

 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	03/06/2025	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	23/01/2026
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

Calendário de Eventos
R\$

Data	23/02/2026
PU	10,22899849
Juros Ordinário	10,22899849
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	210.410,50
Juros Ordinário	210.410,50
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor
R\$

Quantidade	20.570
Preço Unitário	1.043,14677632
Saldo Devedor	21.457.529,19

Fundo de Obra
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	5.329.438
Rendimento (+)	62.976
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	363.729
Saldo Final	5.756.143
Remanescente de Obra	13.339.769

Fundo de Despesa
R\$

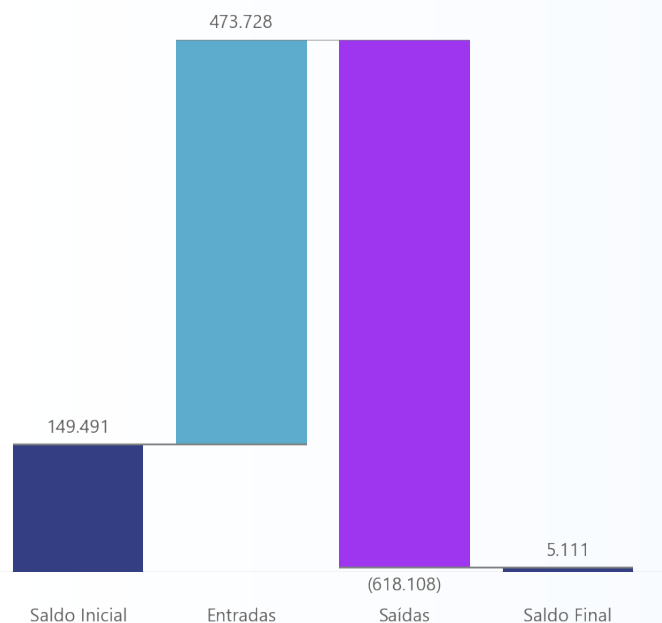
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	162.165
Rendimento (+)	1.882
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	164.047
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.106.687
Rendimento (+)	12.846
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.119.534
Saldo Mínimo	610.779
Situação	Enquadrado

Movimentações

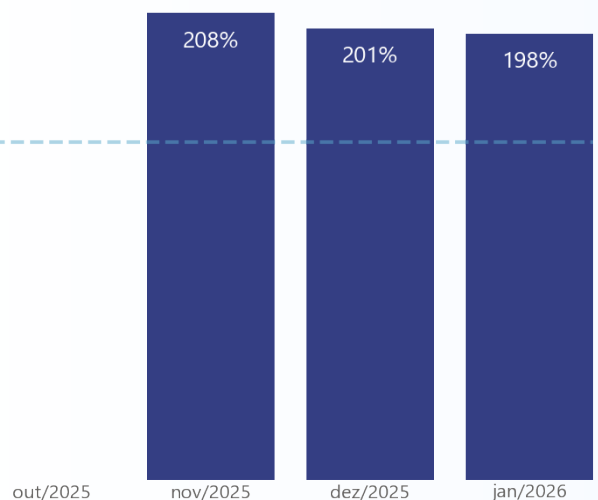
	R\$	
Total - Saldo Inicial	149.491	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	334.950	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	15	
(+) Resgate da Aplicação	138.763	
(-) Despesas	(9.996)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(9.996)	
(-) Extraordinárias	0	
(-) Pagamento do CRI	(209.718)	
(-) Liberação para Obra	(34.664)	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de Recursos	(363.729)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	5.111	


Índice de Cobertura de Liquidez - ICL

Apurado	198%
Mínimo	150%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

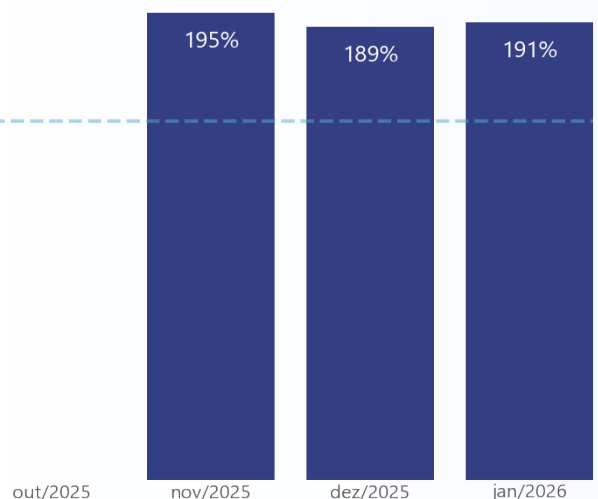
Recebíveis à VP	R\$ 28.911.419	150%
SD CRI	R\$ 21.457.529	
Fundo de Reserva	R\$ 1.119.534	
Fundo de Obras	R\$ 5.756.143	

ICL - Apurado (%)

Índice de Cobertura Total - ICT

Apurado	191%
Mínimo	150%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP	R\$ 28.911.419	150%
Estoque (50%)	R\$ 10.439.247	
Preço da Cessão	R\$ 29.000.000	
Fundo de Reserva	R\$ 1.119.534	
Fundo de Obras	R\$ 5.756.143	
Saldo já Amortizado dos CRI	R\$ 1.561.410	

ICT - Apurado (%)


Residencial Joanes Parque

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 60.955.722**

Elegíveis 49.679.401

Inelegíveis 11.276.321

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 35.712.584**

Elegíveis 28.911.419

Inelegíveis 6.801.165

Inadimplência - R\$ **R\$ 797.036**

Elegíveis 121.023

Inelegíveis 676.013

Inadimplência - Contratos **195**

Elegíveis 102

Inelegíveis 93

Negociações - Mês **5**

Distratos 0

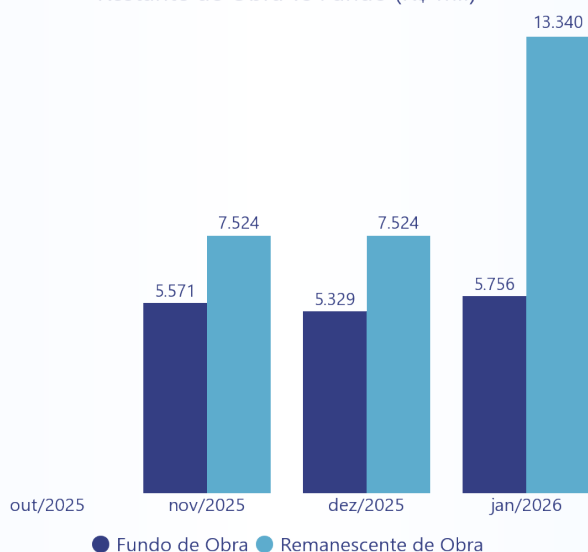
Vendas 1

Quitados 4

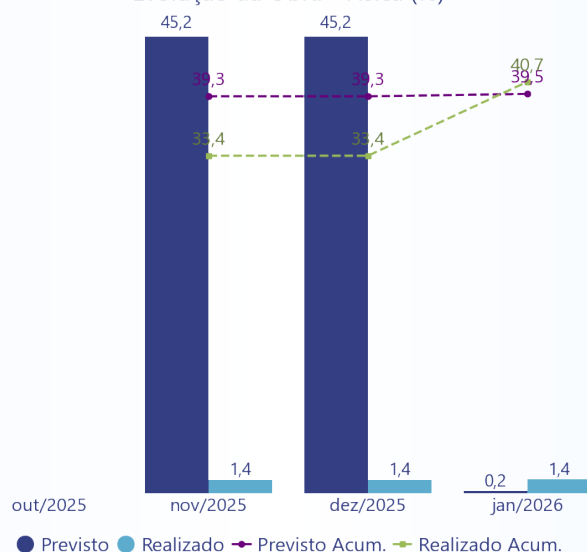
Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	3.903	48,12	31.626	41,63
31 a 60 dias	1.347	16,61	24.227	31,89
61 a 90 dias	577	7,11	14.104	18,57
91 a 120 dias	0	0,00	4.786	6,30
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	627	0,83
Acima de 180 dias	2.284	28,16	595	0,78
Total	8.111	100,00	75.965	100,00

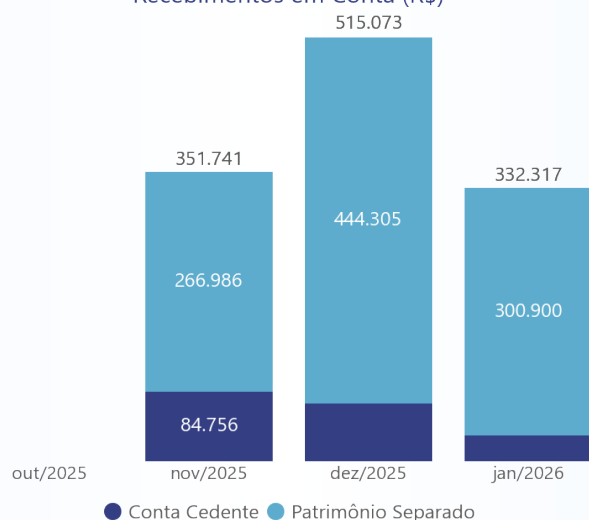
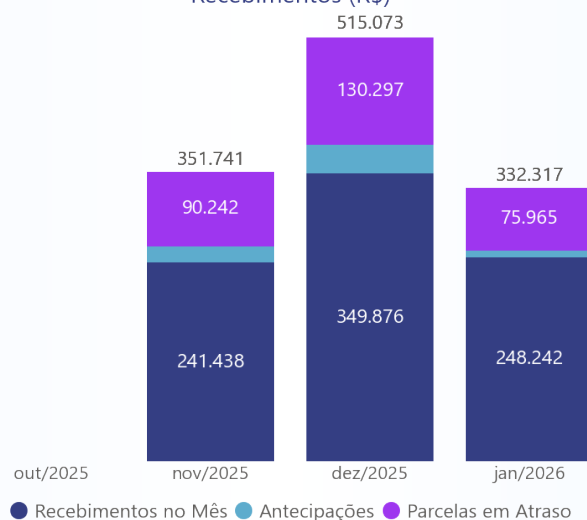
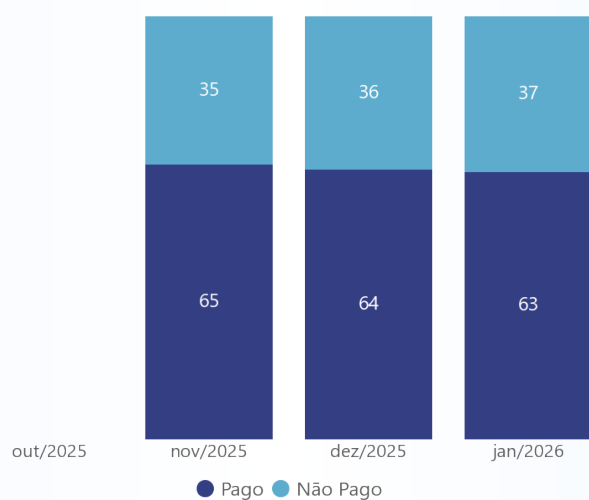
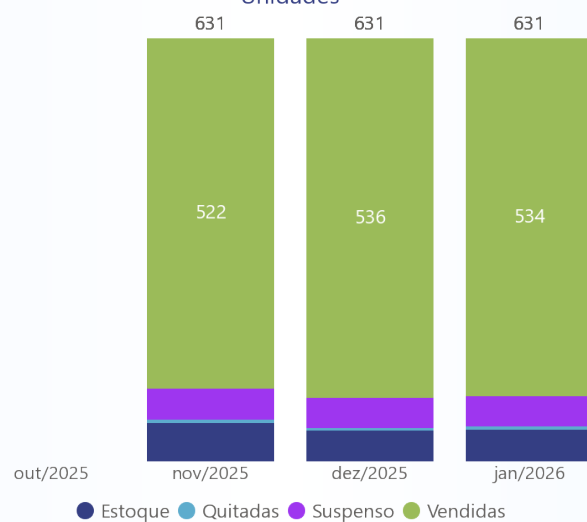
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	55.923	7,02	68	34,87
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	65.101	8,17	34	17,44
91 a 120 dias	54.612	6,85	14	7,18
121 a 150 dias	78.621	9,86	11	5,64
151 a 180 dias	36.485	4,58	10	5,13
181 a 360 dias	260.254	32,65	35	17,95
Acima de 360 dias	246.040	30,87	23	11,79
Total	797.036	100,00	195	100,00

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra - Física (%)



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.