

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	23/06/2026
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

Calendário de Eventos

R\$

Data	23/07/2026
PU	10,21412859
Juros Ordinário	10,21412859
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	296.209,73
Juros Ordinário	296.209,73
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor

R\$

Quantidade	29.000
Preço Unitário	1.074,04298635
Saldo Devedor	31.147.246,60

Fundo de Despesa

R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	169.765
Rendimento (+)	1.886
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	171.651
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

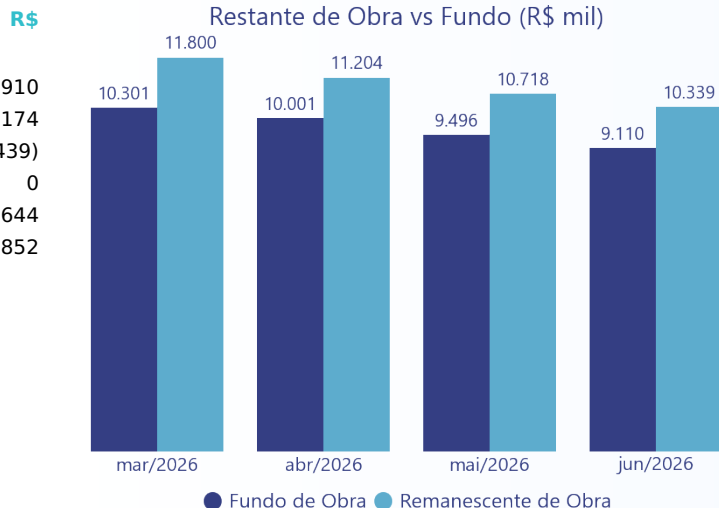
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.157.642
Rendimento (+)	12.863
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.170.506
Saldo Mínimo	908.473
Situação	Enquadrado

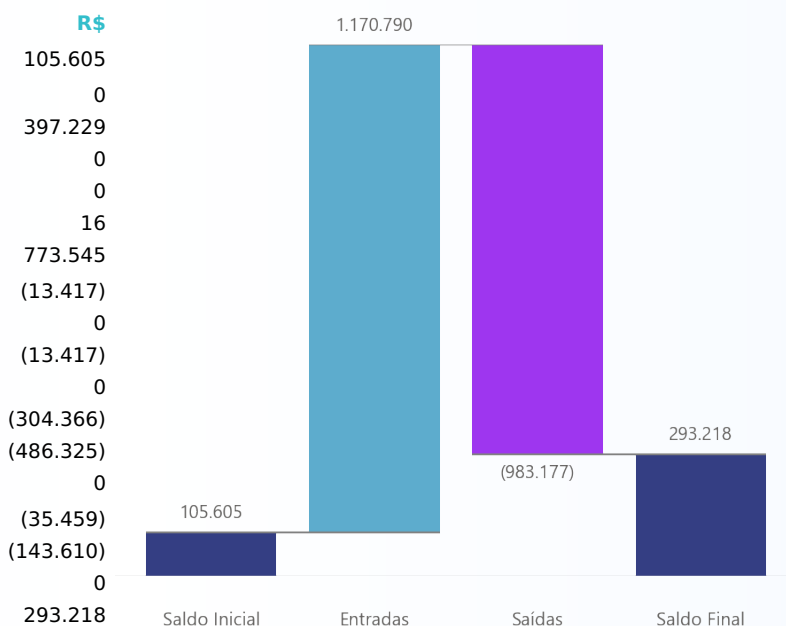
Fundo de Obra - Residencial Joanes Parque

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

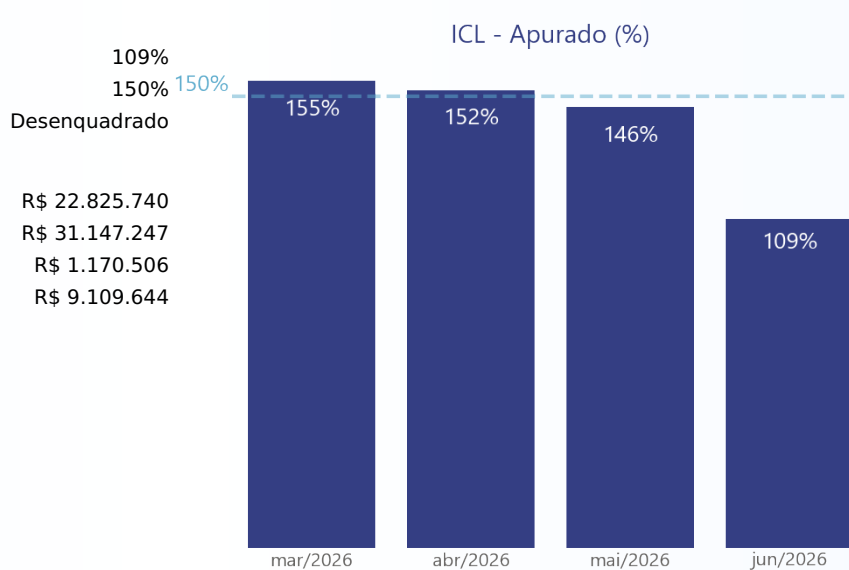
Saldo Inicial	R\$ 9.495.910
Rendimento (+)	102.174
Resgate (-)	(488.439)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	9.109.644
Remanescente de Obra	10.338.852


Movimentações

Total - Saldo Inicial	R\$ 105.605
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	397.229
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	16
(+) Resgate da Aplicação	773.545
(-) Despesas	(13.417)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(13.417)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(304.366)
(-) Liberação para Obra	(486.325)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(35.459)
(-) Aplicação de Recursos	(143.610)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	293.218

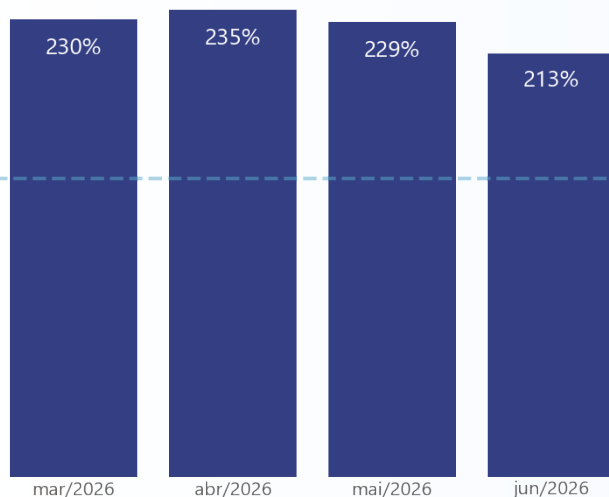

Índice de Cobertura de Liquidez - ICL

Apurado	109%
Mínimo	150%
Situação	Desenquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Recebíveis à VP	R\$ 22.825.740
SD CRI	R\$ 31.147.247
Fundo de Reserva	R\$ 1.170.506
Fundo de Obras	R\$ 9.109.644



Índice de Cobertura Total - ICT

Apurado 213%
Mínimo 150%
Situação Enquadrado

ICT - Apurado (%)

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP R\$ 22.825.740
Estoque (50%) R\$ 17.091.866
Preço da Cessão R\$ 29.000.000
Fundo de Reserva R\$ 1.170.506
Fundo de Obras R\$ 9.109.644
Saldo já Amortizado dos CRI R\$ 0

Residencial Joanes Parque
Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 58.642.613

Elegíveis 49.351.421
Inelegíveis 9.291.192

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 27.382.303

Elegíveis 22.825.740
Inelegíveis 4.556.563

Inadimplência - R\$ R\$ 798.250

Elegíveis 226.836
Inelegíveis 571.414

Inadimplência - Contratos 212

Elegíveis 135
Inelegíveis 77

Negociações - Mês 3

Distratos 0
Vendas 3
Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	12.892	45,12	50.479	44,61
31 a 60 dias	-	4.357	15,25	27.923	24,67
61 a 90 dias	-	1.350	4,72	19.278	17,04
91 a 120 dias	-	0	0,00	10.386	9,18
121 a 150 dias	-	0	0,00	1.461	1,29
151 a 180 dias	-	0	0,00	1.214	1,07
Acima de 180 dias	-	9.972	34,90	2.425	2,14
Total	255.490	28.572	100,00	113.166	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	52.568	6,59	59	27,83
31 a 60 dias	99.809	12,50	50	23,58
61 a 90 dias	74.458	9,33	26	12,26
91 a 120 dias	47.052	5,89	14	6,60
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	99.510	12,47	22	10,38
181 a 360 dias	206.426	25,86	23	10,85
Acima de 360 dias	218.426	27,36	18	8,49
Total	798.250	100,00	212	100,00

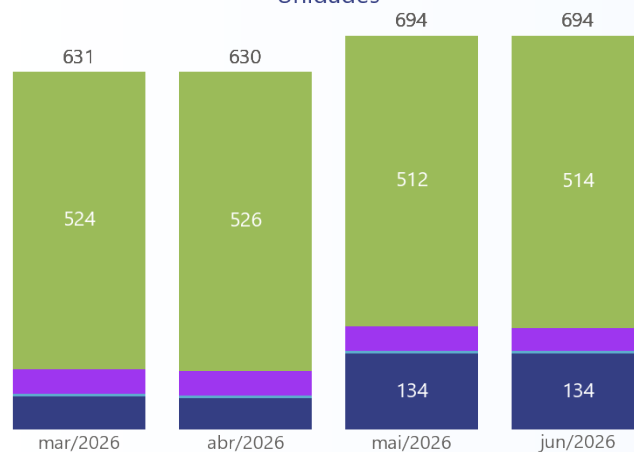
Unidades

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

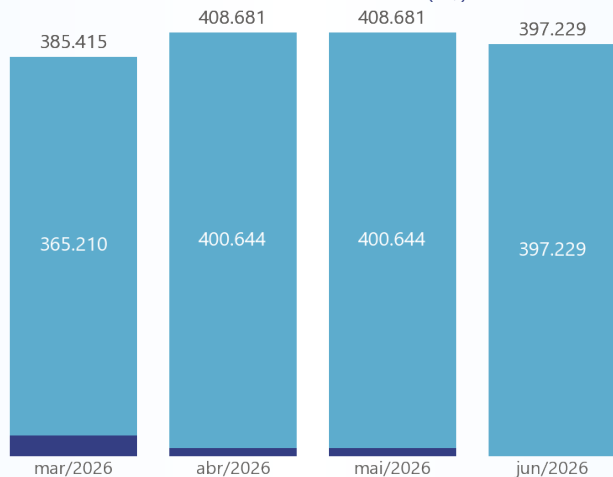
694

134
5
41
514

Unidades

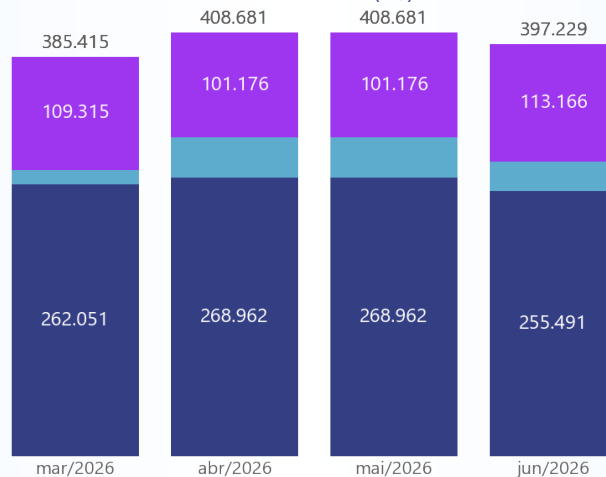


Recebimentos em Conta (R\$)



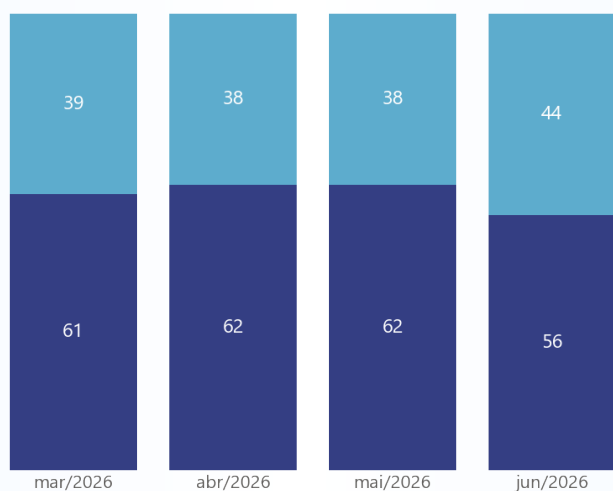
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)



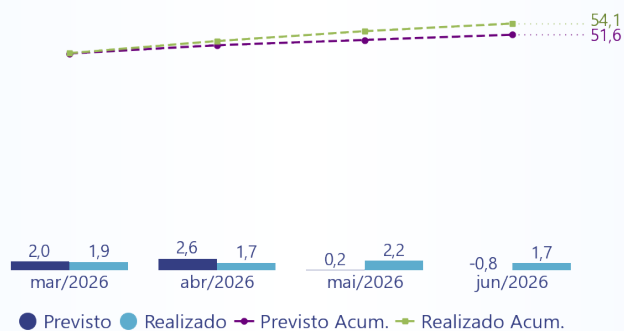
● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)



● Pago ● Não Pago

Evolução da Obra - Física (%)



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

 Notas aos Investidores

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.