

 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	23/04/2026
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

Calendário de Eventos
R\$

Data	23/05/2026
PU	10,08763105
Juros Ordinário	10,08763105
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	292.541,30
Juros Ordinário	292.541,30
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor
R\$

Quantidade	29.000
Preço Unitário	1.058,32261066
Saldo Devedor	30.691.355,71

Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	167.689
Rendimento (+)	1.802
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	169.491
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.144.391
Rendimento (+)	12.296
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.156.687
Saldo Mínimo	887.423
Situação	Enquadrado

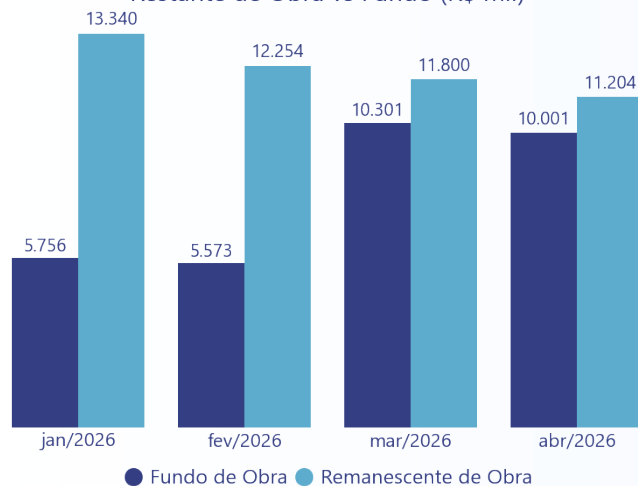
Fundo de Obra - Residencial Joanes Parque

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	10.301.299
Rendimento (+)	108.984
Resgate (-)	(459.160)
Recomposição (+)	49.944
Saldo Final	10.001.067
Remanescente de Obra	11.203.893

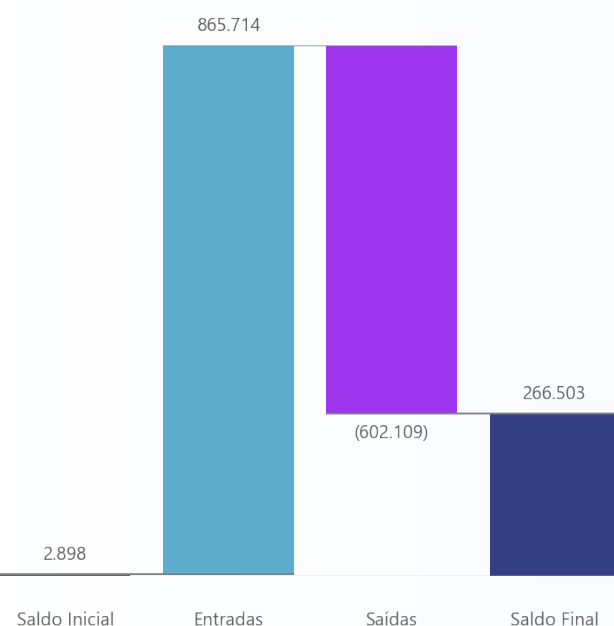
R\$

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


Movimentações

Total - Saldo Inicial	2.898
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	412.255
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	7
(+) Resgate da Aplicação	453.452
(-) Despesas	(40.775)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(12.932)
(-) Extraordinárias	(27.843)
(-) Pagamento do CRI	(32.000)
(-) Liberação para Obra	(479.390)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(49.944)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	266.503

R\$

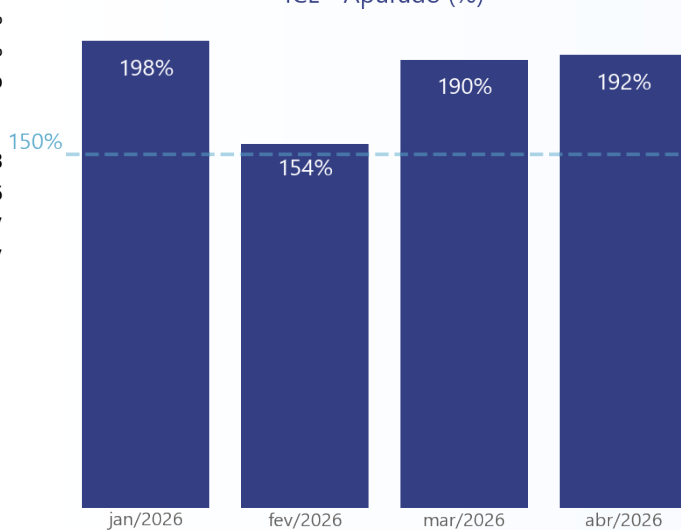

Índice de Cobertura de Liquidez - ICL

Apurado	192%
Mínimo	150%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP	R\$ 37.529.438
SD CRI	R\$ 30.691.356
Fundo de Reserva	R\$ 1.156.687
Fundo de Obras	R\$ 10.001.067

ICL - Apurado (%)

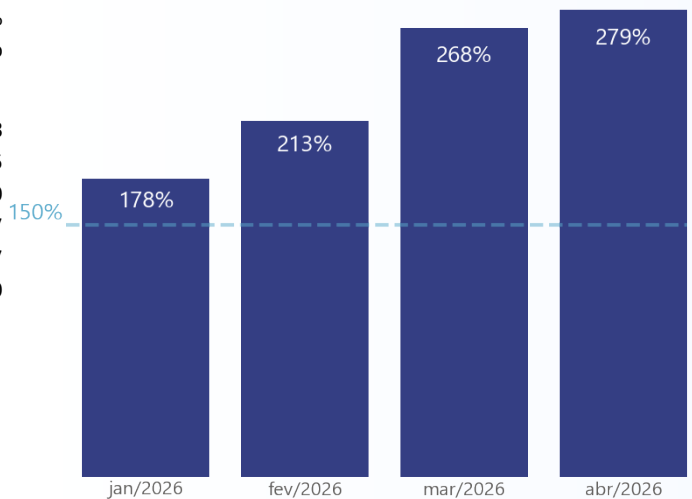


Índice de Cobertura Total - ICT

Apurado 279%
Mínimo 150%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP R\$ 37.529.438
Estoque (50%) R\$ 12.245.585
Preço da Cessão R\$ 29.000.000
Fundo de Reserva R\$ 1.156.687
Fundo de Obras R\$ 10.001.067
Saldo já Amortizado dos CRI R\$ 0

ICT - Apurado (%)

 Residencial Joanes Parque

Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 57.567.195

Elegíveis 50.364.476
Inelegíveis 7.202.719

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 41.928.077

Elegíveis 37.529.438
Inelegíveis 4.398.640

Inadimplência - R\$ R\$ 627.923

Elegíveis 203.618
Inelegíveis 424.305

Inadimplência - Contratos 204

Elegíveis 144
Inelegíveis 60

Negociações - Mês 29

Distratos 23

Vendas 1

Quitados 5

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	7.314	18,98	24.232	23,95
31 a 60 dias	-	1.175	3,05	33.118	32,73
61 a 90 dias	-	1.698	4,41	22.815	22,55
91 a 120 dias	-	0	0,00	15.823	15,64
121 a 150 dias	-	0	0,00	2.562	2,53
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	28.356	73,57	2.626	2,60
Total	268.962	38.543	100,00	101.176	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	61.745	9,83	76	37,25
31 a 60 dias	51.158	8,15	32	15,69
61 a 90 dias	90.715	14,45	36	17,65
91 a 120 dias	36.444	5,80	12	5,88
121 a 150 dias	46.156	7,35	10	4,90
151 a 180 dias	19.821	3,16	3	1,47
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	321.885	51,26	35	17,16
Total	627.923	100,00	204	100,00

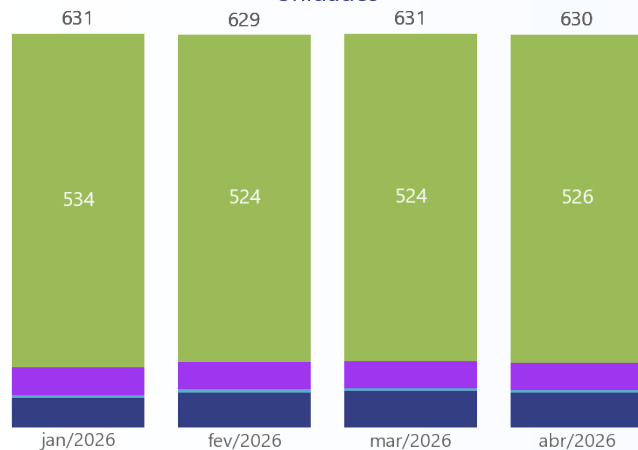
Unidades

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

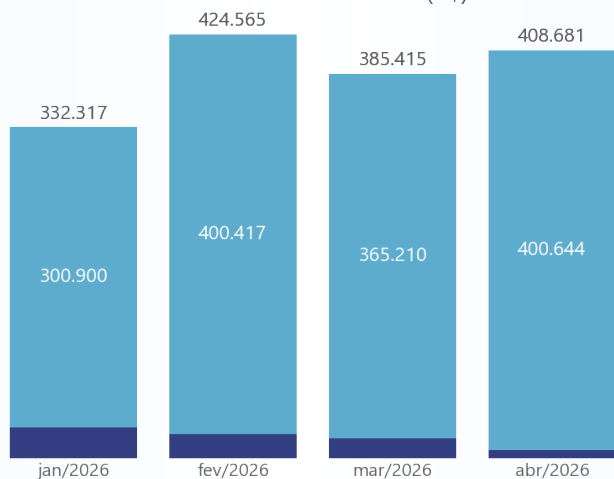
630

56
5
43
526

Unidades

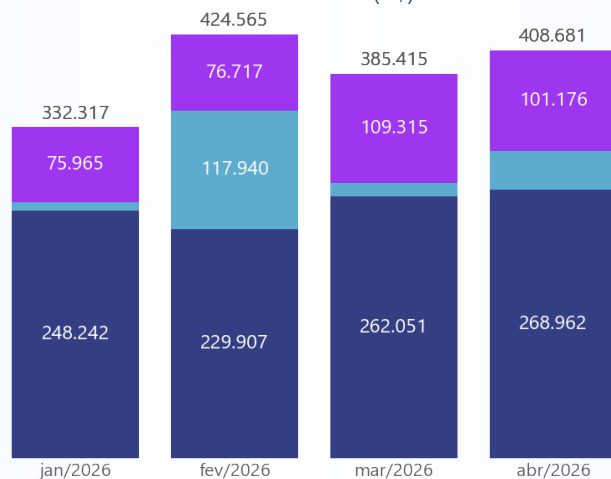


Recebimentos em Conta (R\$)



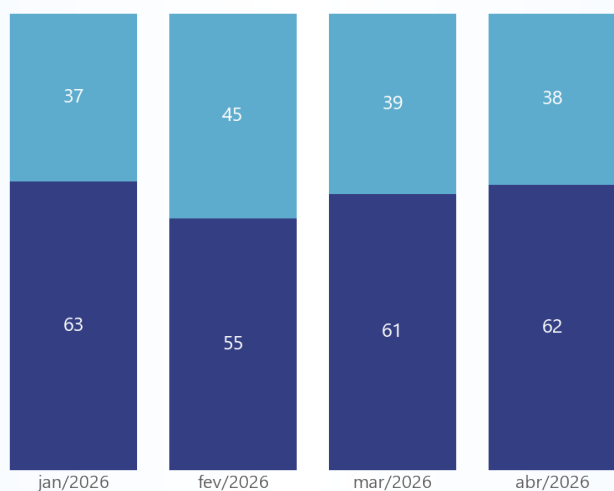
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)



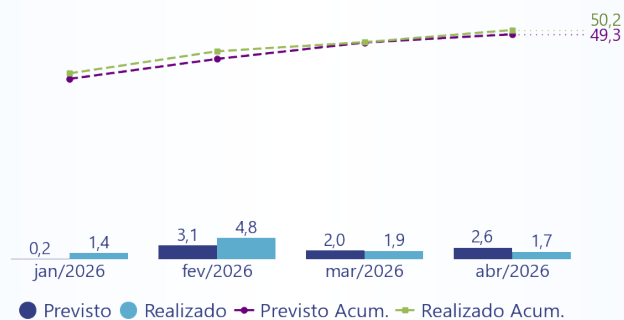
● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

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.