

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	34ª Emissão	Código IF	25C5803455
Tipo	CRI	Data de Vencimento	20/03/2030
Data da Emissão	28/03/2025	Indexador (%)	100,00%
Data da 1ª Liquidação	30/04/2025	Atualização Monetária	Não
Indexador	CDI	Carência de Juros	Não
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	2,95%	Quantidade Total Integralizada	19.211
Carência de Principal	Sim	Regime Fiduciário	Sim
Quantidade Total Emitida	33.000	Lastro	-
Valor Total da Oferta	33.000.000	Concentração	Pulverizado
Companhia Emissora	Leverage	Aval	Sim
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	Coobrigação	Não
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Tipo de Oferta	Registro Automático	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Revolvência	Não
Segmento(s)	Imobiliário		

Pagamento aos Investidores
R\$

Data	22/06/2026
PU	14,37668600
Juros Ordinário	14,37668600
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	276.190,51
Juros Ordinário	276.190,51
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Calendário de Eventos
R\$

Data	20/07/2026
PU	12,89325699
Juros Ordinário	12,89325699
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	247.692,36
Juros Ordinário	247.692,36
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor
R\$

Quantidade	19.211
Preço Unitário	1.003,85064499
Saldo Devedor	19.284.974,74

Fundo de Despesa
R\$

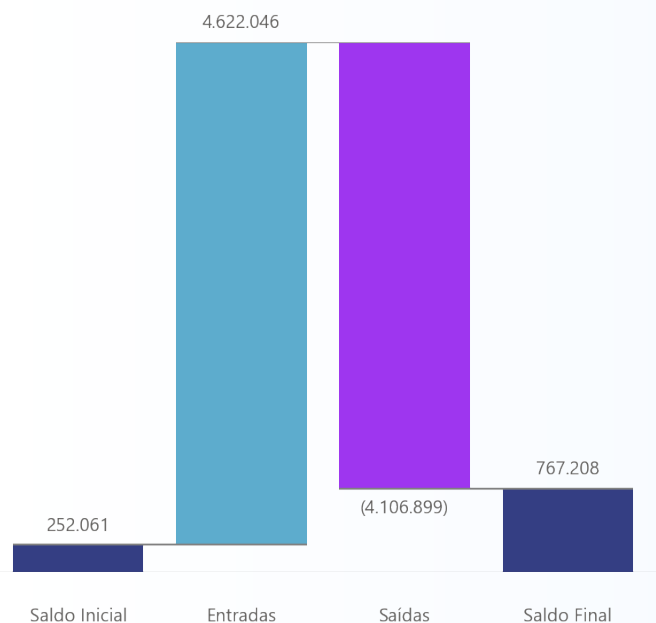
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	2.298
Rendimento (+)	18
Resgate (-)	(2.025)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	290
Saldo Mínimo	70.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	411.657
Rendimento (+)	4.574
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	416.231
Saldo Mínimo	371.539
Situação	Enquadrado

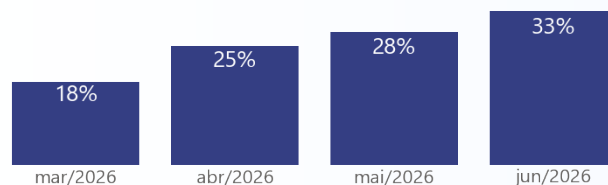
Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	252.061
(+) Liquidação	3.400.873
(+) Recebimento de Cessão	472.304
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	6
(+) Resgate da Aplicação	748.862
(-) Despesas	(23.993)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(23.993)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(3.677.064)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(405.842)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	767.208


Loan To Cost - LTC
Apurado 33%

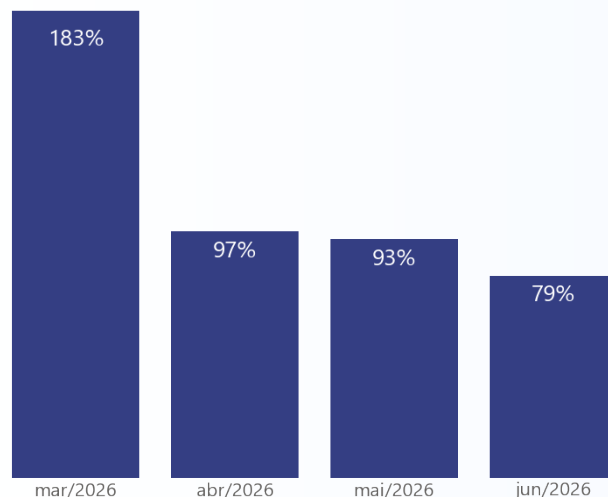
LTC - Apurado (%)
Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor	R\$ 19.284.975
Aquisição do(s) Imóvel(is) Destinatário(s)	R\$ 31.625.834
Unidades Permutadas	R\$ 4.505.052
Custo Incorrido de Obra	R\$ 27.120.782


Índice de Repasse Líquido - IRL
Apurado 79%

IRL - Apurado (%)
Variáveis para Cálculo:

Carteira de Repasse Adimplente	R\$ 16.302.241
Saldo Devedor	R\$ 19.284.975
Próxima Liberação	R\$ 1.367.130



Índice de Repasse Total - IRT
Apurado

86%

Variáveis para Cálculo:
Carteira de Repasse Adimplente

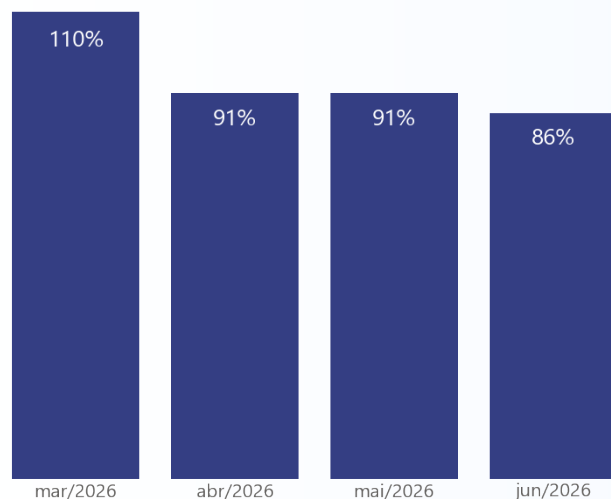
R\$ 16.302.241

Estoque (60%)

R\$ 12.209.146

Valor da Emissão

R\$ 33.000.000

IRT - Apurado (%)

Endividamento Máximo - EM
Apurado

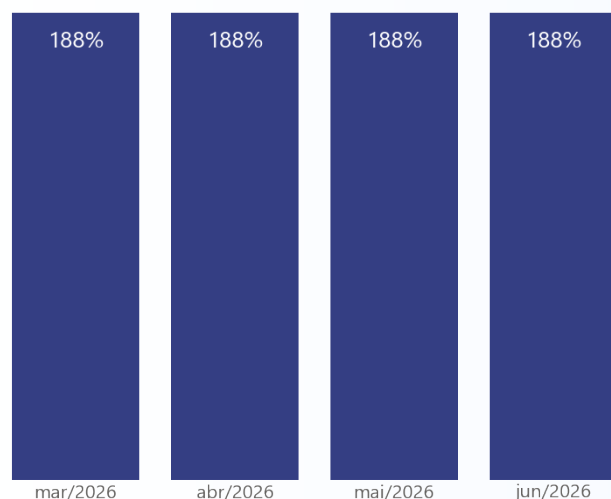
188%

Variáveis para Cálculo:
DFL

R\$ 3.247.600

PL

R\$ 1.723.302

EM - Apurado (%)

 Vista Galassi
Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 35.925.636
Elegíveis

27.740.777

Inelegíveis

8.184.859

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 29.960.711
Elegíveis

23.069.730

Inelegíveis

6.890.981

Inadimplência - R\$
R\$ 784.137
Elegíveis

84.745

Inelegíveis

699.392

Inadimplência - Contratos
11
Elegíveis

2

Inelegíveis

9

Negociações - Mês
3
Distratos

0

Vendas

3

Quitados

0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	46.367	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	-	0	0,00	0	0,00
Total	427.193	0	0,00	46.367	100,00

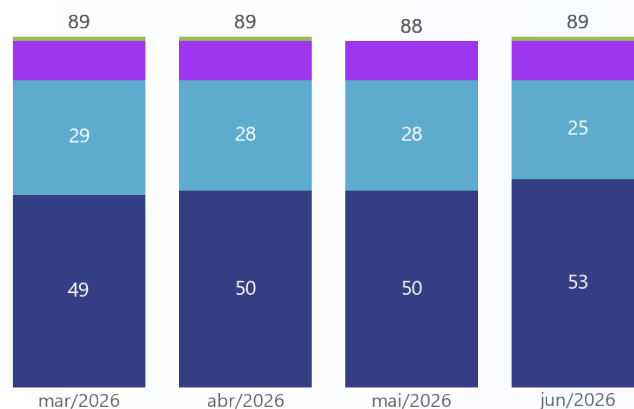
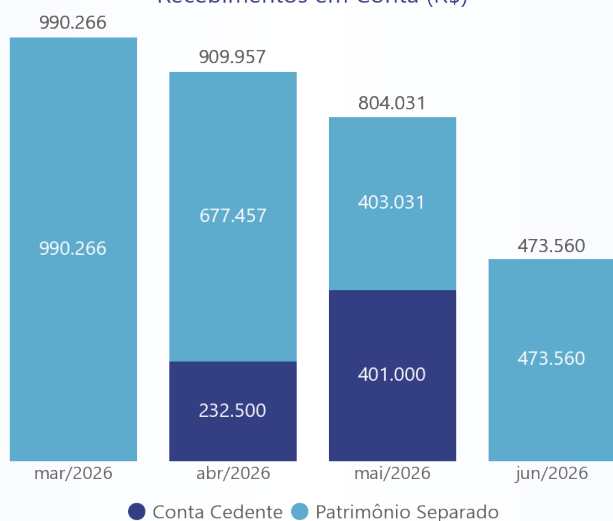
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	84.745	10,81	2	18,18
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	699.392	89,19	9	81,82
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	784.137	100,00	11	100,00

Unidades

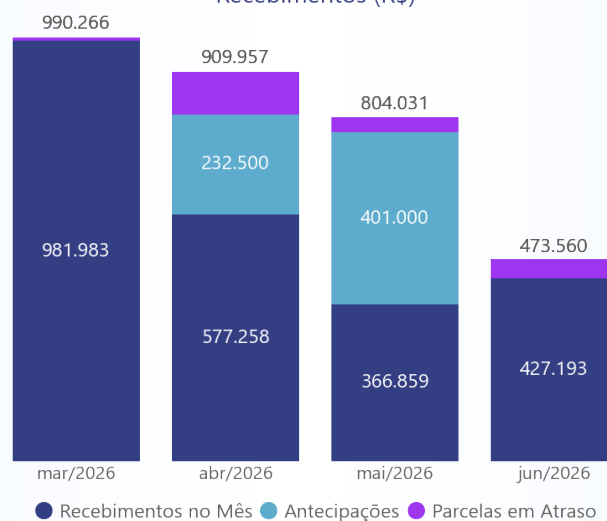
- Vendidas
- Estoque
- Permutada
- Quitadas

89

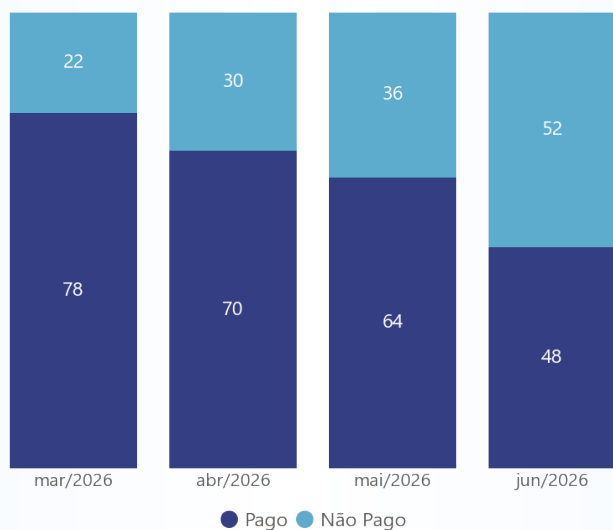
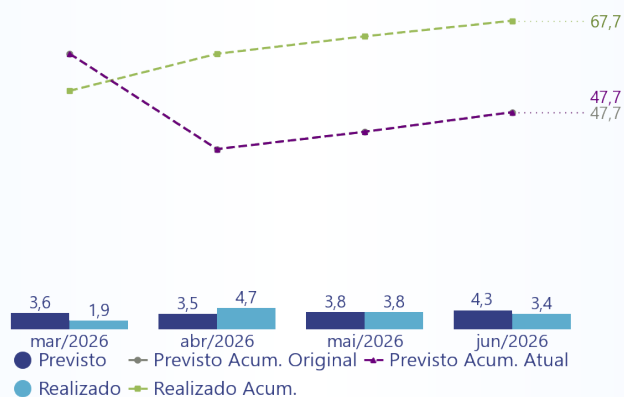
53
25
10
1

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.

⁴ Desenquadramento do fundo de despesa