

## 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                       | 23/05/2026  |
| 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        |

### Calendário de Eventos

R\$

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Data                       | 23/06/2026  |
| PU                         | 10,49538670 |
| Juros Ordinário            | 10,49538670 |
| Juros Extraordinário       | 0,00000000  |
| Amortização Ordinária      | 0,00000000  |
| Amortização Extraordinária | 0,00000000  |
| PMT                        | 304.366,21  |
| Juros Ordinário            | 304.366,21  |
| Juros Extraordinário       | 0,00        |
| Amortização Ordinária      | 0,00        |
| Amortização Extraordinária | 0,00        |

### Saldo Devedor

R\$

|                |                |
|----------------|----------------|
| Quantidade     | 29.000         |
| Preço Unitário | 1.067,62915415 |
| Saldo Devedor  | 30.961.245,47  |

### Fundo de Despesa

R\$

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento |            |
| Saldo Inicial                                | 169.491    |
| Rendimento (+)                               | 1.800      |
| Resgate (-)                                  | (1.527)    |
| Recomposição (+)                             | 0          |
| Saldo Final                                  | 169.765    |
| Saldo Mínimo                                 | 50.000     |
| Situação                                     | Enquadrado |

### Fundo de Reserva

R\$

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento |            |
| Saldo Inicial                                | 1.156.687  |
| Rendimento (+)                               | 12.284     |
| Resgate (-)                                  | (11.329)   |
| Recomposição (+)                             | 0          |
| Saldo Final                                  | 1.157.642  |
| Saldo Mínimo                                 | 903.234    |
| Situação                                     | Enquadrado |

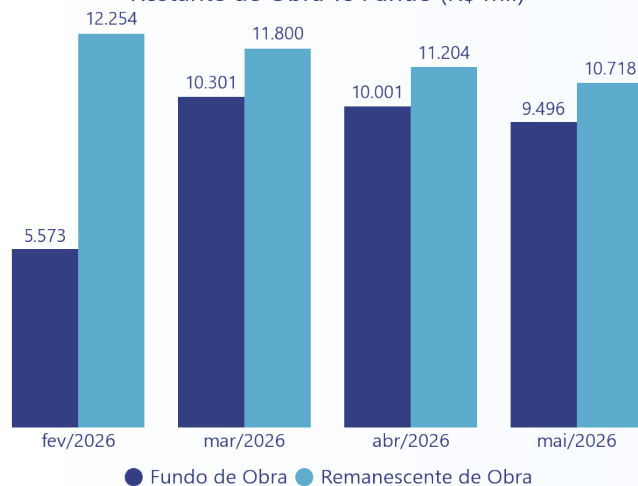
**Fundo de Obra - Residencial Joanes Parque**

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| <b>Saldo Inicial</b>        | 10.001.067 |
| <b>Rendimento (+)</b>       | 100.795    |
| <b>Resgate (-)</b>          | (664.149)  |
| <b>Recomposição (+)</b>     | 58.197     |
| <b>Saldo Final</b>          | 9.495.910  |
| <b>Remanescente de Obra</b> | 10.717.567 |

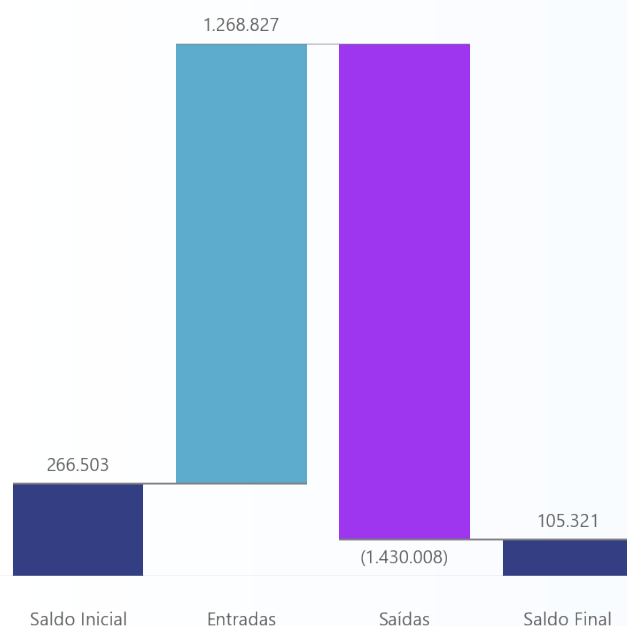
R\$

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


**Movimentações**

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| <b>Total - Saldo Inicial</b>                  | 266.503   |
| <b>(+) Liquidação</b>                         | 0         |
| <b>(+) Recebimento de Cessão</b>              | 352.424   |
| <b>(+) Recebimento da Cedente (Repasse)</b>   | 0         |
| <b>(+) Recebimento da Cedente (Aporte)</b>    | 0         |
| <b>(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação</b> | 21        |
| <b>(+) Resgate da Aplicação</b>               | 916.382   |
| <b>(-) Despesas</b>                           | (17.190)  |
| <b>(-) Iniciais</b>                           | 0         |
| <b>(-) Recorrentes</b>                        | (17.190)  |
| <b>(-) Extraordinárias</b>                    | 0         |
| <b>(-) Pagamento do CRI</b>                   | (292.541) |
| <b>(-) Liberação para Obra</b>                | (596.336) |
| <b>(-) Repasse para Terrenistas</b>           | 0         |
| <b>(-) Liberação para a Cedente</b>           | (27.504)  |
| <b>(-) Aplicação de Recursos</b>              | (496.437) |
| <b>(-) Compra de Lastro</b>                   | 0         |
| <b>Total - Saldo Final</b>                    | 105.321   |

R\$

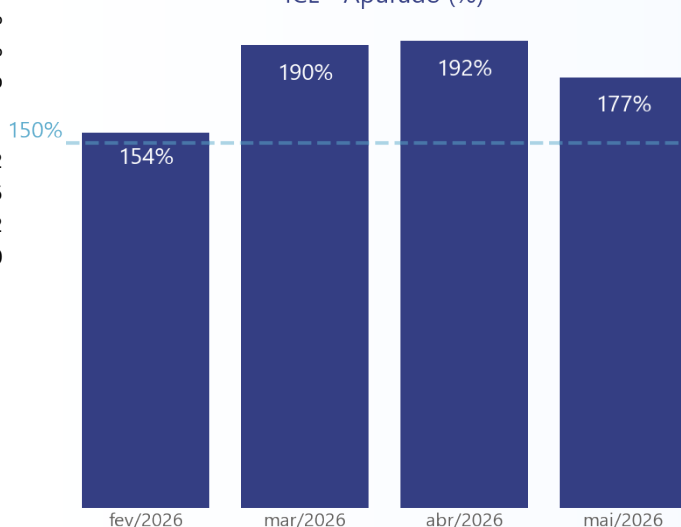

**Índice de Cobertura de Liquidez - ICL**

|                 |            |
|-----------------|------------|
| <b>Apurado</b>  | 177%       |
| <b>Mínimo</b>   | 150%       |
| <b>Situação</b> | Enquadrado |

**Variáveis para Cálculo:**

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| <b>Recebíveis à VP</b>  | R\$ 35.900.332 |
| <b>SD CRI</b>           | R\$ 30.961.245 |
| <b>Fundo de Reserva</b> | R\$ 1.157.642  |
| <b>Fundo de Obras</b>   | R\$ 9.495.910  |

ICL - Apurado (%)

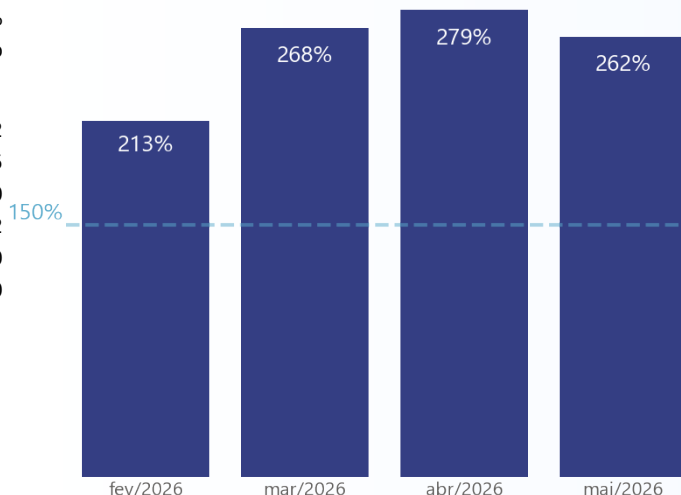


**Índice de Cobertura Total - ICT**

Apurado 262%  
Mínimo 150%  
Situação Enquadrado

**Variáveis para Cálculo:**

Recebíveis à VP R\$ 35.900.332  
Estoque (50%) R\$ 12.245.585  
Preço da Cessão R\$ 29.000.000  
Fundo de Reserva R\$ 1.157.642  
Fundo de Obras R\$ 9.495.910  
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\$ 40.298.972**

Elegíveis 35.900.332  
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          |
| <b>Total</b>      | <b>268.962</b>    | <b>38.543</b>     | <b>100,00</b>   | <b>101.176</b>  | <b>100,00</b> |

| 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         |
| <b>Total</b>      | <b>627.923</b> | <b>100,00</b> | <b>204</b> | <b>100,00</b> |

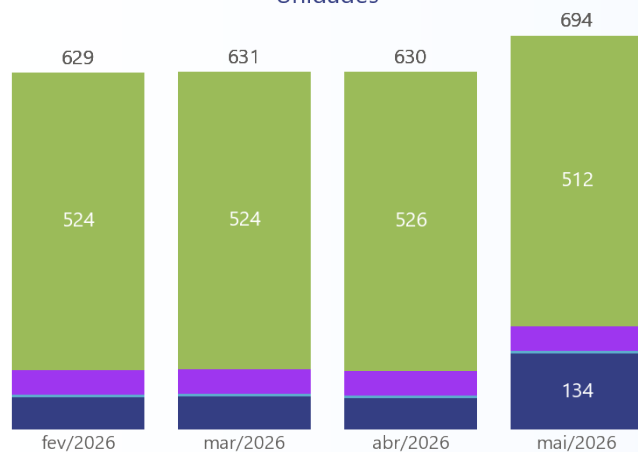
## Unidades

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

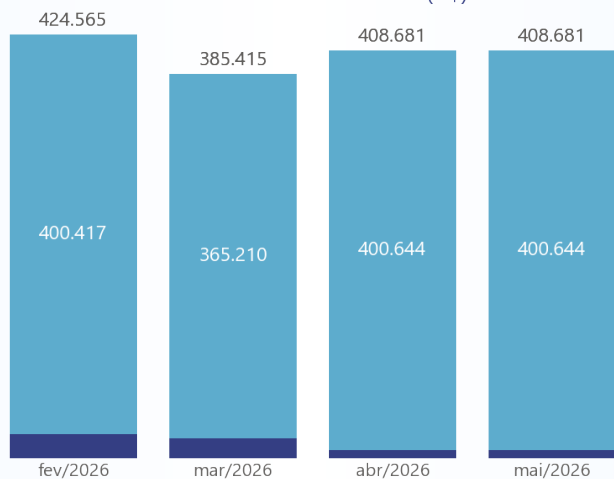
694

134  
5  
43  
512

## Unidades

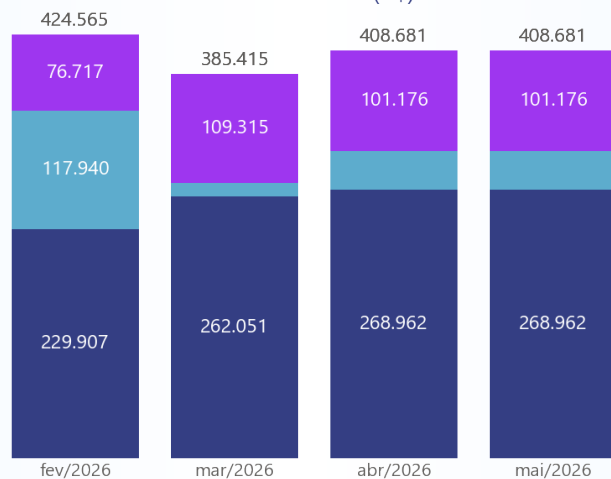


## Recebimentos em Conta (R\$)



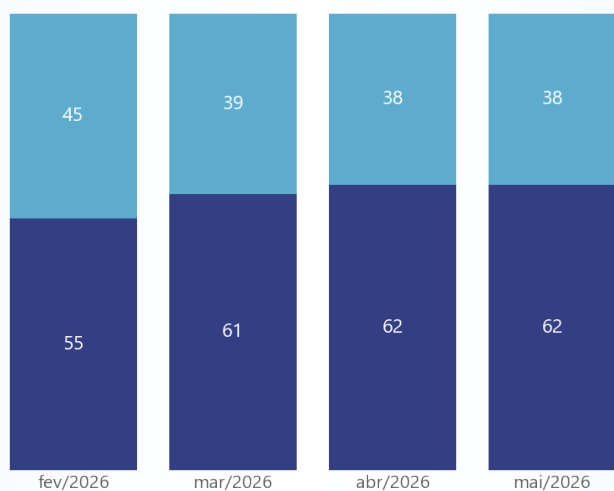
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

## Recebimentos (R\$)



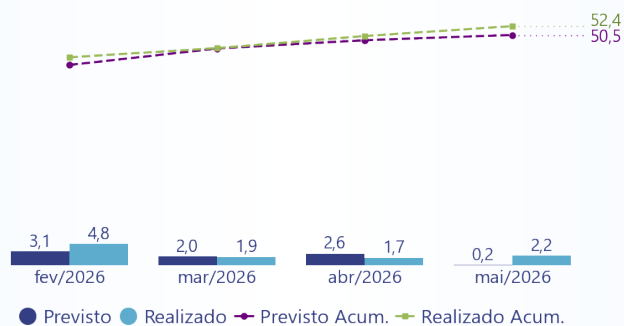
● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

## Análise do Mês - Realizado (%)



● Pago ● Não Pago

## Evolução da Obra - Física (%)



● Previsão ● Realizado ● Previsão Acum. ● Realizado Acum.

 **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.