

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	34ª Emissão	Subordinação	Não Aplicável
Tipo	CRI	Data da 1ª Liquidação	30/04/2025
Código IF	25C5803455	Indexador	CDI
Data da Emissão	28/03/2025	Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	2,95%
Data de Vencimento	20/03/2030	Carência de Principal	Sim
Indexador (%)	100,00%	Quantidade Total Emitida	33.000
Atualização Monetária	Não	Valor Total da Oferta	33.000.000
Carência de Juros	Não	Regime Fiduciário	Sim
Quantidade Total Integralizada	15.854	Tipo de Oferta	Registro Automático
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Pulverizado
Coordenador Líder	Leverage	Aval	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Lastro	-	Fundo de Reserva	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Despesa	Sim
Segmento(s)	Imobiliário	Fundo de Revolvência	Não

Pagamento aos Investidores

R\$

Data	20/04/2026
PU	13,24459600
Juros Ordinário	13,24459600
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	209.979,82
Juros Ordinário	209.979,82
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Calendário de Eventos

R\$

Data	20/05/2026
PU	13,13936399
Juros Ordinário	13,13936399
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	208.311,48
Juros Ordinário	208.311,48
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor

R\$

Quantidade	15.854
Preço Unitário	1.004,61580000
Saldo Devedor	15.927.178,89

Fundo de Despesa

R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	59.193
Rendimento (+)	6.306
Resgate (-)	(10.743)
Recomposição (+)	7.914
Saldo Final	62.668
Saldo Mínimo	70.000
Situação	Desenquadrado

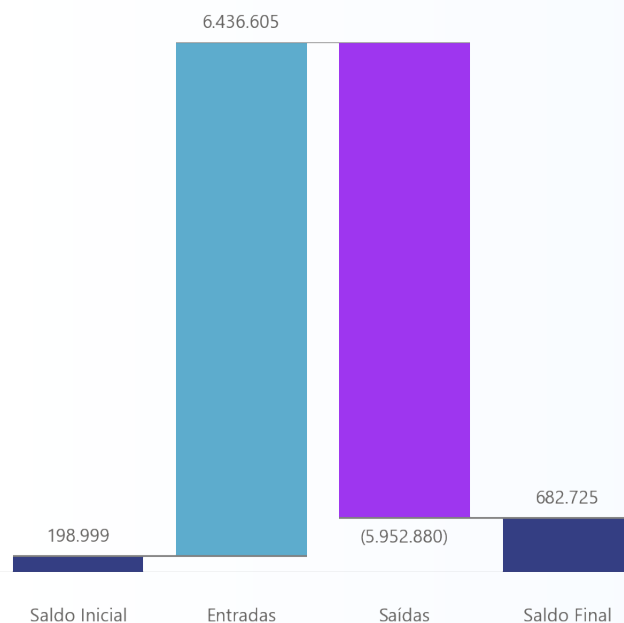
Fundo de Reserva

R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	231.827
Rendimento (+)	3.149
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	174.648
Saldo Final	409.624
Saldo Mínimo	312.467
Situação	Enquadrado

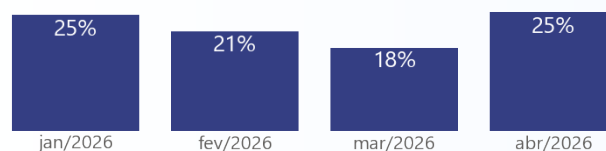
Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	198.999
(+) Liquidação	4.800.478
(+) Recebimento de Cessão	682.474
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	9
(+) Resgate da Aplicação	953.644
(-) Despesas	(8.231)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(6.647)
(-) Extraordinárias	(1.584)
(-) Pagamento do CRI	(209.980)
(-) Liberação para Obra	(4.800.478)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(934.191)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	682.725


Loan To Cost - LTC
Apurado 25%

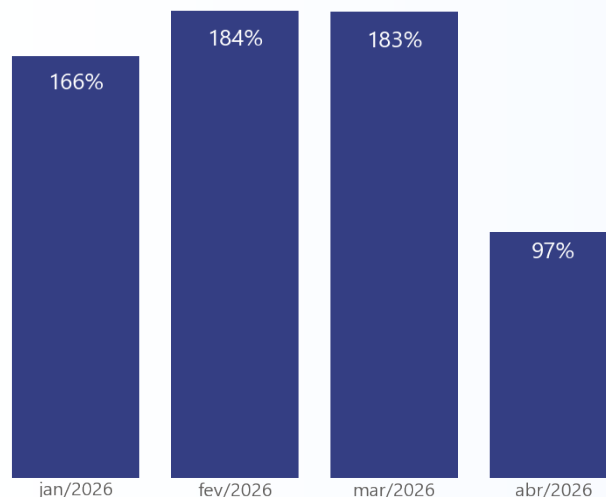
LTC - Apurado (%)
Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor	R\$ 15.927.179
Aquisição do(s) Imóvel(is) Destinatário(s)	R\$ 33.611.195
Unidades Permutadas	R\$ 4.505.052
Custo Incorrido de Obra	R\$ 29.106.143


Índice de Repasse Líquido - IRL
Apurado 97%

IRL - Apurado (%)
Variáveis para Cálculo:

Carteira de Repasse Adimplente	R\$ 16.302.241
Saldo Devedor	R\$ 15.927.179
Próxima Liberação	R\$ 945.277



Índice de Repasse Total - IRT
Apurado
91%
IRT - Apurado (%)
Variáveis para Cálculo:
Carteira de Repasse Adimplente

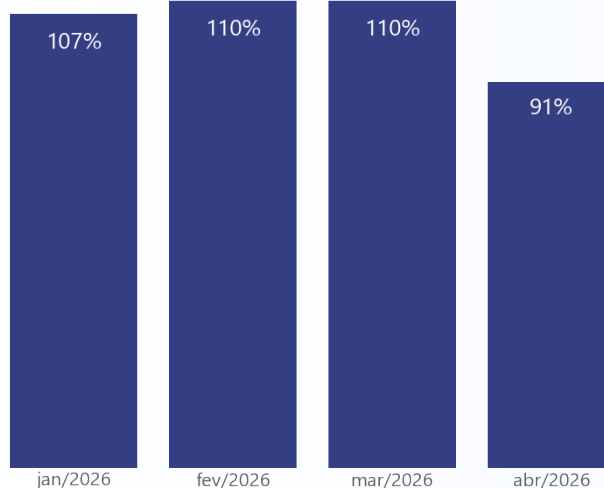
R\$ 16.302.241

Estoque (60%)

R\$ 13.751.433

Valor da Emissão

R\$ 33.000.000



jan/2026

fev/2026

mar/2026

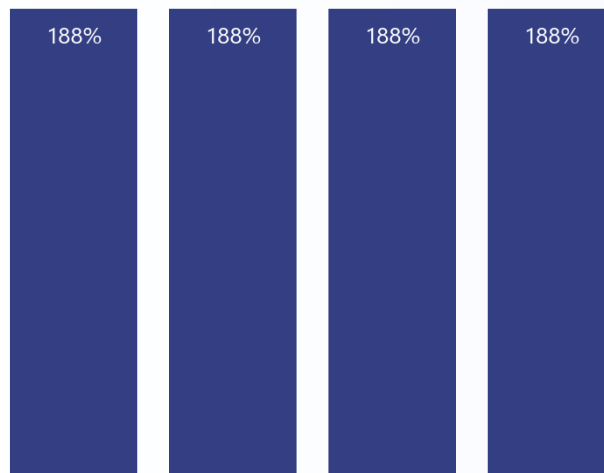
abr/2026

Endividamento Máximo - EM
Apurado
188%
EM - Apurado (%)
Variáveis para Cálculo:
DFL

R\$ 3.247.600

PL

R\$ 1.723.302



jan/2026

fev/2026

mar/2026

abr/2026

 Vista Galassi
Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 34.945.207
Elegíveis

26.831.709

Inelegíveis

8.113.497

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 28.692.075
Elegíveis

22.023.269

Inelegíveis

6.668.807

Inadimplência - R\$
R\$ 2.186.808
Elegíveis

1.689.899

Inelegíveis

496.908

Inadimplência - Contratos
19
Elegíveis

10

Inelegíveis

9

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	100.199	100,00
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	-	232.500	100,00	0	0,00
Total	577.257	232.500	100,00	100.199	100,00

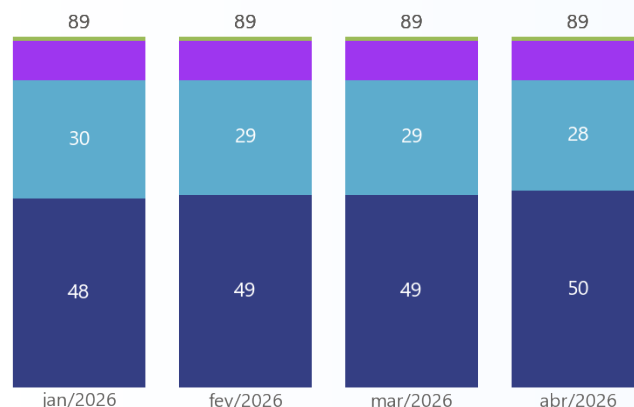
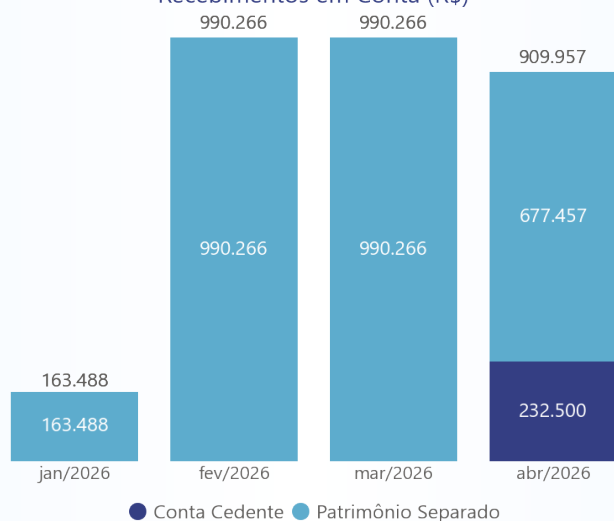
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	214.166	9,79	5	26,32
31 a 60 dias	1.475.733	67,48	5	26,32
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	496.908	22,72	9	47,37
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	2.186.808	100,00	19	100,00

Unidades

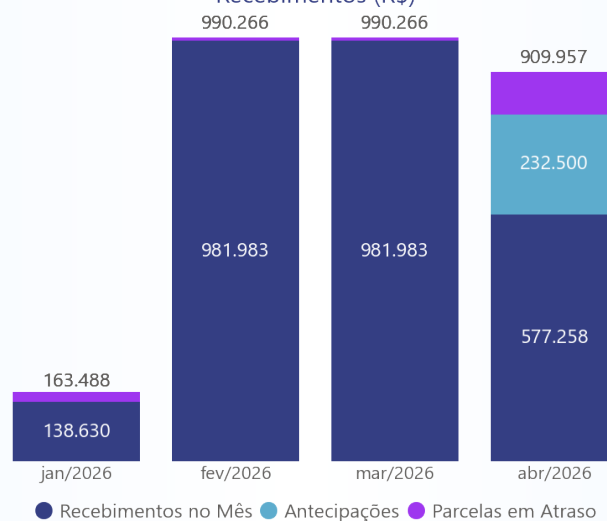
- Vendidas
- Estoque
- Permutada
- Quitadas

89

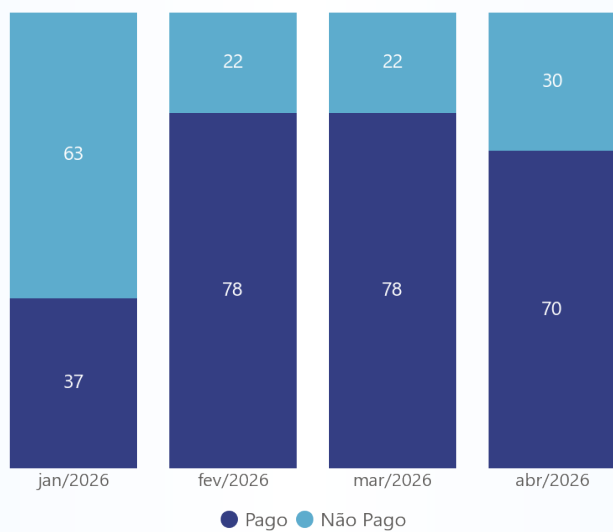
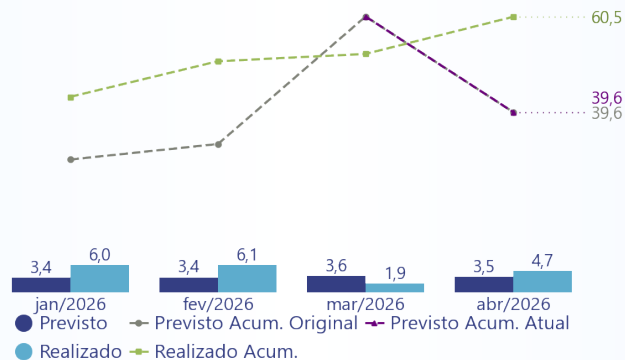
50
28
10
1

Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)

Evolução da Obra - Física (%)


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.

³ O 'Endividamento Máximo' é calculado anualmente.