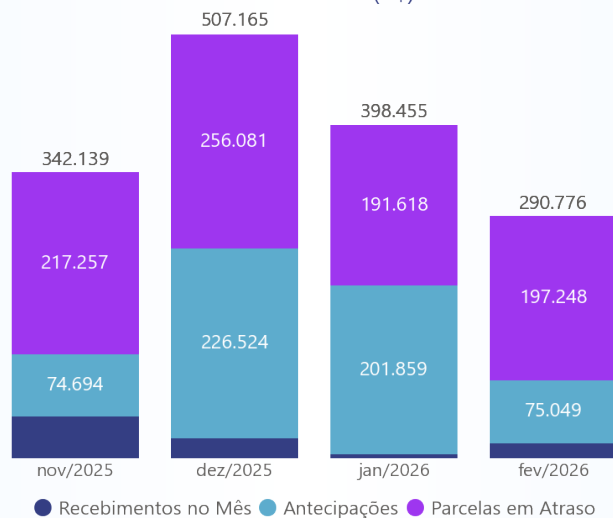
**Saldo Devedor da Carteira - VP** **R\$ 27.137.534**  
**Elegíveis** 23.706.581  
**Inelegíveis** 3.430.953

**Inadimplência - R\$** **R\$ 702.015**  
**Elegíveis** 158.681  
**Inelegíveis** 543.334  
**Inadimplência - Contratos** **72**  
**Elegíveis** 47  
**Inelegíveis** 25

**Negociações - Mês** **10**  
**Distratos** 4  
**Vendas** 0  
**Quitados** 3  
**Cessão** 3

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
<b>1 a 30 dias</b>	48.463	64,58	164.122	83,21
<b>31 a 60 dias</b>	8.750	11,66	12.179	6,17
<b>61 a 90 dias</b>	9.209	12,27	1.353	0,69
<b>91 a 120 dias</b>	0	0,00	6.787	3,44
<b>121 a 150 dias</b>	0	0,00	5.191	2,63
<b>151 a 180 dias</b>	0	0,00	4.460	2,26
<b>Acima de 180 dias</b>	8.626	11,49	3.156	1,60
<b>Total</b>	<b>75.049</b>	<b>100,00</b>	<b>197.248</b>	<b>100,00</b>

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
<b>1 a 30 dias</b>	64.665	9,21	36	50,00
<b>31 a 60 dias</b>	19.305	2,75	5	6,94
<b>61 a 90 dias</b>	74.711	10,64	6	8,33
<b>91 a 120 dias</b>	125.262	17,84	4	5,56
<b>121 a 150 dias</b>	47.453	6,76	4	5,56
<b>151 a 180 dias</b>	47.110	6,71	3	4,17
<b>181 a 360 dias</b>	323.509	46,08	14	19,44
<b>Acima de 360 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>Total</b>	<b>702.015</b>	<b>100,00</b>	<b>72</b>	<b>100,00</b>

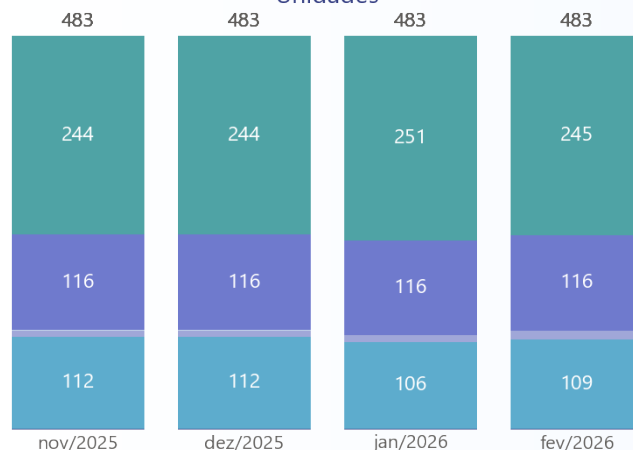
**Análise do Mês - Realizado (%)**

**Evolução da Obra - Física (%)**

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

**Recebimentos (R\$)**


**Unidades**

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

**483**

 2  
 109  
 0  
 0  
 11  
 0  
 116  
 245

**Unidades**

 **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.