

 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	23/03/2026
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

Calendário de Eventos
R\$

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

Saldo Devedor
R\$

Quantidade	29.000
Preço Unitário	1.051,04054246
Saldo Devedor	30.480.175,73

Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	165.676
Rendimento (+)	2.013
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	167.689
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

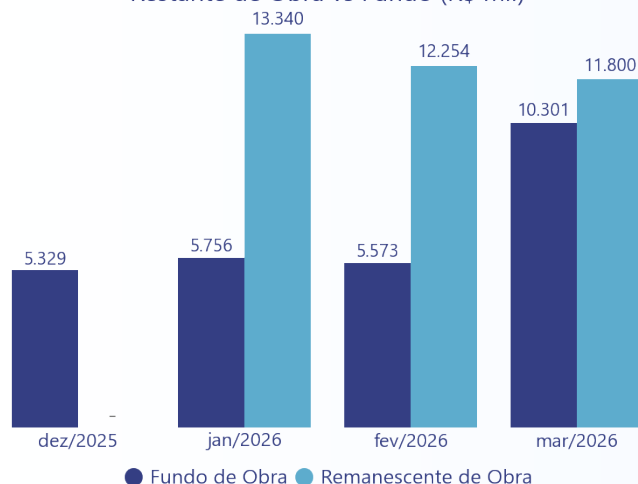
Fundo de Reserva
R\$

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

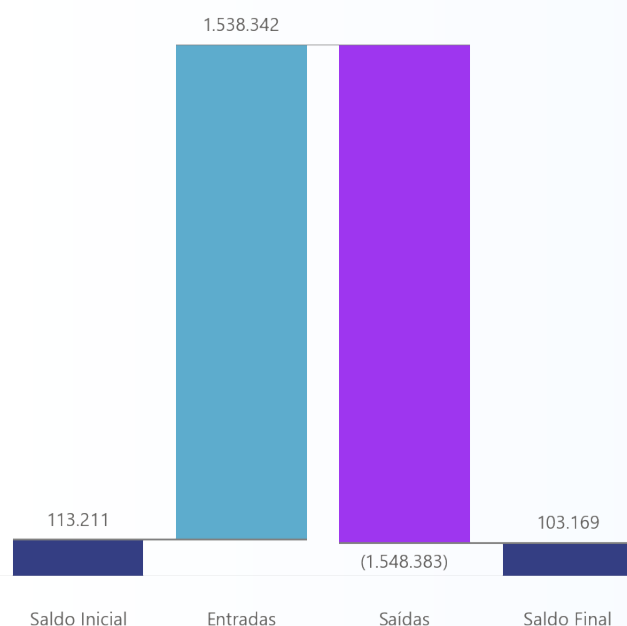
Fundo de Obra - Residencial Joanes Parque

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	R\$ 5.572.618
Rendimento (+)	122.811
Resgate (-)	(1.096.029)
Recomposição (+)	5.701.899
Saldo Final	10.301.299
Remanescente de Obra	11.800.229

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Movimentações

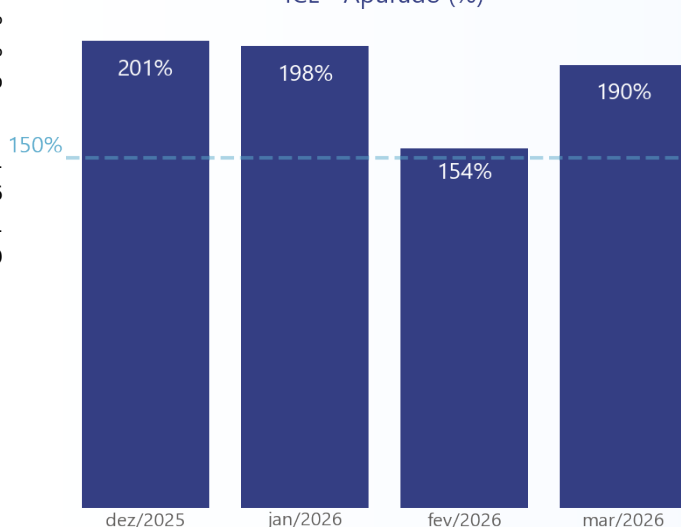
Total - Saldo Inicial	R\$ 113.211
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	475.155
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	30
(+) Resgate da Aplicação	1.063.157
(-) Despesas	(11.493)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(11.493)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


Índice de Cobertura de Liquidez - ICL

Apurado	190%
Mínimo	150%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP	R\$ 36.182.031
SD CRI	R\$ 30.480.176
Fundo de Reserva	R\$ 1.144.391
Fundo de Obras	R\$ 10.301.299

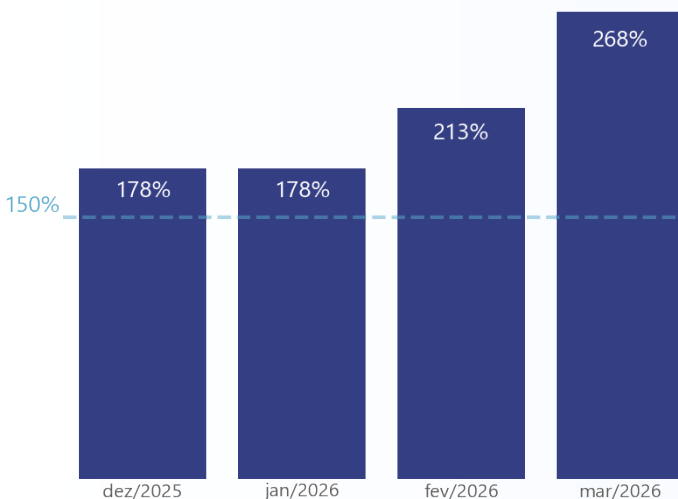
ICL - Apurado (%)


Índice de Cobertura Total - ICT

Apurado 268%
 Mínimo 150%
 Situação Enquadrado

ICT - Apurado (%)
Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP R\$ 36.182.031
 Estoque (50%) R\$ 10.849.513
 Preço da Cessão R\$ 29.000.000
 Fundo de Reserva R\$ 1.144.391
 Fundo de Obras R\$ 10.301.299
 Saldo já Amortizado dos CRI R\$ 0


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\$ 42.154.564

Elegíveis 36.182.031
 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 (%)
1 a 30 dias	-	6.757	48,10	39.330	35,98
31 a 60 dias	-	0	0,00	28.947	26,48
61 a 90 dias	-	1.698	12,09	18.714	17,12
91 a 120 dias	-	0	0,00	16.809	15,38
121 a 150 dias	-	0	0,00	724	0,66
151 a 180 dias	-	0	0,00	554	0,51
Acima de 180 dias	-	5.593	39,81	4.237	3,88
Total	262.050	14.049	100,00	109.315	100,00

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

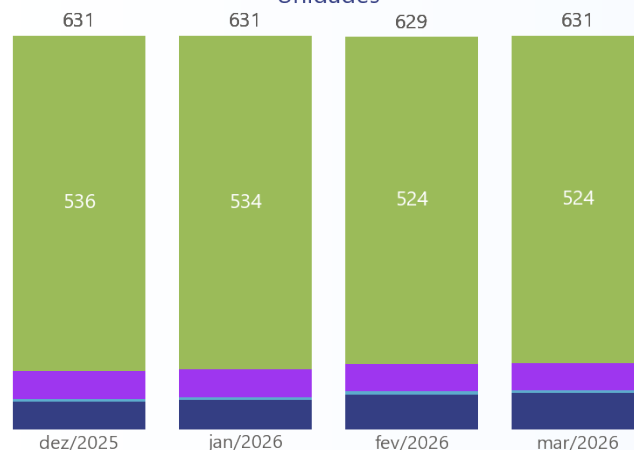
Unidades

- **Estoque**
- **Quitadas**
- **Suspenso**
- **Vendas**

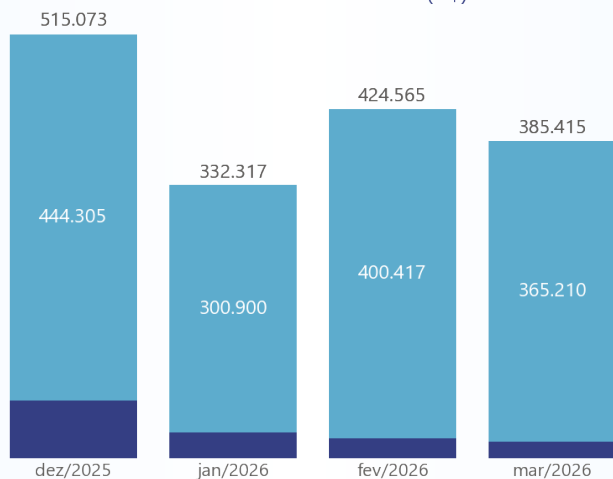
631

59
5
43
524

Unidades

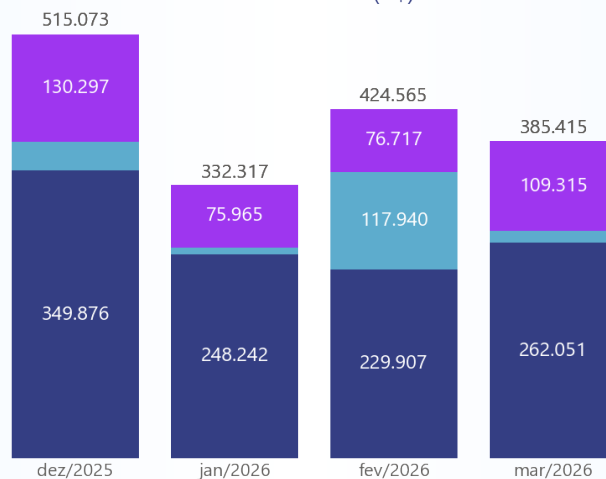


Recebimentos em Conta (R\$)



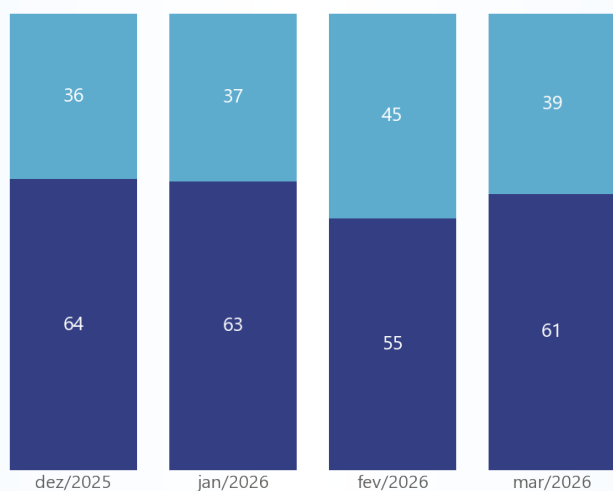
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)



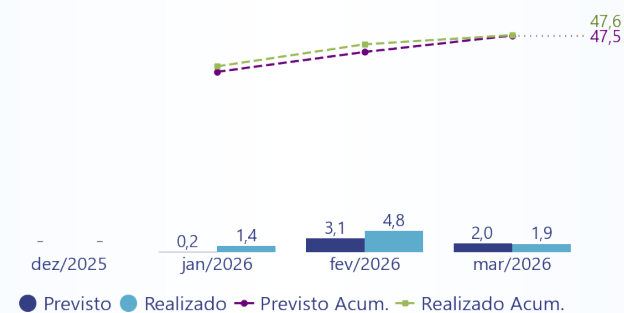
● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)



● Pago ● Não Pago

Evolução da Obra - Física (%)



● Previsto ● Realizado ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.

 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.