

 **Características Gerais da Emissão**

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

**Pagamento aos Investidores**
**R\$**

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

**Calendário de Eventos**
**R\$**

<b>Data</b>	23/04/2026
<b>PU</b>	10,33458658
<b>Juros Ordinário</b>	10,33458658
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00000000
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00000000
<b>PMT</b>	299.703,01
<b>Juros Ordinário</b>	299.703,01
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00

**Saldo Devedor**
**R\$**

<b>Quantidade</b>	29.000
<b>Preço Unitário</b>	1.051,04054246
<b>Saldo Devedor</b>	30.480.175,73

**Fundo de Obra**
**R\$**

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
<b>Saldo Inicial</b>	11.160.056
<b>Rendimento (+)</b>	237.272
<b>Resgate (-)</b>	(1.096.029)
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	10.301.299
<b>Remanescente de Obra</b>	11.800.229

**Fundo de Despesa**
**R\$**

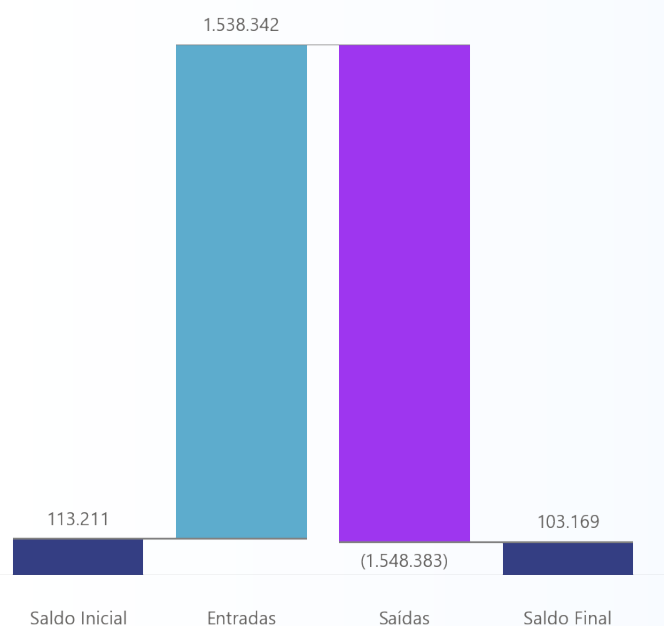
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
<b>Saldo Inicial</b>	165.676
<b>Rendimento (+)</b>	0
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	165.676
<b>Saldo Mínimo</b>	50.000
<b>Situação</b>	Enquadrado

**Fundo de Reserva**
**R\$**

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
<b>Saldo Inicial</b>	1.130.654
<b>Rendimento (+)</b>	13.737
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	1.144.391
<b>Saldo Mínimo</b>	889.395
<b>Situação</b>	Enquadrado

**Movimentações**

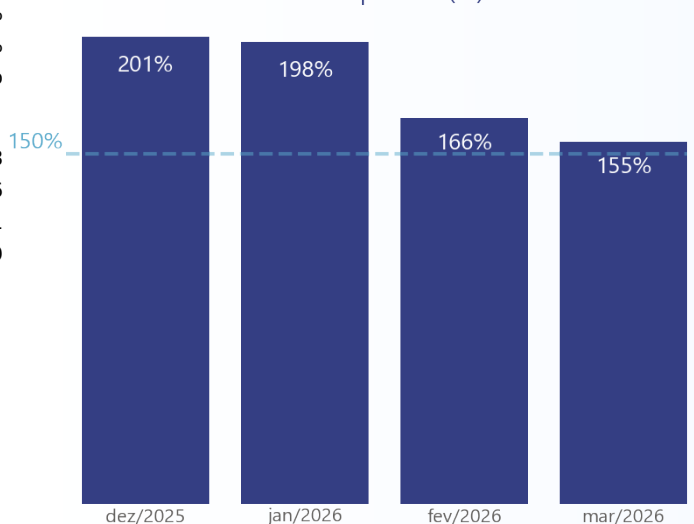
	R\$
<b>Total - Saldo Inicial</b>	113.211
(+) <b>Liquidação</b>	0
(+) <b>Recebimento de Cessão</b>	475.155
(+) <b>Recebimento da Cedente (Repasse)</b>	0
(+) <b>Recebimento da Cedente (Aporte)</b>	0
(+) <b>Rentabilidade Líquida da Aplicação</b>	30
(+) <b>Resgate da Aplicação</b>	1.063.157
(-) <b>Despesas</b>	(11.493)
(-) <b>Iniciais</b>	0
(-) <b>Recorrentes</b>	(11.493)
(-) <b>Extraordinárias</b>	0
(-) <b>Pagamento do CRI</b>	(227.845)
(-) <b>Liberação para Obra</b>	(1.063.157)
(-) <b>Repasse para Terrenistas</b>	0
(-) <b>Liberação para a Cedente</b>	(48.540)
(-) <b>Aplicação de Recursos</b>	(197.347)
(-) <b>Compra de Lastro</b>	0
<b>Total - Saldo Final</b>	103.169


**Índice de Cobertura de Liquidez - ICL**

<b>Apurado</b>	155%
<b>Mínimo</b>	150%
<b>Situação</b>	Enquadrado

**Variáveis para Cálculo:**

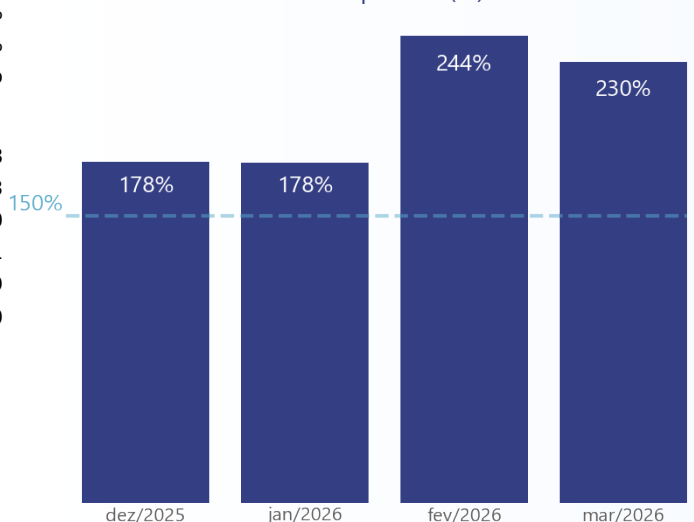
<b>Recebíveis à VP</b>	R\$ 29.571.388
<b>SD CRI</b>	R\$ 30.480.176
<b>Fundo de Reserva</b>	R\$ 1.144.391
<b>Fundo de Obras</b>	R\$ 10.301.299

**ICL - Apurado (%)**

**Índice de Cobertura Total - ICT**

<b>Apurado</b>	230%
<b>Mínimo</b>	150%
<b>Situação</b>	Enquadrado

**Variáveis para Cálculo:**

<b>Recebíveis à VP</b>	R\$ 29.571.388
<b>Estoque (50%)</b>	R\$ 10.849.513
<b>Preço da Cessão</b>	R\$ 29.000.000
<b>Fundo de Reserva</b>	R\$ 1.144.391
<b>Fundo de Obras</b>	R\$ 10.301.299
<b>Saldo já Amortizado dos CRI</b>	R\$ 0

**ICT - Apurado (%)**


**Residencial Joanes Parque**

**Saldo Devedor da Carteira - Nominal** **R\$ 60.143.493**  
**Elegíveis** 50.312.391  
**Inelegíveis** 9.831.102

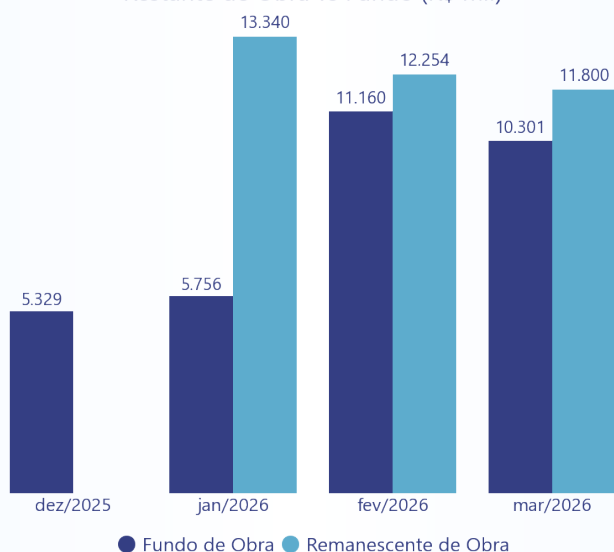
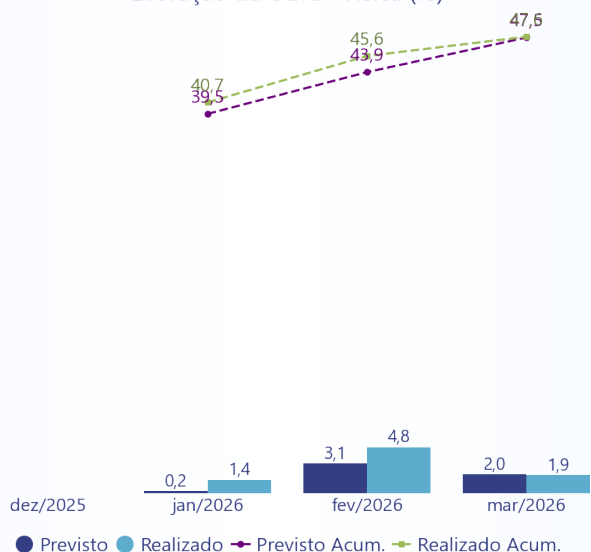
**Saldo Devedor da Carteira - VP** **R\$ 35.543.921**  
**Elegíveis** 29.571.388  
**Inelegíveis** 5.972.533

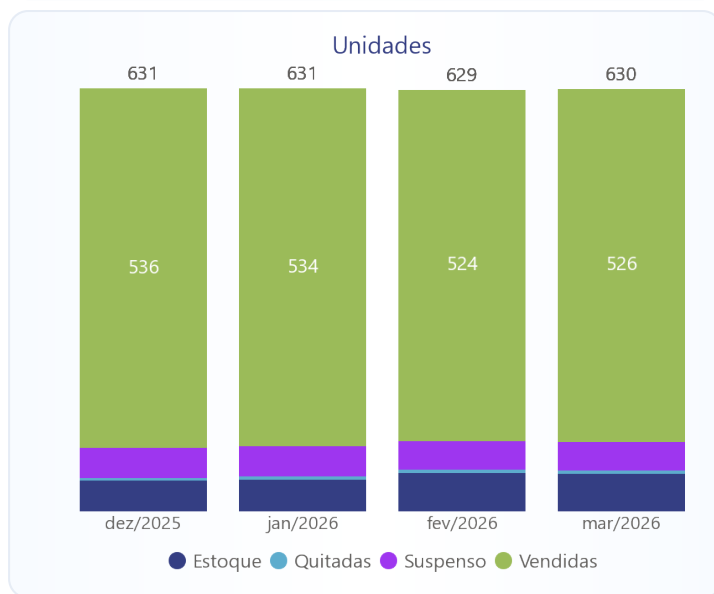
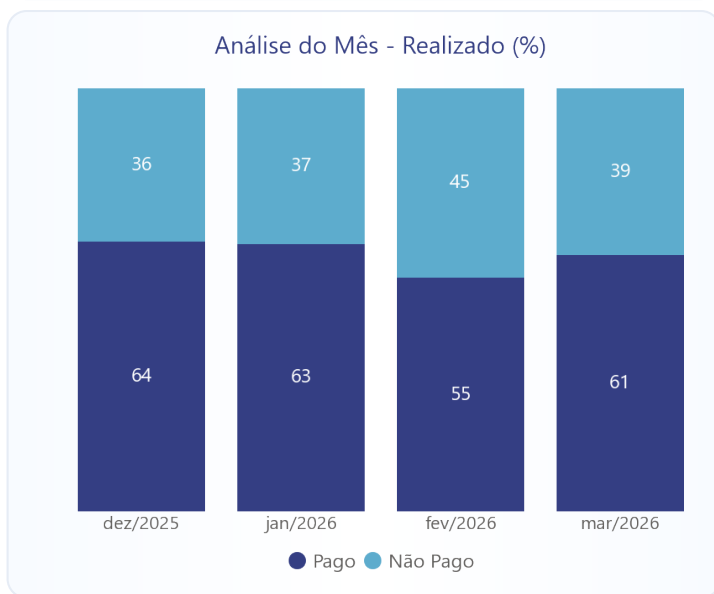
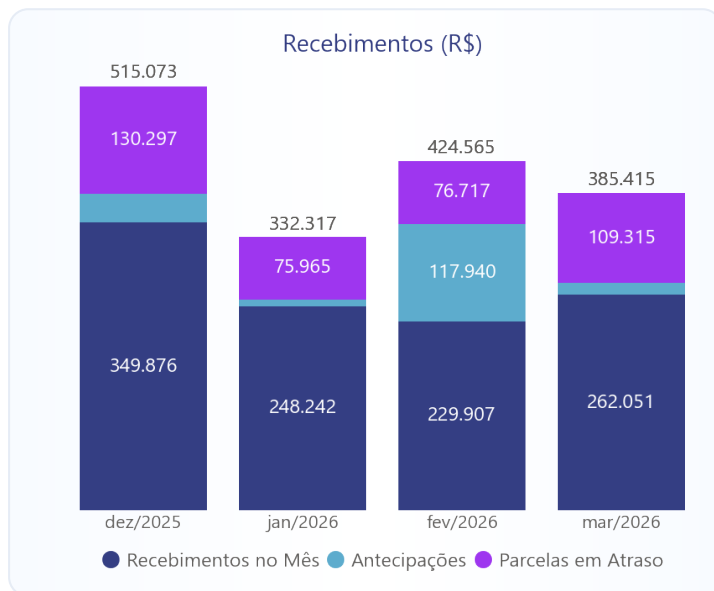
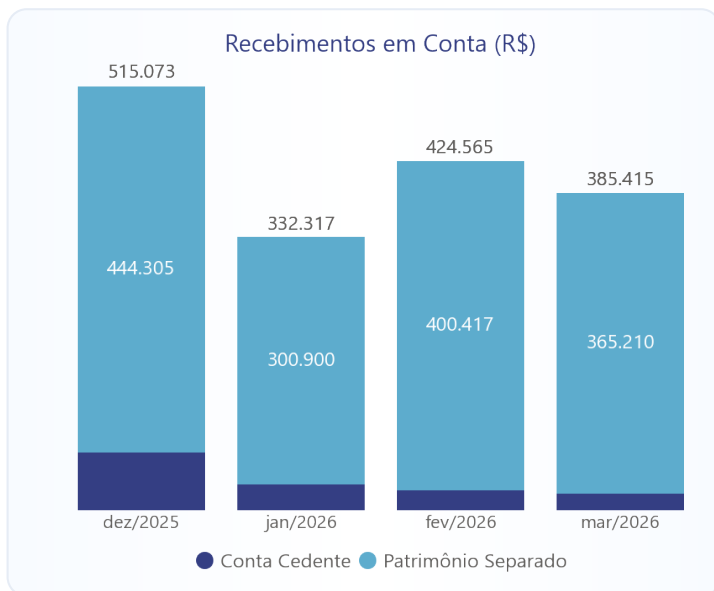
**Inadimplência - R\$** **R\$ 788.643**  
**Elegíveis** 191.111  
**Inelegíveis** 597.532  
**Inadimplência - Contratos** **211**  
**Elegíveis** 131  
**Inelegíveis** 80

**Negociações - Mês** **12**  
**Distratos** 5  
**Vendas** 2  
**Quitados** 5

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
<b>1 a 30 dias</b>	-	6.757	48,10	39.330	35,98
<b>31 a 60 dias</b>	-	0	0,00	28.947	26,48
<b>61 a 90 dias</b>	-	1.698	12,09	18.714	17,12
<b>91 a 120 dias</b>	-	0	0,00	16.809	15,38
<b>121 a 150 dias</b>	-	0	0,00	724	0,66
<b>151 a 180 dias</b>	-	0	0,00	554	0,51
<b>Acima de 180 dias</b>	-	5.593	39,81	4.237	3,88
<b>Total</b>	<b>262.050</b>	<b>14.049</b>	<b>100,00</b>	<b>109.315</b>	<b>100,00</b>

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
<b>1 a 30 dias</b>	56.871	7,21	57	27,01
<b>31 a 60 dias</b>	84.488	10,71	50	23,70
<b>61 a 90 dias</b>	49.751	6,31	24	11,37
<b>91 a 120 dias</b>	65.567	8,31	18	8,53
<b>121 a 150 dias</b>	20.499	2,60	4	1,90
<b>151 a 180 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>181 a 360 dias</b>	87.134	11,05	8	3,79
<b>Acima de 360 dias</b>	424.333	53,81	50	23,70
<b>Total</b>	<b>788.643</b>	<b>100,00</b>	<b>211</b>	<b>100,00</b>

**Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)**

**Evolução da Obra - Física (%)**




## 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.