

 **Características Gerais da Emissão**

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

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

 **Pagamento aos Investidores**

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª
<b>Data</b>	20/03/2026	-
<b>PU</b>	15,80115273	-
<b>Juros Ordinário</b>	15,80115273	-
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00000000	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00000000	-
<b>PMT</b>	252.929,05	-
<b>Juros Ordinário</b>	252.929,05	-
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª
<b>Data</b>	20/04/2026	-
<b>PU</b>	15,64464376	-
<b>Juros Ordinário</b>	15,64464376	-
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00000000	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00000000	-
<b>PMT</b>	250.423,81	-
<b>Juros Ordinário</b>	250.423,81	-
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00	-

**Saldo Devedor**

	1ª	2ª
<b>Quantidade</b>	16.007	1.150
<b>Preço Unitário</b>	995,46441707	1.228,67234995
<b>Saldo Devedor</b>	15.934.398,92	1.412.973,20

**Fundo de Despesa**
**R\$**

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

<b>Saldo Inicial</b>	23.298
<b>Rendimento (+)</b>	191
<b>Resgate (-)</b>	(21.576)
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	1.913
<b>Saldo Mínimo</b>	113.760
<b>Situação</b>	Desenquadrado

**Fundo de Reserva**
**R\$**

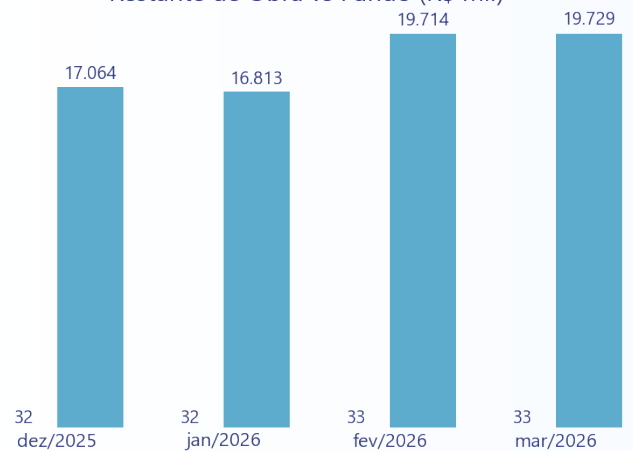
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

<b>Saldo Inicial</b>	661.751
<b>Rendimento (+)</b>	6.646
<b>Resgate (-)</b>	(255.280)
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	413.117
<b>Saldo Mínimo</b>	1.576.853
<b>Situação</b>	Desenquadrado

**Fundo de Obra - Doppio**
**R\$**

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

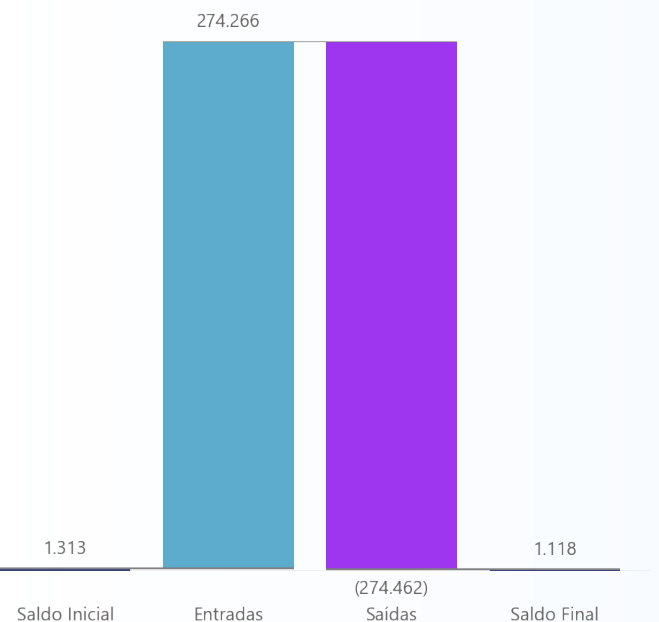
<b>Saldo Inicial</b>	32.722
<b>Rendimento (+)</b>	398
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	33.119
<b>Remanescente de Obra</b>	19.728.797

**Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)**


● Fundo de Obra ● Remanescente de Obra

**Movimentações**
**R\$**

<b>Total - Saldo Inicial</b>	1.313
<b>(+) Liquidação</b>	0
<b>(+) Recebimento de Cessão</b>	0
<b>(+) Recebimento da Cedente (Repasse)</b>	0
<b>(+) Recebimento da Cedente (Aporte)</b>	0
<b>(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação</b>	0
<b>(+) Resgate da Aplicação</b>	274.266
<b>(-) Despesas</b>	(21.533)
<b>(-) Iniciais</b>	0
<b>(-) Recorrentes</b>	(21.533)
<b>(-) Extraordinárias</b>	0
<b>(-) Pagamento do CRI</b>	(252.929)
<b>(-) Liberação para Obra</b>	0
<b>(-) Repasse para Terrenistas</b>	0
<b>(-) Liberação para a Cedente</b>	0
<b>(-) Aplicação de Recursos</b>	0
<b>(-) Compra de Lastro</b>	0
<b>Total - Saldo Final</b>	1.118

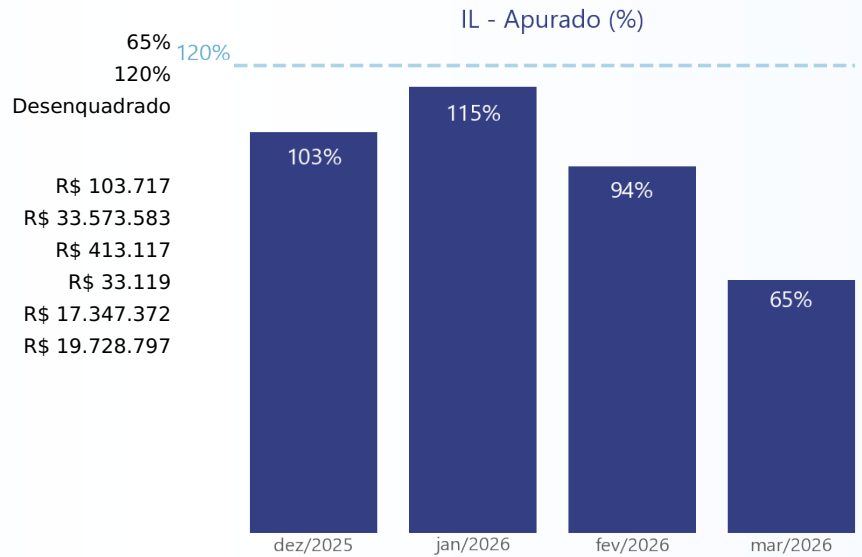


**Índice de Liquidez - IL**

**Apurado**  
**Mínimo**  
**Situação**

**Variáveis para Cálculo:**

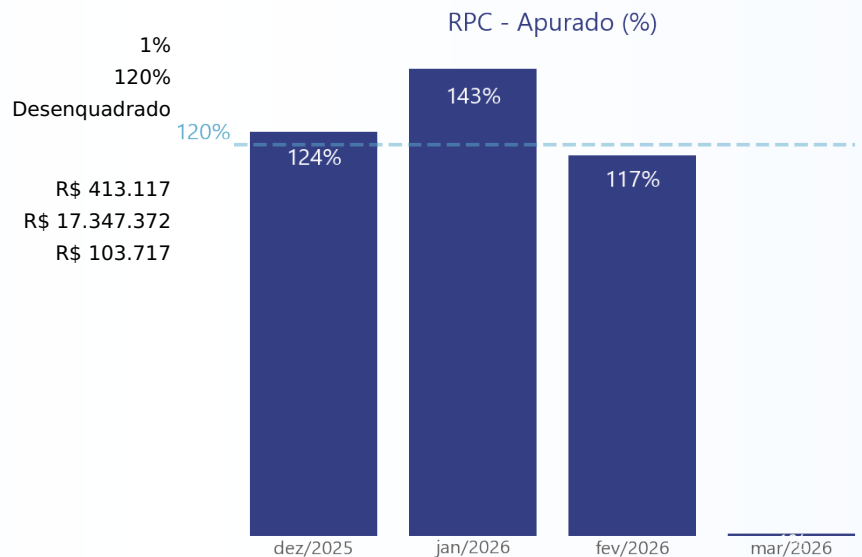
<b>Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)</b>	R\$ 103.717
<b>Estoque (VP)</b>	R\$ 33.573.583
<b>Fundo de Reserva</b>	R\$ 413.117
<b>Fundo de Obras</b>	R\$ 33.119
<b>Saldo Devedor</b>	R\$ 17.347.372
<b>Remanescente de Obras</b>	R\$ 19.728.797


**Razão PósChave - RPC**

**Apurado**  
**Mínimo**  
**Situação**

**Variáveis para Cálculo:**

<b>Fundo de Reserva</b>	R\$ 413.117
<b>Saldo Devedor</b>	R\$ 17.347.372
<b>Recebíveis Pós Chave (VP)</b>	R\$ 103.717



<b>Saldo Devedor da Carteira - Nominal</b>	<b>R\$ 23.989.625</b>
<b>Elegíveis</b>	103.717
<b>Inelegíveis</b>	23.885.907

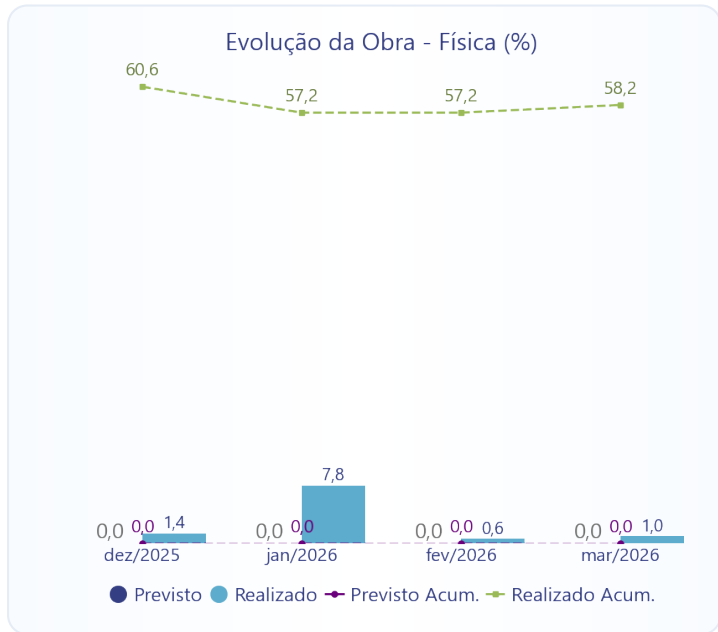
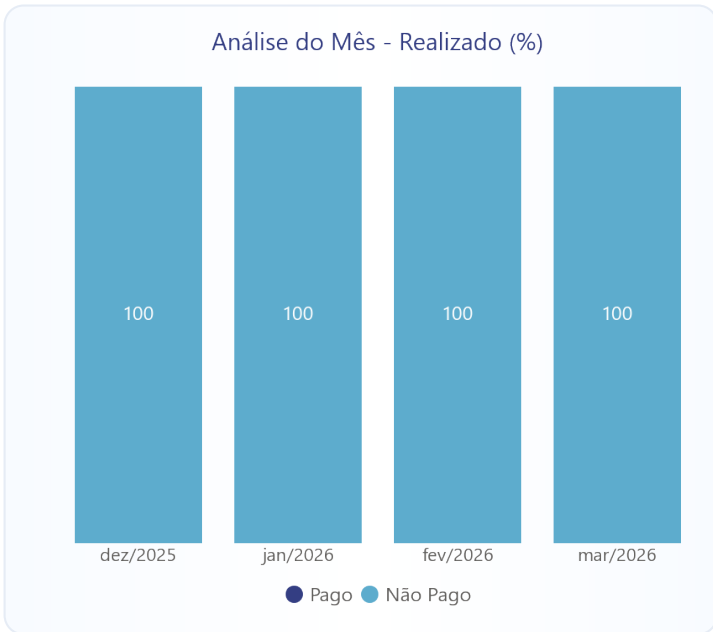
<b>Saldo Devedor da Carteira - VP</b>	<b>R\$ 103.717</b>
<b>Elegíveis</b>	103.717
<b>Inelegíveis</b>	0

<b>Inadimplência - R\$</b>	<b>R\$ 23.989.134</b>
<b>Elegíveis</b>	103.717
<b>Inelegíveis</b>	23.885.417
<b>Inadimplência - Contratos</b>	<b>57</b>
<b>Elegíveis</b>	8
<b>Inelegíveis</b>	49

<b>Negociações - Mês</b>	<b>0</b>
<b>Distratos</b>	0
<b>Vendas</b>	0
<b>Quitados</b>	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
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	103.717	0,43	5	12,50
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	20.170.455	84,08	30	75,00
91 a 120 dias	284.782	1,19	1	2,50
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	2.635.878	10,99	3	7,50
Acima de 360 dias	794.302	3,31	1	2,50
<b>Total</b>	<b>23.989.134</b>	<b>100,00</b>	<b>40</b>	<b>100,00</b>



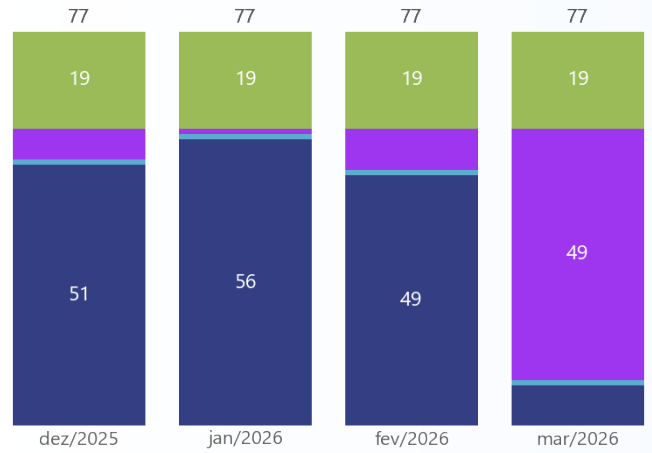
**Unidades**

- Elegíveis
- Estoque
- Inelegíveis
- Quitadas

**77**

8  
1  
49  
19

Unidades


 **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.