

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	27ª Emissão	Indexador	IPCA
Tipo	CRI	Indexador (%)	100,00%
Código IF	24L2414794	Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	12,00%
Data da Emissão	13/12/2024	Atualização Monetária	Sim
Data da 1ª Liquidação	06/03/2025	Carência de Principal	Não
Data de Vencimento	23/12/2036	Carência de Juros	Não
Quantidade Total Emitida	29.000	Regime Fiduciário	Sim
Quantidade Total Integralizada	20.570	Tipo de Oferta	Registro Automático
Valor Total da Oferta	29.000.000	Lastro	CCI
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Pulverizado
Coordenador Líder	Leverage	Cessão Fiduciária	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Despesa	Sim
Segmento(s)	Loteamento	Fundo de Obra	Sim

Pagamento aos Investidores

R\$

Data	23/12/2025
PU	9,84718949
Juros Ordinário	9,84718949
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	202.556,69
Juros Ordinário	202.556,69
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Calendário de Eventos

R\$

Data	23/01/2026
PU	10,19535453
Juros Ordinário	10,19535453
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	209.718,44
Juros Ordinário	209.718,44
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor

R\$

Quantidade	20.570
Preço Unitário	1.040,87034516
Saldo Devedor	21.410.703,00

Fundo de Obra

R\$

Saldo Inicial	5.570.976
Rendimento (+)	65.171
Resgate (-)	(306.709)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	5.329.438
Remanescente de Obra	7.524.335

Fundo de Despesa

R\$

Saldo Inicial	35.707
Rendimento (+)	1.121
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	125.337
Saldo Final	162.165
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

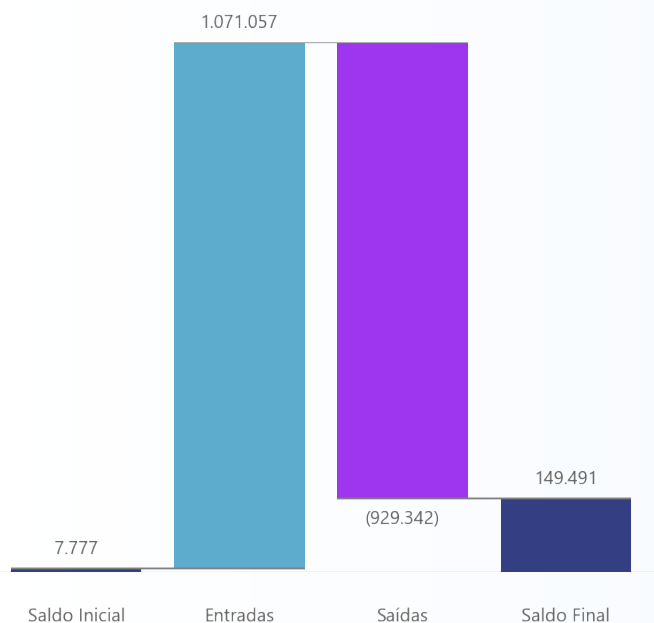
Fundo de Reserva

R\$

Saldo Inicial	1.093.432
Rendimento (+)	13.256
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.106.687
Saldo Mínimo	610.087
Situação	Enquadrado

Movimentações

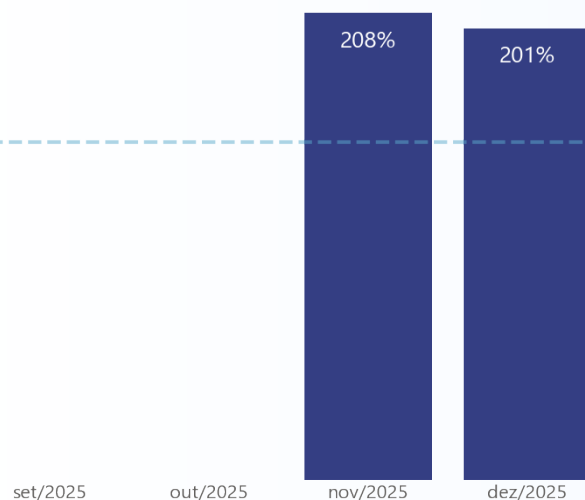
	R\$	
Total - Saldo Inicial	7.777	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	535.279	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	2	
(+) Resgate da Aplicação	535.776	
(-) Despesas	(24.110)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(24.110)	
(-) Extraordinárias	0	
(-) Pagamento do CRI	(202.557)	
(-) Liberação para Obra	(306.110)	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	(23.672)	
(-) Aplicação de Recursos	(372.893)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	149.491	


Índice de Cobertura de Liquidez - ICL

Apurado	201%
Mínimo	150%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

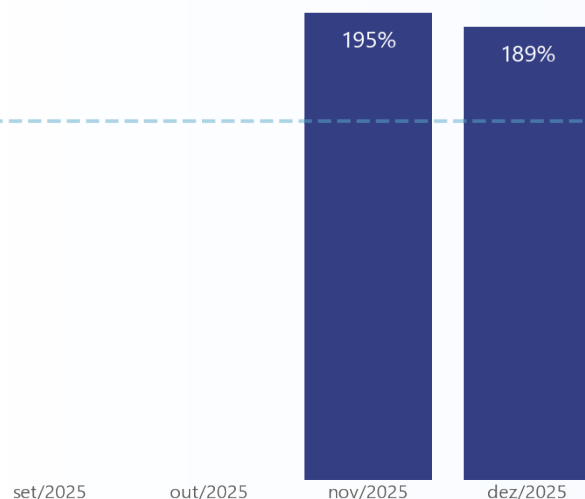
Recebíveis à VP	R\$ 30.037.264	150%
SD CRI	R\$ 21.410.703	
Fundo de Reserva	R\$ 1.106.687	
Fundo de Obras	R\$ 5.329.438	

ICL - Apurado (%)

Índice de Cobertura Total - ICT

Apurado	189%
Mínimo	150%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP	R\$ 30.037.264	150%
Estoque (50%)	R\$ 10.122.012	
Preço da Cessão	R\$ 29.000.000	
Fundo de Reserva	R\$ 1.106.687	
Fundo de Obras	R\$ 5.329.438	
Saldo já Amortizado dos CRI	R\$ 1.351.692	

ICT - Apurado (%)


Residencial Joanes Parque

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal **R\$ 61.600.462**

Elegíveis 51.914.991

Inelegíveis 9.685.471

Saldo Devedor da Carteira Full - VP **R\$ 35.885.820**

Elegíveis 30.037.264

Inelegíveis 5.848.556

Inadimplência - R\$ **R\$ 705.865**

Elegíveis 125.437

Inelegíveis 580.428

Inadimplência - Contratos **160**

Elegíveis 75

Inelegíveis 85

Negociações - Mês **18**

Distratos 0

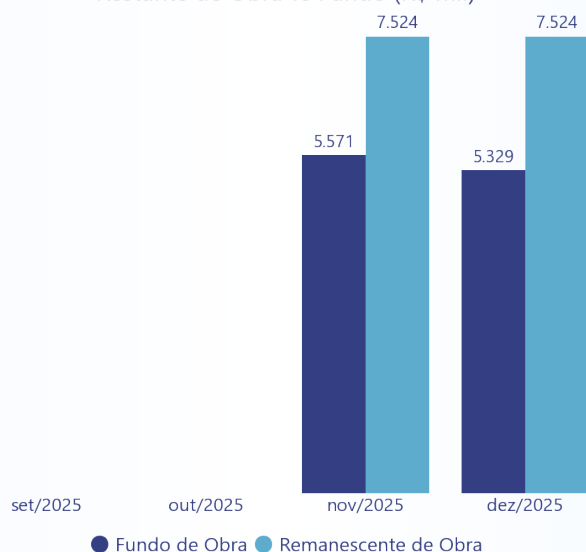
Vendas 14

Quitados 4

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	29.504	84,54	51.597	39,60
31 a 60 dias	2.000	5,73	34.382	26,39
61 a 90 dias	2.281	6,54	20.403	15,66
91 a 120 dias	0	0,00	21.612	16,59
121 a 150 dias	0	0,00	713	0,55
151 a 180 dias	0	0,00	1.591	1,22
Acima de 180 dias	1.115	3,19	0	0,00
Total	34.900	100,00	130.297	100,00

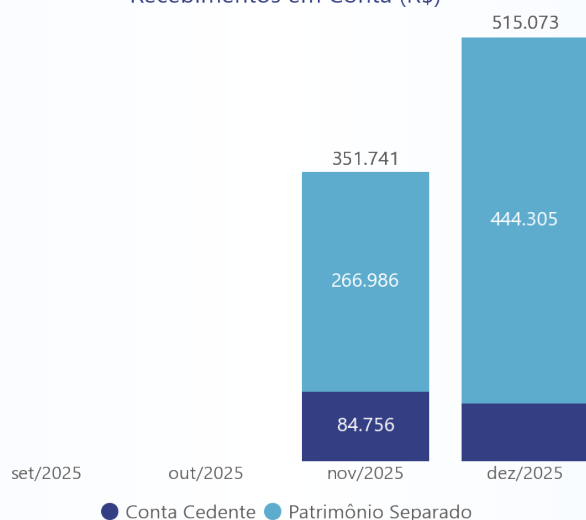
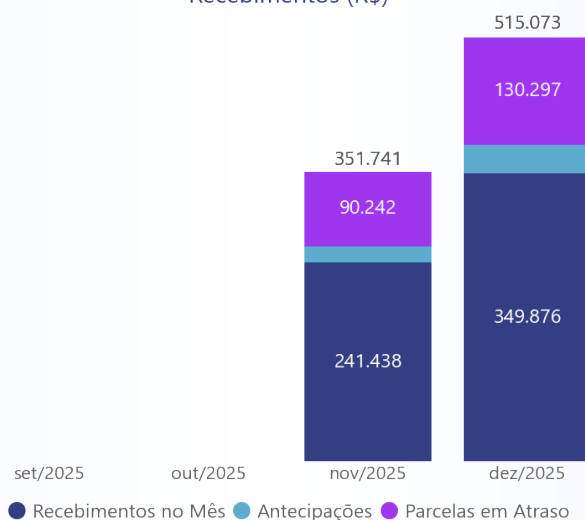
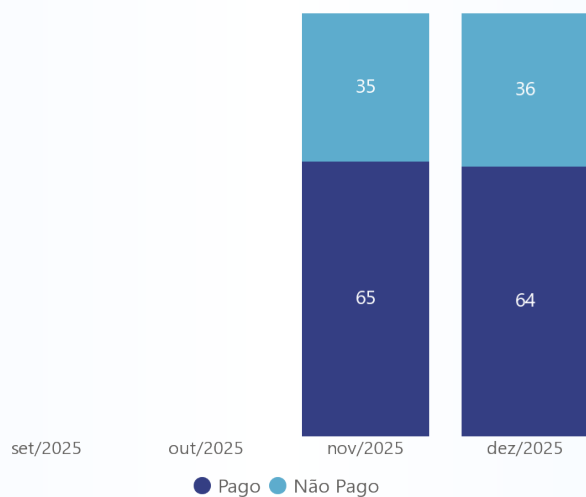
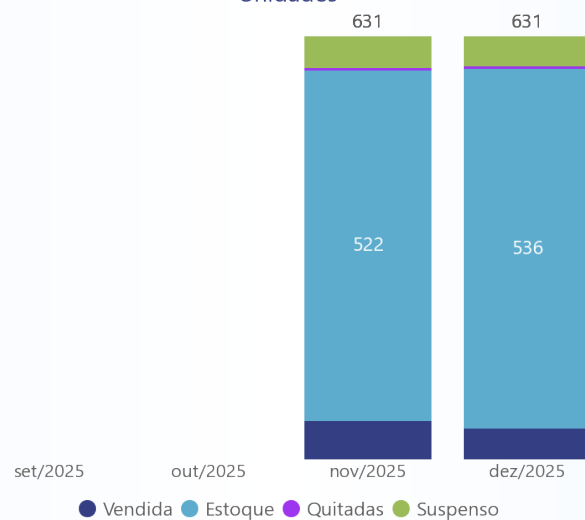
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	68.637	9,72	54	33,75
31 a 60 dias	56.800	8,05	21	13,12
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	84.141	11,92	16	10,00
121 a 150 dias	32.745	4,64	10	6,25
151 a 180 dias	35.795	5,07	9	5,62
181 a 360 dias	427.747	60,60	50	31,25
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	705.865	100,00	160	100,00

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

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 Relatório de medição de obra indisponível no momento de envio deste relatório. Este será atualizado assim que recebidas essas informações.