

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	31ª Emissão	Regime Fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Tipo de Oferta	Registro Automático
Data da Emissão	21/02/2025	Lastro	Nota Comercial e CCV
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Pulverizado
Distribuidor	Leverage	Aval	Sim
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Cessão Fiduciária	Sim
Custodiante	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Escriturador	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Liquidante	Oliveira Trust	Fundo de Reserva	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Despesa	Sim
Segmento(s)	Apartamentos ou Casas	Fundo de Obra	Sim
Coobrigação	Não		

Série	1ª	2ª
Código IF	25B2866664	25B2866890
Subordinação	Sênior	Sênior
Data da 1ª Liquidação	12/03/2025	17/03/2025
Data de Vencimento	20/08/2027	20/08/2027
Indexador	CDI	CDI
Indexador (%)	100,00%	100,00%
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	6,25%	6,25%
Atualização Monetária	Não	Não
Carência de Principal	Não	Não
Carência de Juros	Não	Não
Quantidade Total Emitida	28.000	28.000
Quantidade Total Integralizada	16.007	1.150
Valor Total da Oferta	28.000.000	28.000.000

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª
Data	20/05/2026	-
PU	4,37308678	-
Juros Ordinário	15,54022194	-
Juros Extraordinário	(11,16713516)	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-
PMT	70.000,00	-
Juros Ordinário	248.752,33	-
Juros Extraordinário	(178.752,33)	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	22/06/2026	-
PU	17,20360857	-
Juros Ordinário	17,20360857	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-
PMT	275.378,16	-
Juros Ordinário	275.378,16	-
Juros Extraordinário	0,00	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª
Quantidade	16.007	1.150
Preço Unitário	1.006,61472451	1.267,58120115
Saldo Devedor	16.112.881,90	1.457.718,38

Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	1.933
Rendimento (+)	19
Resgate (-)	(309)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.644
Saldo Mínimo	113.760
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva
R\$

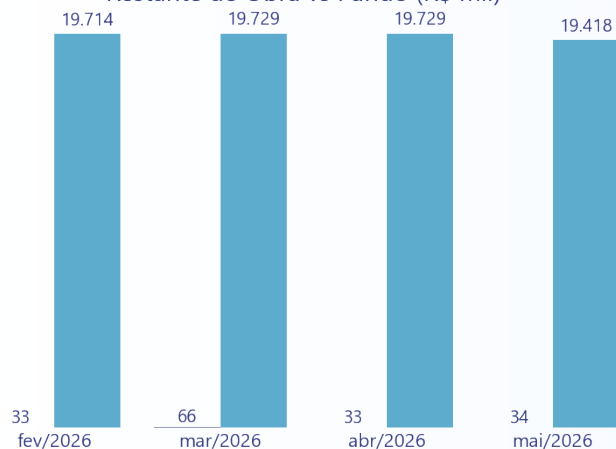
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	162.700
Rendimento (+)	1.268
Resgate (-)	(129.204)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	34.764
Saldo Mínimo	1.586.965
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obra - Doppio
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

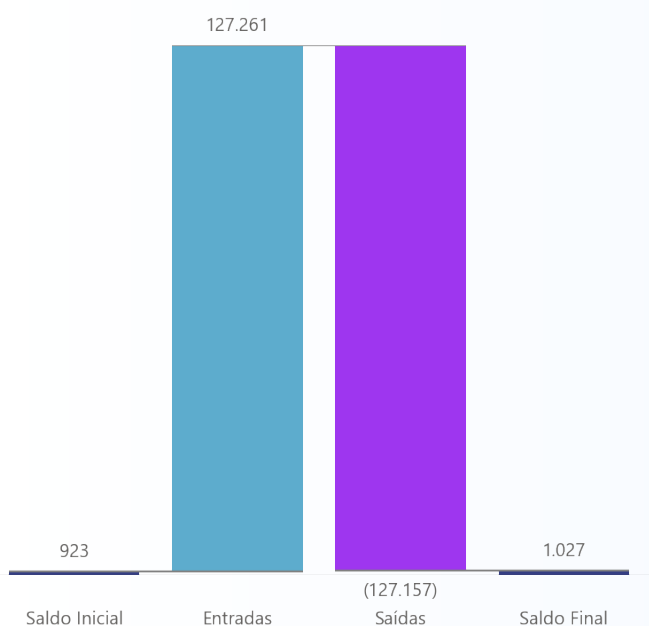
Saldo Inicial	33.475
Rendimento (+)	356
Resgate (-)	(328)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	33.503
Remanescente de Obra	19.418.357

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


● Fundo de Obra ● Remanescente de Obra

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	923
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	127.260
(-) Despesas	(57.157)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(46.617)
(-) Extraordinárias	(10.540)
(-) Pagamento do CRI	(70.000)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	0
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	1.027



Índice de Liquidez - IL

Apurado
Mínimo
Situação

64%
120%
Desenquadrado

IL - Apurado (%)
Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)

R\$ 0

Estoque (70%)

R\$ 33.774.410

Fundo de Reserva

R\$ 34.764

Fundo de Obras

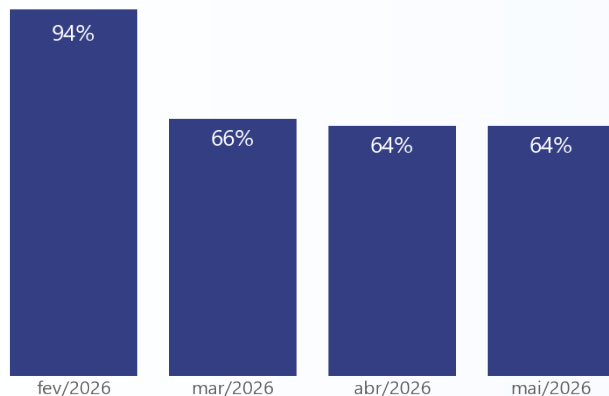
R\$ 33.503

Saldo Devedor

R\$ 17.570.600

Remanescente de Obras

R\$ 19.418.357


Razão PósChave - RPC

Apurado
Mínimo
Situação

0%
120%
Desenquadrado

RPC - Apurado (%)
Variáveis para Cálculo:

Fundo de Reserva

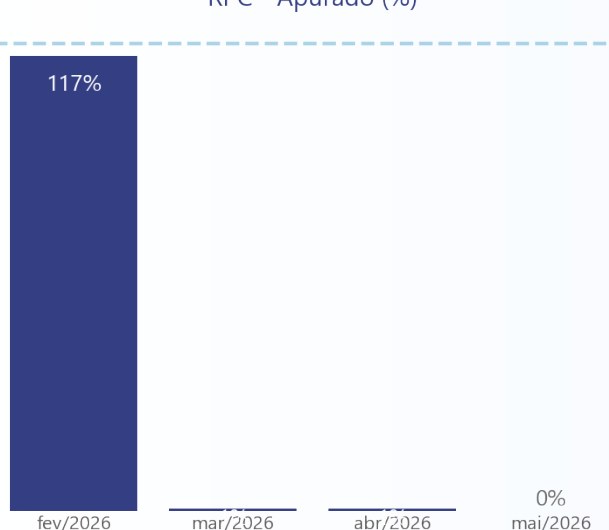
R\$ 34.764

Saldo Devedor

R\$ 17.570.600

Recebíveis Pós Chave (VP)

R\$ 0


Saldo Devedor da Carteira - Nominal

R\$ 23.989.625

Elegíveis

0

Inelegíveis

23.989.625

Saldo Devedor da Carteira - VP

R\$ 23.989.492

Elegíveis

0

Inelegíveis

23.989.492

Inadimplência - R\$

R\$ 23.989.134

Elegíveis

0

Inelegíveis

23.989.134

Inadimplência - Contratos

57

Elegíveis

0

Inelegíveis

57

Negociações - Mês

0

Distratos

0

Vendas

0

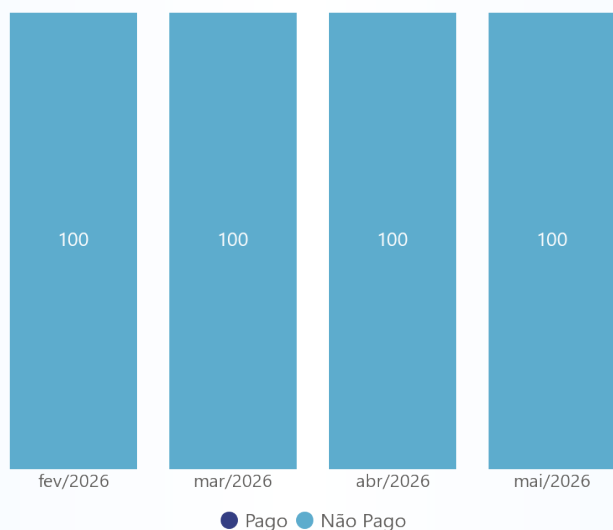
Quitados

0

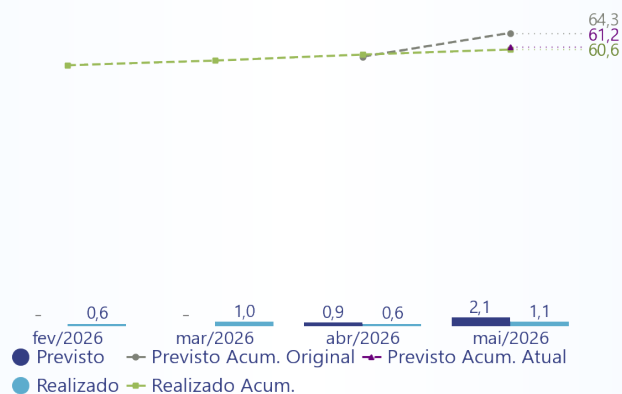
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	-	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	0	0	0,00	0	0,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	103.717	0,43	8	14,04
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	198.762	0,83	1	1,75
151 a 180 dias	20.256.475	84,44	42	73,68
181 a 360 dias	3.430.180	14,30	6	10,53
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	23.989.134	100,00	57	100,00

Análise do Mês - Realizado (%)



Evolução da Obra - Física (%)



Recebimentos em Conta (R\$)

Conta Cedente Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

Recebimentos no Mês Antecipações Parcelas em Atraso

Unidades

- Elegíveis
- Estoque
- Inelegíveis
- Quitadas

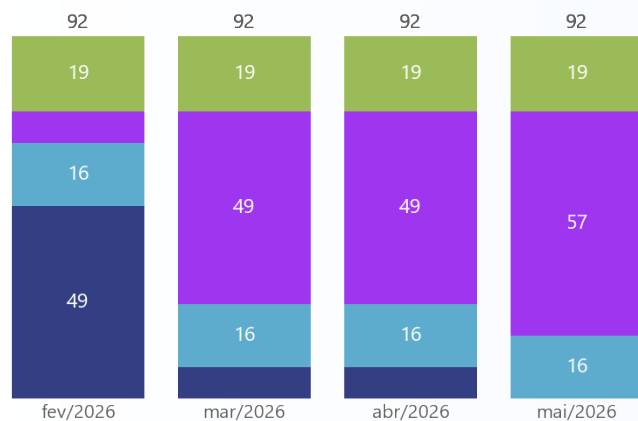
92

0

16

57

19

Unidades

 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.