

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	27/07/2026
PU	18,82939314
Juros Ordinário	12,37946387
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	5,43131389
Amortização Extraordinária	1,01861538
PMT	122.391,06
Juros Ordinário	80.466,52
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	35.303,54
Amortização Extraordinária	6.621,00

Calendário de Eventos

R\$

Data	25/08/2026
PU	17,28031835
Juros Ordinário	11,75669151
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	5,52362684
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	112.322,07
Juros Ordinário	76.418,49
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	35.903,57
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor

R\$

Quantidade	6.500
Preço Unitário	1.004,49433599
Saldo Devedor	6.529.213,18

Fundo de Reserva

R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	203.387
Rendimento (+)	2.453
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	205.840
Saldo Mínimo	200.000
Situação	Enquadrado

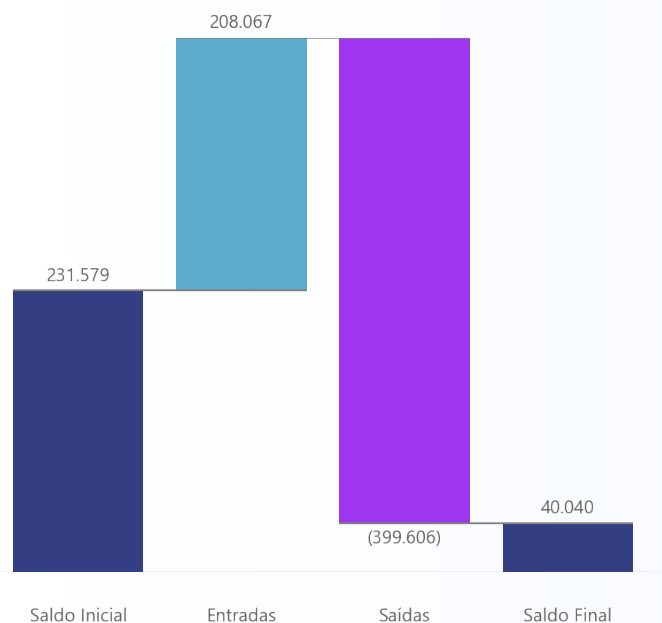
Fundo de Despesa

R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	109.309
Rendimento (+)	1.318
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	110.627
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	231.579
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	208.008
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	59
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Despesas	(18.939)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(17.657)
(-) Extraordinárias	(1.282)
(-) Pagamento do CRI	(122.391)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(67.570)
(-) Aplicação de Recursos	(190.706)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	40.040


Residencial Jardim das Oliveiras
Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 16.362.454

Elegíveis	13.823.070
Inelegíveis	2.539.384

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 10.851.889

Elegíveis	9.024.725
Inelegíveis	1.827.164

Valor Financeiro - Total
R\$ 27.608.178
Total Recebido
R\$ 3.105.934

Adimplentes	2.243.486
Antecipações	127.292
Atrasados	735.156

SD Nominal - Prazo e Cauda
R\$ 24.502.244

Elegíveis	21.030.119
Inelegíveis	3.472.124

Concentração de Recebíveis por Adquirentes

Adquirentes Ativos	320
Mínimo	712
Médio	76.570
Mediano	72.048
Máximo	336.427

Inadimplência - R\$
R\$ 455.818

Elegíveis	87.462
Inelegíveis	368.356

Inadimplência - Contratos
137

Elegíveis	82
Inelegíveis	55

Negociações - Mês
0

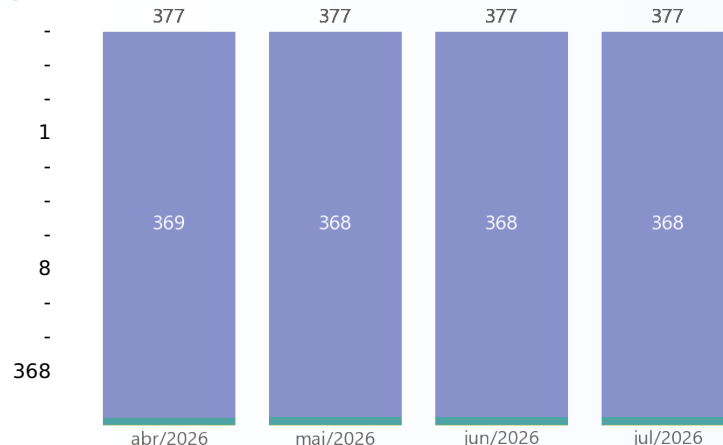
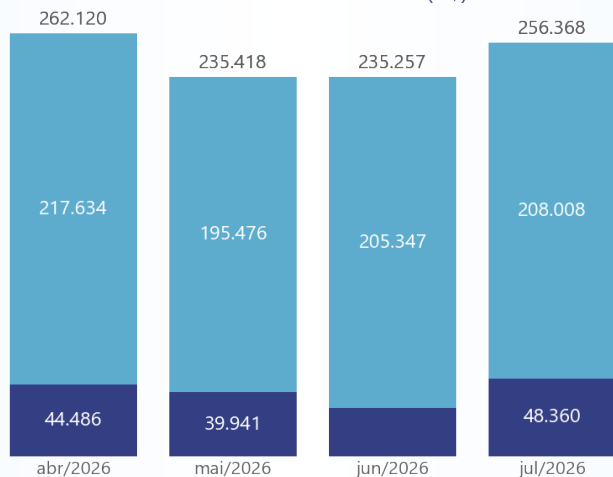
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	4.758	46,04	40.027	51,97
31 a 60 dias	-	1.585	15,34	18.890	24,53
61 a 90 dias	-	1.432	13,86	10.631	13,80
91 a 120 dias	-	2.107	20,39	2.092	2,72
121 a 150 dias	-	0	0,00	1.942	2,52
151 a 180 dias	-	0	0,00	947	1,23
Acima de 180 dias	-	452	4,37	2.486	3,23
Total	169.017	10.335	100,00	77.016	100,00

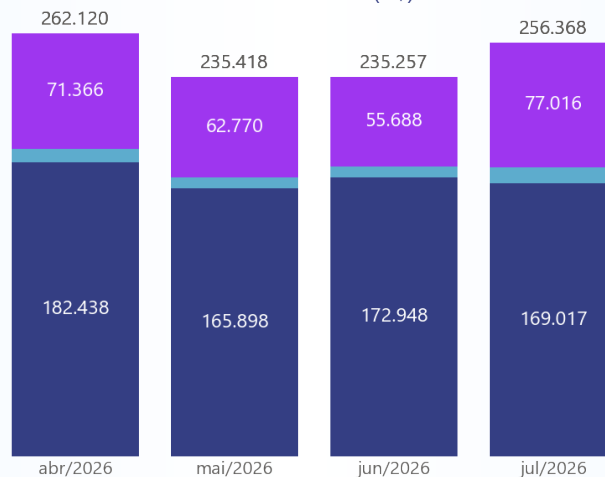
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	38.392	8,42	51	37,23
31 a 60 dias	15.113	3,32	13	9,49
61 a 90 dias	33.957	7,45	18	13,14
91 a 120 dias	43.188	9,47	15	10,95
121 a 150 dias	24.701	5,42	9	6,57
151 a 180 dias	19.825	4,35	6	4,38
181 a 360 dias	280.642	61,57	25	18,25
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	455.818	100,00	137	100,00

Unidades

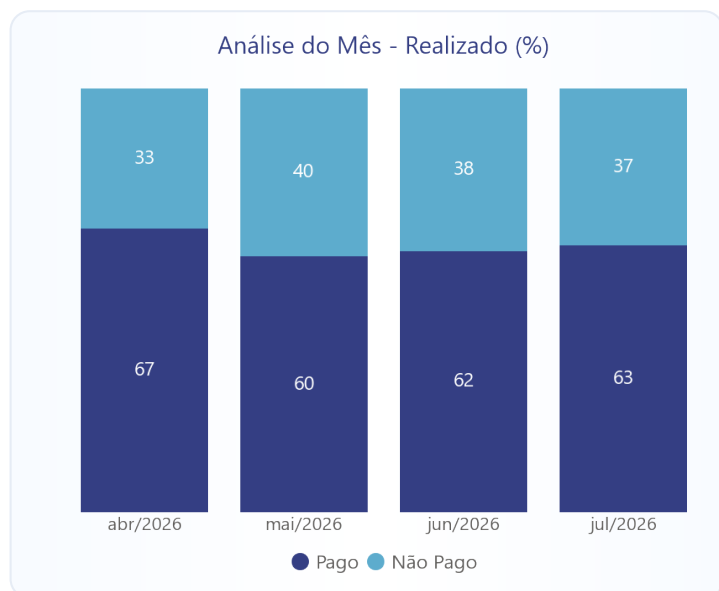
- Ativos
- Dacionado
- Escriturado
- Estoque
- Fora de Venda
- Permutada
- Proposta
- Quitadas
- Reserva
- Suspenso
- Vendidas

377
Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso



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.