

 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	-	-
PU	-	-
Juros Ordinário	-	-
Juros Extraordinário	-	-
Amortização Ordinária	-	-
Amortização Extraordinária	-	-
PMT	-	-
Juros Ordinário	-	-
Juros Extraordinário	-	-
Amortização Ordinária	-	-
Amortização Extraordinária	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	20/08/2026	-
PU	18,30995893	-
Juros Ordinário	18,30995893	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-
PMT	293.087,51	-
Juros Ordinário	293.087,51	-
Juros Extraordinário	0,00	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª
Quantidade	16.007	1.150
Preço Unitário	1.041,25294175	1.311,19942418
Saldo Devedor	16.667.335,84	1.507.879,34

Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	2
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	(2)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0
Saldo Mínimo	113.760
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva
R\$

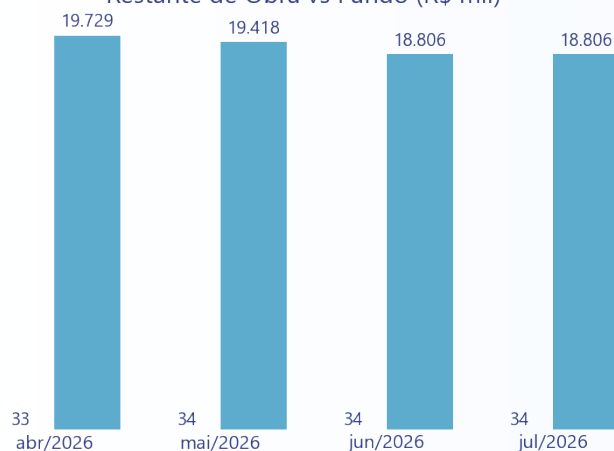
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	1.143
Rendimento (+)	13
Resgate (-)	(302)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	854
Saldo Mínimo	1.593.932
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obra - Doppio
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

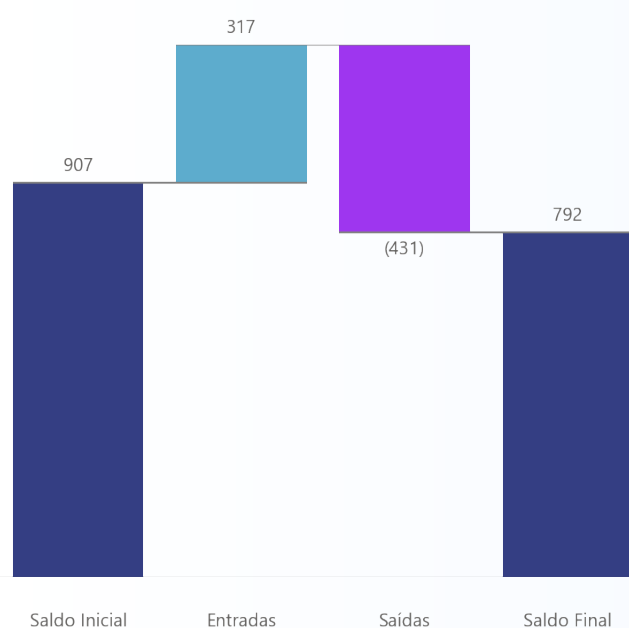
Saldo Inicial	33.875
Rendimento (+)	408
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	34.284
Remanescente de Obra	18.805.910

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


● Fundo de Obra ● Remanescente de Obra

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	907
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	316
(-) Despesas	(431)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(431)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	0
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	0
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	792



Índice de Liquidez - IL

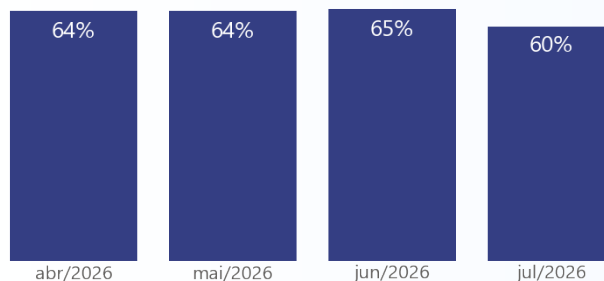
Apurado
Mínimo
Situação

60% 120%
Desenquadrado

IL - Apurado (%)

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 0
Estoque (70%)	R\$ 31.791.093
Fundo de Reserva	R\$ 854
Fundo de Obras	R\$ 34.284
Saldo Devedor	R\$ 18.175.215
Remanescente de Obras	R\$ 18.805.910


Razão PósChave - RPC

Apurado
Mínimo
Situação

0% 120%
Desenquadrado

RPC - Apurado (%)

Variáveis para Cálculo:

Fundo de Reserva	R\$ 854
Saldo Devedor	R\$ 18.175.215
Recebíveis Pós Chave (VP)	R\$ 0


Saldo Devedor da Carteira - Nominal

R\$ 24.039.689

Elegíveis	0
Inelegíveis	24.039.689

Saldo Devedor da Carteira - VP

R\$ 24.039.570

Elegíveis	0
Inelegíveis	24.039.570

Inadimplência - R\$

R\$ 24.039.198

Elegíveis	0
Inelegíveis	24.039.198

Inadimplência - Contratos

57

Elegíveis	0
Inelegíveis	57

Negociações - Mês

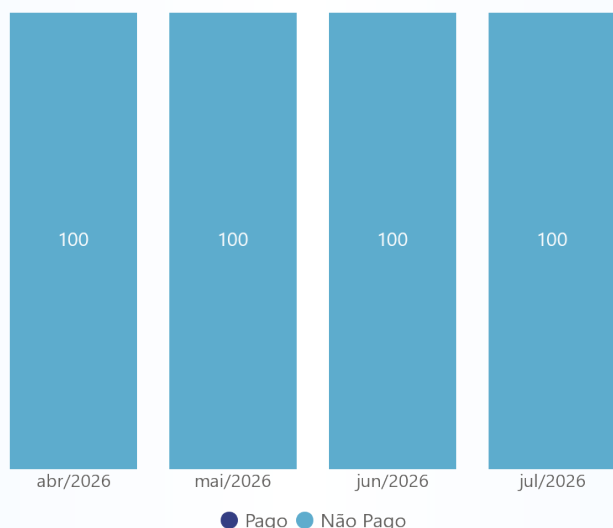
0

Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

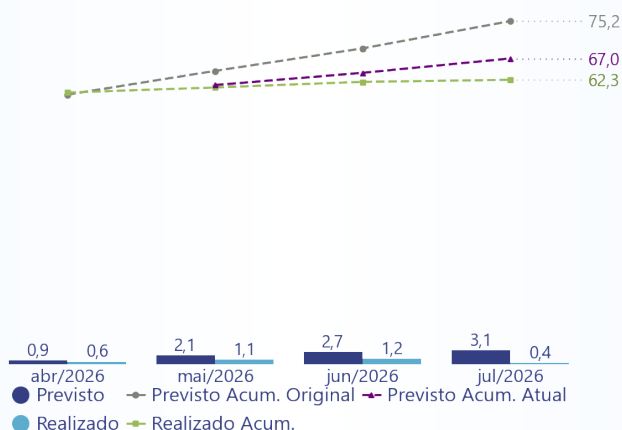
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	-	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	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	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	107.525	0,45	8	14,04
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	23.931.673	99,55	49	85,96
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	24.039.198	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

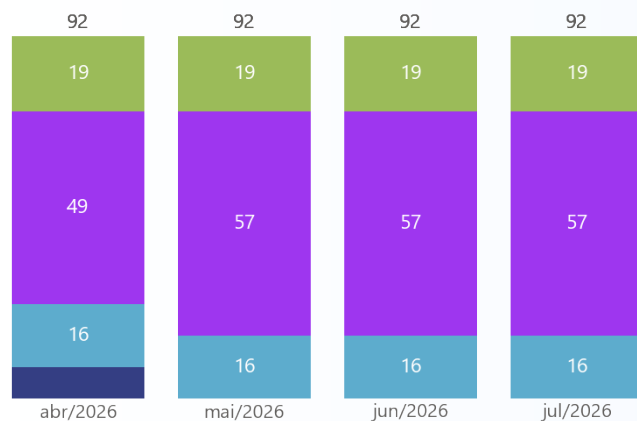
92

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.