

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	29.000	Tipo de Oferta	Registro Automático
Valor Total da Oferta	29.000.000	Lastro	CCV
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	23/02/2026
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

Calendário de Eventos

R\$

Data	23/03/2026
PU	9,26520042
Juros Ordinário	9,26520042
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	268.690,81
Juros Ordinário	268.690,81
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor

R\$

Quantidade	29.000
Preço Unitário	1.045,32734099
Saldo Devedor	30.314.492,89

Fundo de Obra

R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	5.756.143
Rendimento (+)	55.500
Resgate (-)	(326.333)
Recomposição (+)	87.308
Saldo Final	5.572.618
Remanescente de Obra	12.253.681

Fundo de Despesa

R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	164.047
Rendimento (+)	1.630
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	165.676
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

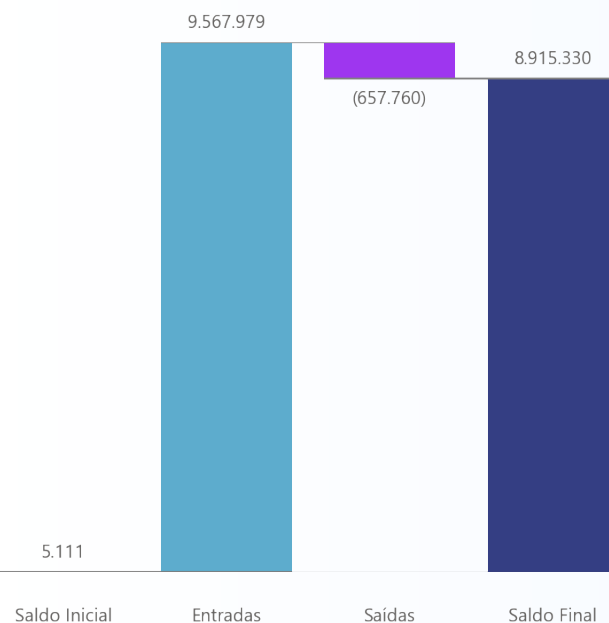
Fundo de Reserva

R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.119.534
Rendimento (+)	11.121
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.130.654
Saldo Mínimo	854.284
Situação	Enquadrado

Movimentações
R\$

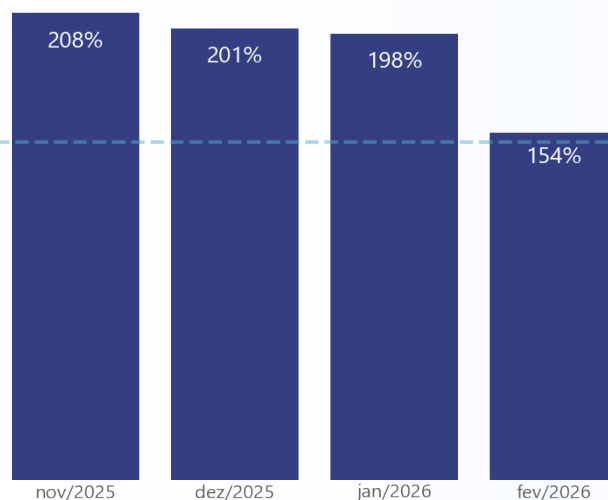
Total - Saldo Inicial	5.111
(+) Liquidação	8.808.299
(+) Recebimento de Cessão	435.590
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	8
(+) Resgate da Aplicação	324.082
(-) Despesas	(13.602)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(12.810)
(-) Extraordinárias	(792)
(-) Pagamento do CRI	(210.410)
(-) Liberação para Obra	(346.439)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(87.308)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	8.915.330


Índice de Cobertura de Liquidez - ICL

Apurado	154%
Mínimo	150%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

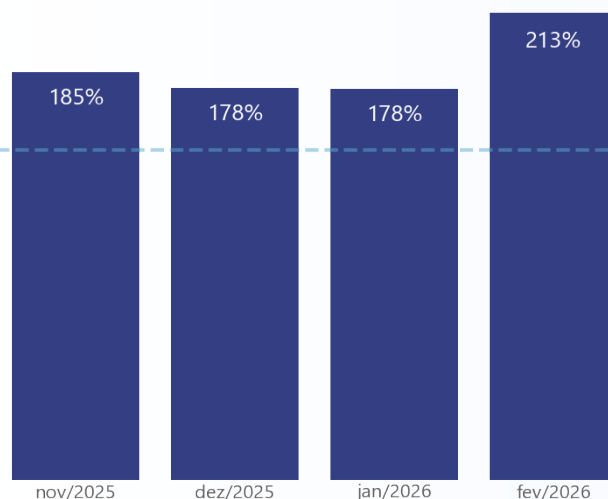
Recebíveis à VP	R\$ 36.435.074
SD CRI	R\$ 30.314.493
Fundo de Reserva	R\$ 1.130.654
Fundo de Obras	R\$ 5.572.618

ICL - Apurado (%)

Índice de Cobertura Total - ICT

Apurado	213%
Mínimo	150%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP	R\$ 36.435.074
Estoque (50%)	R\$ 10.957.513
Preço da Cessão	R\$ 29.000.000
Fundo de Reserva	R\$ 1.130.654
Fundo de Obras	R\$ 5.572.618
Saldo já Amortizado dos CRI	R\$ 0

ICT - Apurado (%)


Residencial Joanes Parque

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 59.535.835**

Elegíveis 51.002.963

Inelegíveis 8.532.872

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 41.634.993**

Elegíveis 36.435.074

Inelegíveis 5.199.919

Inadimplência - R\$ **R\$ 801.712**

Elegíveis 225.708

Inelegíveis 576.004

Inadimplência - Contratos **227**

Elegíveis 153

Inelegíveis 74

Negociações - Mês **10**

Distratos 9

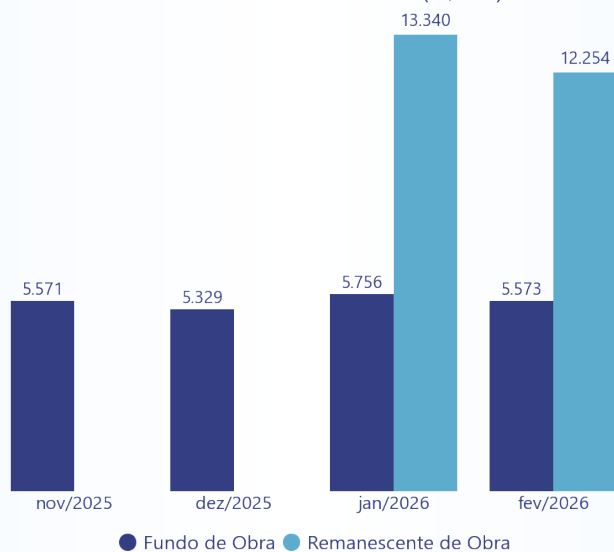
Vendas 0

Quitados 1

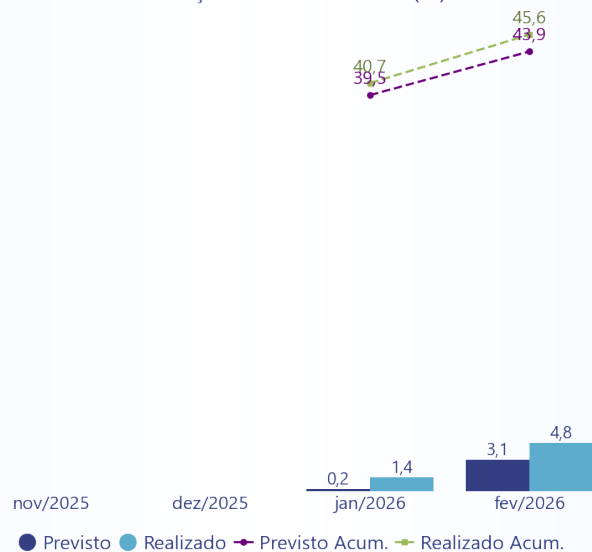
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	6.407	5,43	30.076	39,20
31 a 60 dias	-	633	0,54	24.737	32,24
61 a 90 dias	-	629	0,53	12.344	16,09
91 a 120 dias	-	626	0,53	7.583	9,88
121 a 150 dias	-	623	0,53	653	0,85
151 a 180 dias	-	620	0,53	659	0,86
Acima de 180 dias	-	108.402	91,91	665	0,87
Total	229.907	117.940	100,00	76.717	100,00

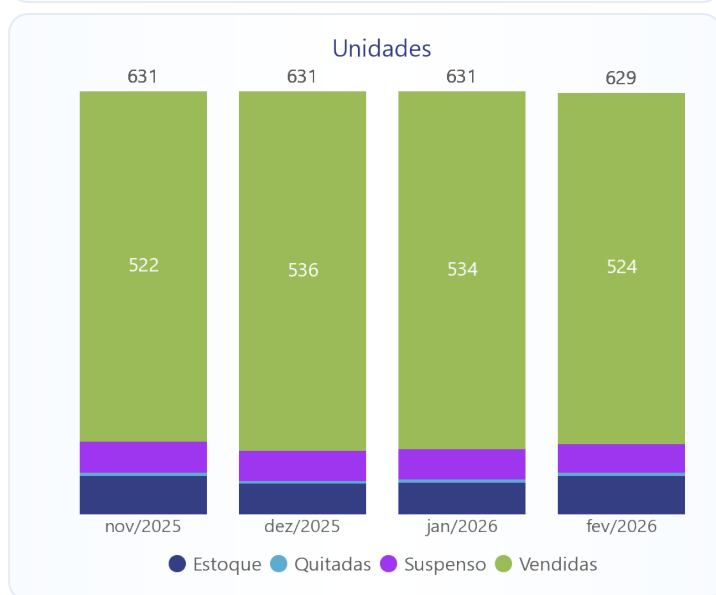
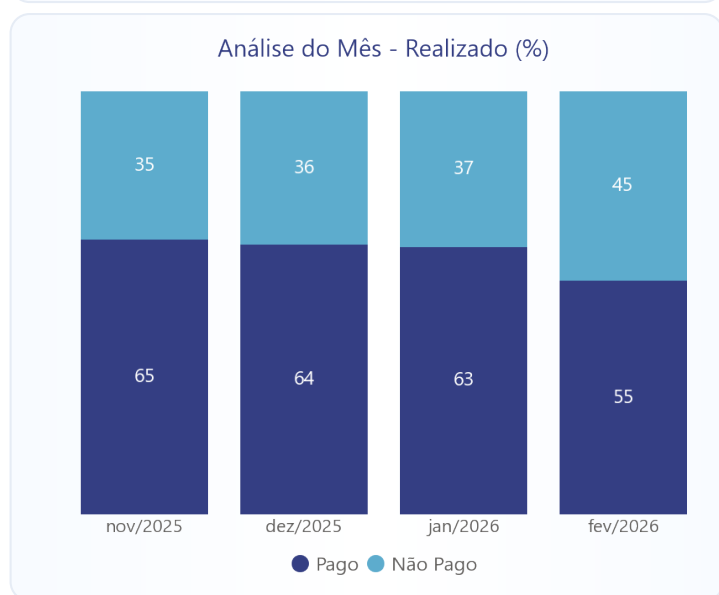
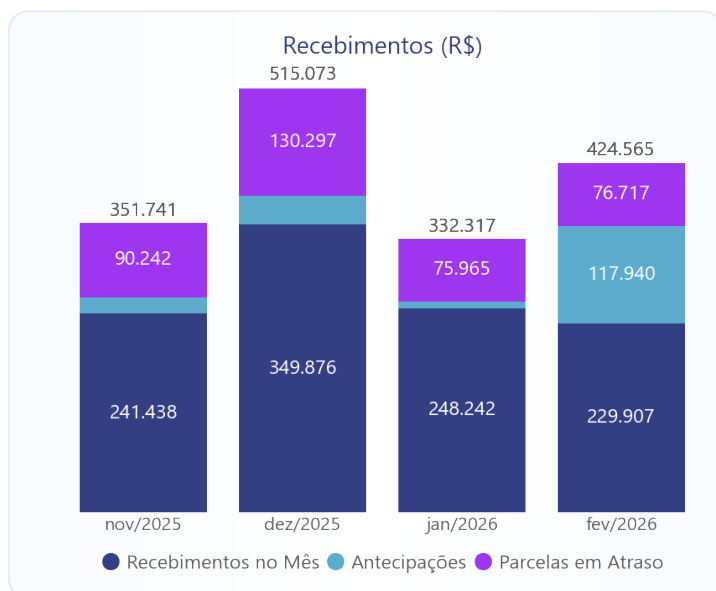
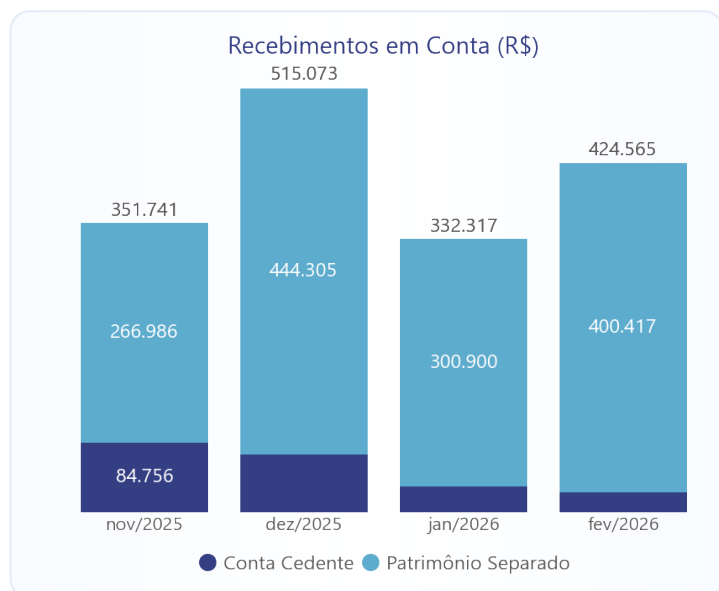
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	75.497	9,42	88	38,77
31 a 60 dias	68.683	8,57	40	17,62
61 a 90 dias	81.528	10,17	25	11,01
91 a 120 dias	19.578	2,44	7	3,08
121 a 150 dias	84.111	10,49	10	4,41
151 a 180 dias	49.225	6,14	10	4,41
181 a 360 dias	186.307	23,24	26	11,45
Acima de 360 dias	236.784	29,53	21	9,25
Total	801.712	100,00	227	100,00

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra - Física (%)





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.