

 **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	20/04/2026	-
PU	15,64464376	-
Juros Ordinário	15,64464376	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-
PMT	250.423,81	-
Juros Ordinário	250.423,81	-
Juros Extraordinário	0,00	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	20/05/2026	-
PU	15,54022194	-
Juros Ordinário	15,54022194	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-
PMT	248.752,33	-
Juros Ordinário	248.752,33	-
Juros Extraordinário	0,00	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª
Quantidade	16.007	1.150
Preço Unitário	995,44720186	1.248,06696261
Saldo Devedor	15.934.123,36	1.435.277,01

Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	1.913
Rendimento (+)	21
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.933
Saldo Mínimo	113.760
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva
R\$

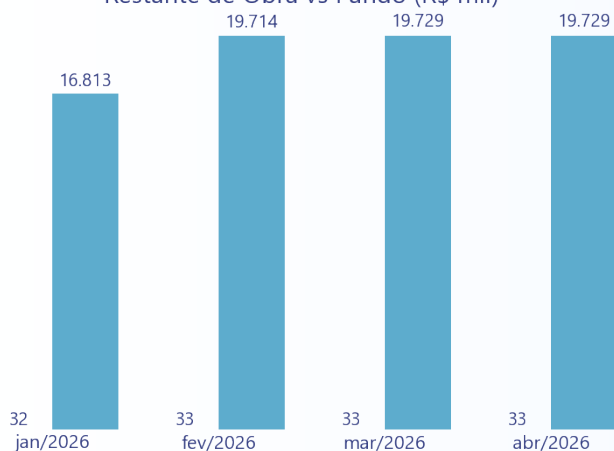
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	413.117
Rendimento (+)	3.076
Resgate (-)	(253.493)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	162.700
Saldo Mínimo	19.295.245
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obra - Doppio
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

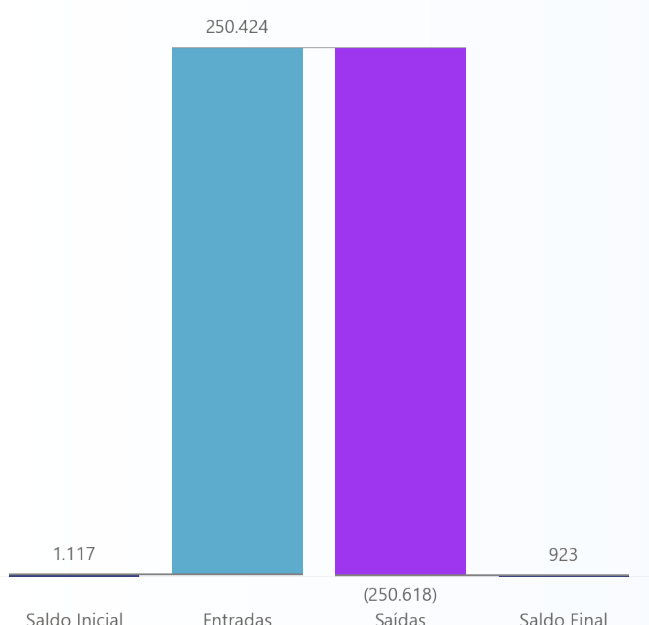
Saldo Inicial	33.119
Rendimento (+)	356
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	33.475
Remanescente de Obra	19.728.797

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


● Fundo de Obra ● Remanescente de Obra

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	1.117
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	250.424
(-) Despesas	(194)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(194)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(250.424)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	0
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	923

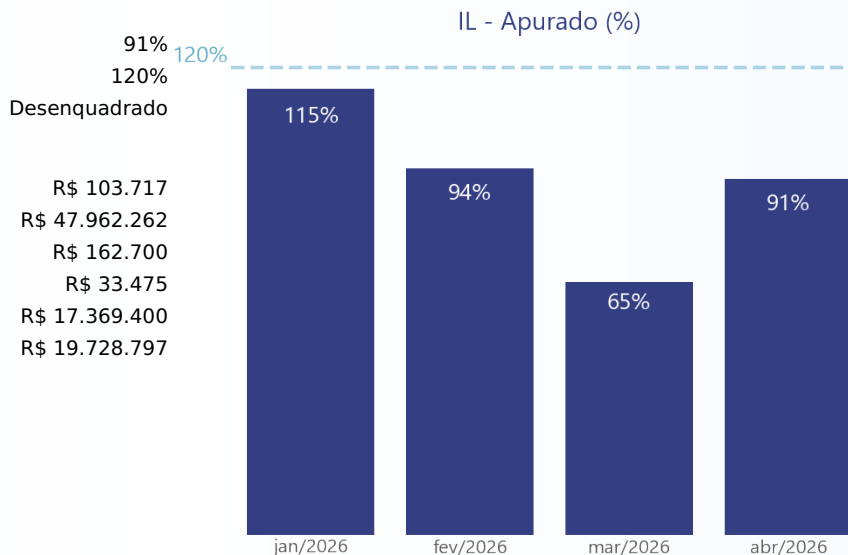


Índice de Liquidez - IL

Apurado
Mínimo
Situação

Variáveis para Cálculo:

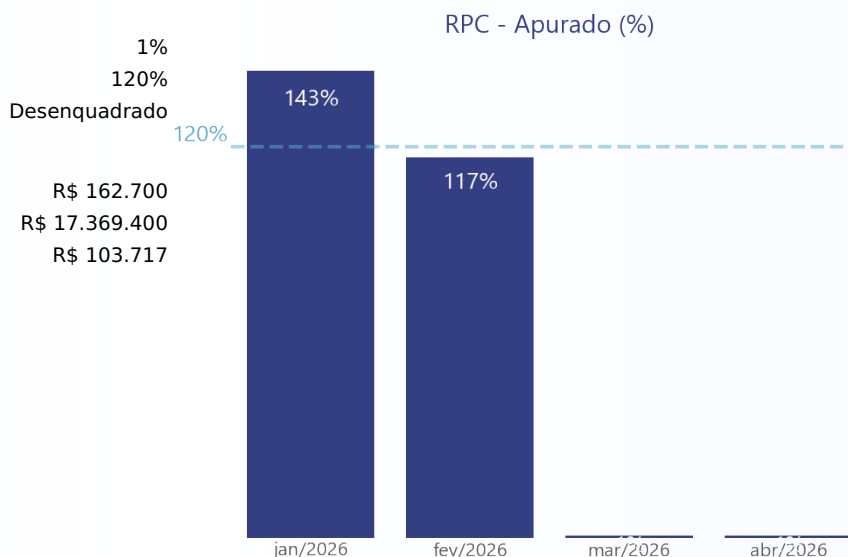
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 103.717
Estoque (VP)	R\$ 47.962.262
Fundo de Reserva	R\$ 162.700
Fundo de Obras	R\$ 33.475
Saldo Devedor	R\$ 17.369.400
Remanescente de Obras	R\$ 19.728.797


Razão PósChave - RPC

Apurado
Mínimo
Situação

Variáveis para Cálculo:

Fundo de Reserva	R\$ 162.700
Saldo Devedor	R\$ 17.369.400
Recebíveis Pós Chave (VP)	R\$ 103.717



Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 23.989.625**

Elegíveis	103.717
Inelegíveis	23.885.907

Saldo Devedor da Carteira - VP

R\$ 103.717

Elegíveis	103.717
Inelegíveis	0

Inadimplência - R\$ **R\$ 23.989.134**

Elegíveis	103.717
Inelegíveis	23.885.417

Inadimplência - Contratos **57**

Elegíveis	8
Inelegíveis	49

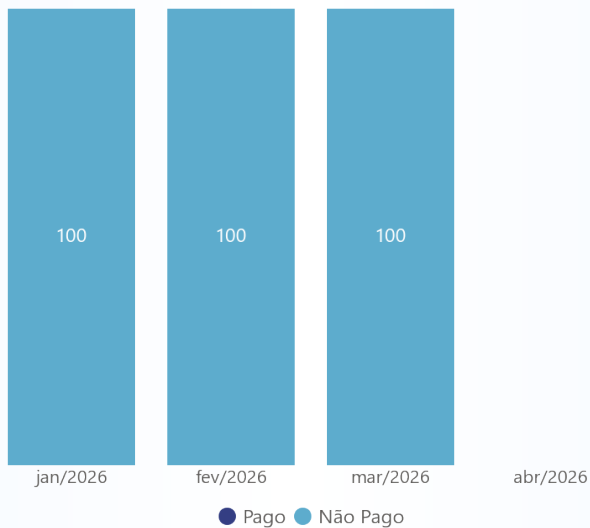
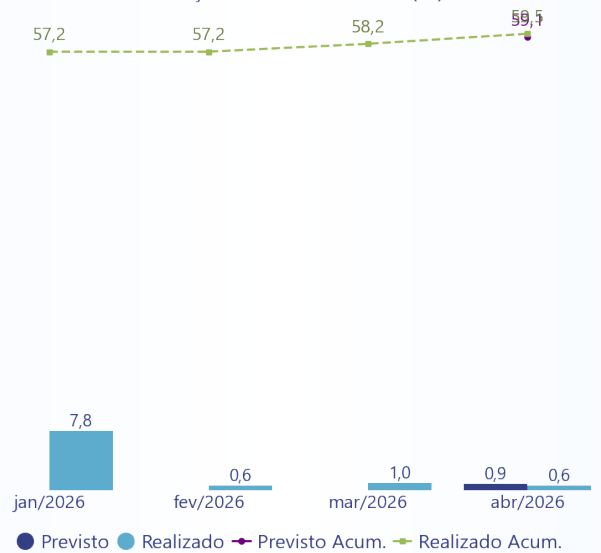
Negociações - Mês

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	103.717	0,43	5	12,50
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	20.170.455	84,08	30	75,00
121 a 150 dias	284.782	1,19	1	2,50
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
Total	23.989.134	100,00	40	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

77

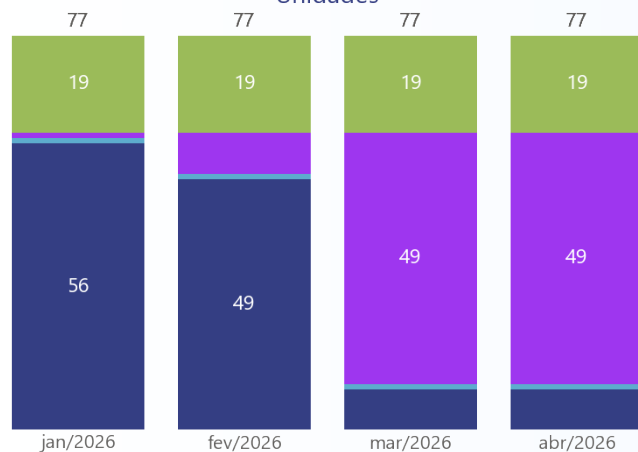
8

1

49

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.