

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	37ª Emissão	Indexador	IPCA
Tipo	CRI	Indexador (%)	100,00%
Código IF	25G5823976	Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	15,00%
Data da Emissão	31/07/2025	Atualização Monetária	Sim
Data da 1ª Liquidação	14/08/2025	Carência de Principal	Não
Data de Vencimento	25/08/2033	Carência de Juros	Não
Quantidade Total Emitida	11.000	Regime Fiduciário	Sim
Quantidade Total Integralizada	6.500	Tipo de Oferta	Registro Automático
Valor Total da Oferta	11.000.000	Lastro	CCV
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Concentrado
Coordenador Líder	Leverage	Aval	Não
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Cessão Fiduciária	Não
Custodiante	Trinus SCD	Alienação Fiduciária de Cotas	Não
Escriturador	Oliveira Trust	Fiança	Sim
Liquidante	Oliveira Trust	Fundo de Reserva	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Despesa	Sim
Segmento(s)	Imobiliário	Fundo de Obra	Não

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	R\$
Data	27/04/2026
PU	18,38838327
Juros Ordinário	11,79131344
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	5,08393906
Amortização Extraordinária	1,51313077
PMT	119.524,49
Juros Ordinário	76.643,54
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	33.045,60
Amortização Extraordinária	9.835,35

Calendário de Eventos	R\$
Data	25/05/2026
PU	15,89074489
Juros Ordinário	10,68573236
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	5,20501253
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	103.289,84
Juros Ordinário	69.457,26
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	33.832,58
Amortização Extraordinária	0,00

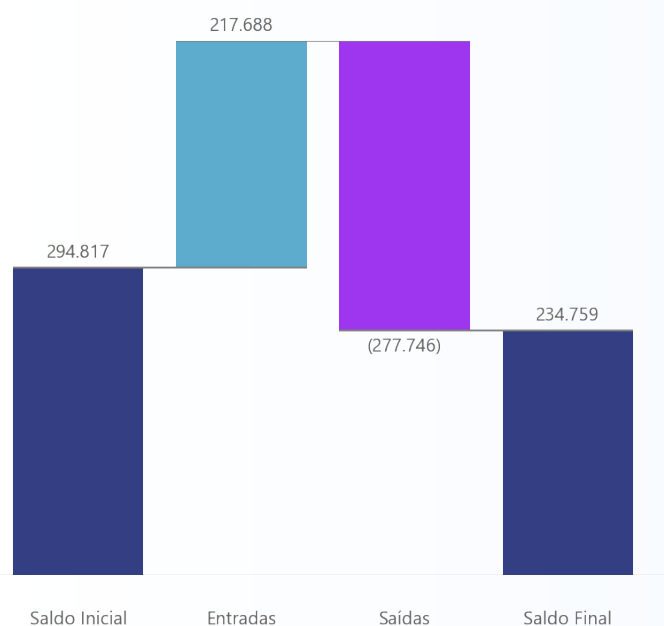
Saldo Devedor	R\$
Quantidade	6.500
Preço Unitário	1.002,97583840
Saldo Devedor	6.519.342,95

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	106.870
Rendimento (+)	1.148
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	108.018
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	840
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	156.272
Saldo Final	157.112
Saldo Mínimo	200.000
Situação	Desenquadrado

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	294.817
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	217.634
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	54
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Despesas	(1.949)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(1.949)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(119.524)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(156.272)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	234.759


Residencial Jardim das Oliveiras
Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 16.739.837

Elegíveis	14.714.039
Inelegíveis	2.025.798

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 10.968.205

Elegíveis	9.509.026
Inelegíveis	1.459.179

Valor Financeiro - Total R\$ 27.083.427

Total Recebido R\$ 2.378.891	
Adimplentes	1.735.623
Antecipações	103.586
Atrasados	539.683

SD Nominal - Prazo e Cauda R\$ 24.704.536

Elegíveis	21.966.734
Inelegíveis	2.737.801

Concentração de Recebíveis por Adquirentes

Adquirentes Ativos	321
Mínimo	2.495
Médio	76.961
Mediano	70.617
Máximo	320.730

Inadimplência - R\$ R\$ 384.109

Elegíveis	91.919
Inelegíveis	292.190

Inadimplência - Contratos 119

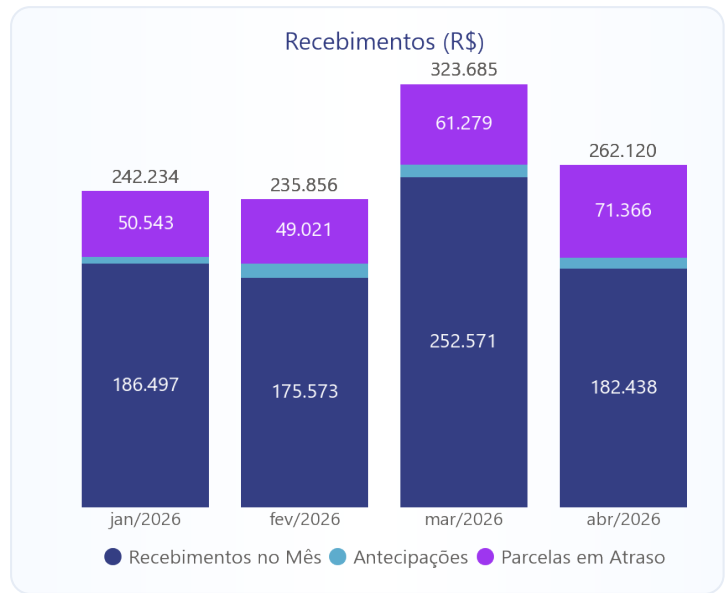
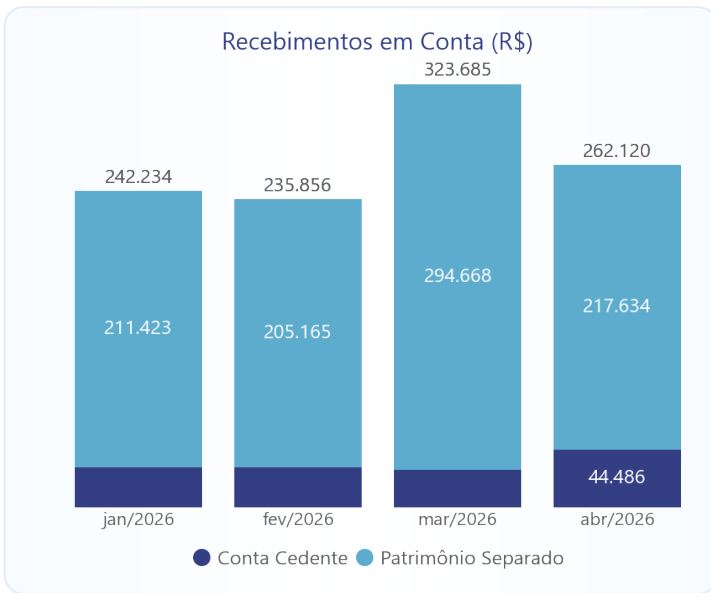
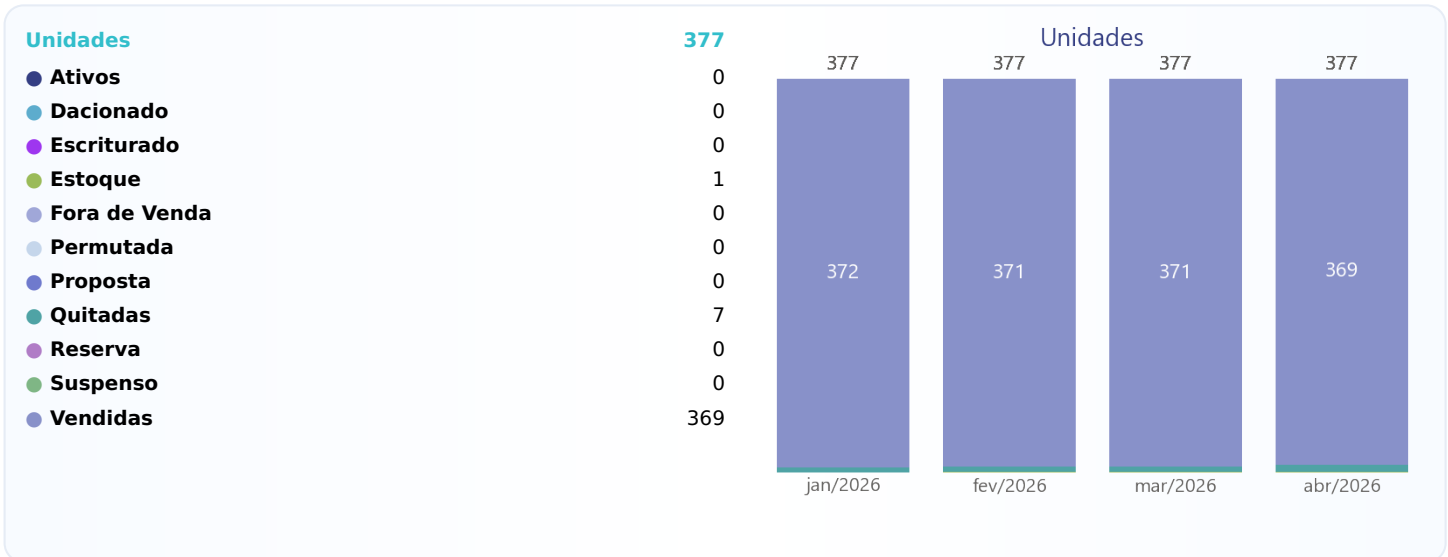
Elegíveis	77
Inelegíveis	42

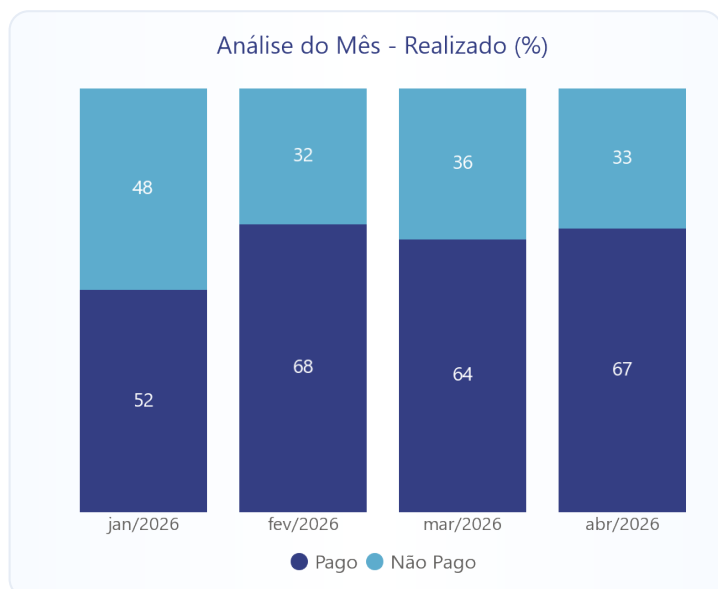
Negociações - Mês 1

Distratos	0
Vendas	0
Quitados	1

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	2.824	33,96	41.381	57,98
31 a 60 dias	-	3.709	44,60	20.428	28,62
61 a 90 dias	-	0	0,00	6.668	9,34
91 a 120 dias	-	536	6,45	1.233	1,73
121 a 150 dias	-	1.248	15,01	1.656	2,32
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	182.437	8.316	100,00	71.366	100,00

Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	31.947	8,32	42	35,29
31 a 60 dias	20.559	5,35	18	15,13
61 a 90 dias	39.413	10,26	17	14,29
91 a 120 dias	106.633	27,76	13	10,92
121 a 150 dias	14.935	3,89	5	4,20
151 a 180 dias	32.052	8,34	6	5,04
181 a 360 dias	138.570	36,08	18	15,13
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	384.109	100,00	119	100,00





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.