

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	7ª Emissão	Indexador	CDI
Tipo	CRI	Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	7,00%
Código IF	24D3163840	Atualização Monetária	Não Aplicável
Data da emissão	15/04/2024	Carência de principal	Sim
Data da 1ª liquidação	26/04/2024	Carência de juros	Não
Data de vencimento	20/02/2026	Regime fiduciário	Sim
Público alvo	Investidor Profissional	Lastro	CCI
Quantidade total emitida	11.100	Concentração	Concentrado
Valor total da oferta	11.100.000	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador e liquidante	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Issaka Law	Fundo de despesas	Sim
Tipo de oferta	Registro Automático	Fundo de obras	Sim

Visão Mensal
Pagamento aos Investidores¹
R\$

Data	20/10/2025
Quantidade	11.100
PMT	183.460,76
Juros Ordinários	183.460,76
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00
PU	16,527996
Juros Ordinários	16,527996
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Calendário de Eventos¹
R\$

Próximo Evento	21/11/2025
Total Integralizado Previsto	11.100
PMT	2.037.846,45
Juros Ordinários	211.240,25
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	1.826.606,20
PU	183,589770
Juros Ordinários	19,030653
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	164,559117

Saldo Devedor
31/10/2025

Quantidade em Circulação	11.100
Preço Unitário	1.007,404083
Saldo Devedor do CRI	11.182.185,32

Despesa
R\$

Assembleia	1.353
Auditoria de Carteira	990
Contabilidade	297
Impostos	188
Serasa	79
Tarifa Bancária	109
Taxa de Custódia	141
Taxa de Gestão	4.459

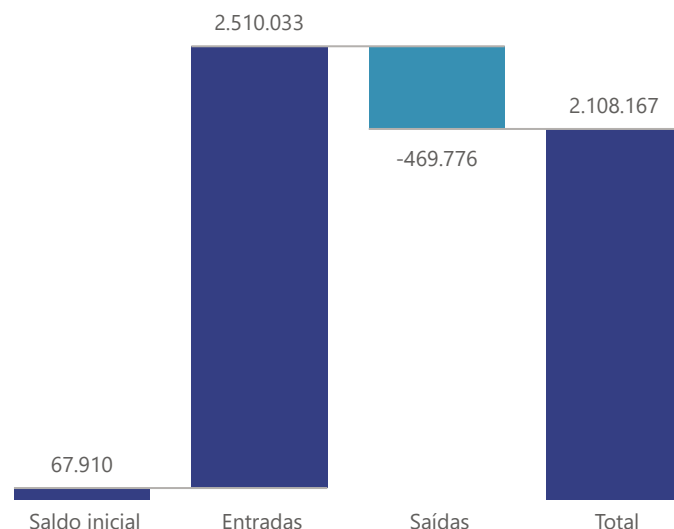
Fundo de Despesa
R\$

Saldo inicial	43.172
Rendimento (+)	569
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	3.404
Saldo final	47.145
Saldo mínimo	46.618
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Total **7.615**

Movimentações

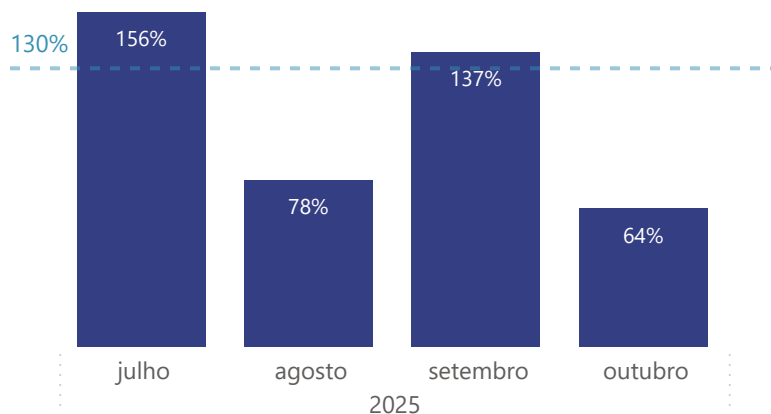
	R\$
Total - Saldo Inicial	67.910
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	2.258.659
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	3
(+) Resgate da Aplicação	183.461
(-) Despesas	(7.615)
(-) Pagamento do CRI	(183.461)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(278.700)
Total - Saldo Final	2.108.167


Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	297.770
Rendimento (+)	3.780
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	301.550
Saldo mínimo	578.169
Situação	Desenquadrado*
Valor de constituição	215.797

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG Apurado	64%
ILG Mínimo	130%
Status	Desenquadrado ⁵
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	232.362
50% Estoque	6.674.741
Fundo de Reserva	301.550
Fundo de Obras	0
Remanescente de Obras	0
Saldo Devedor do CRI	11.182.185

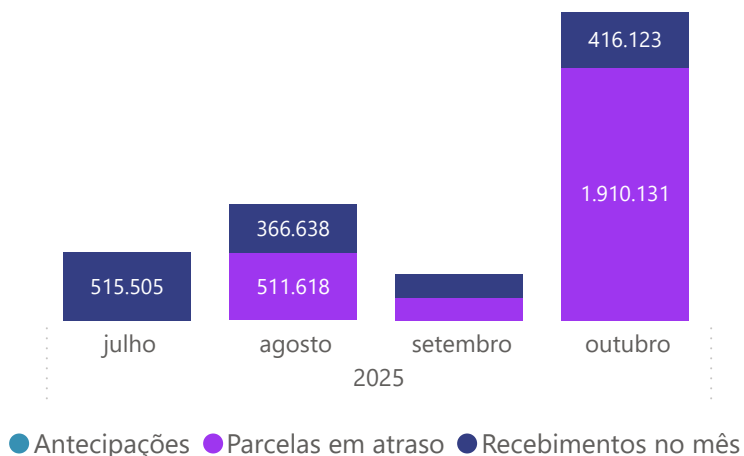
Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 12.872.232
Elegíveis	232.362
Inelegíveis	12.639.870

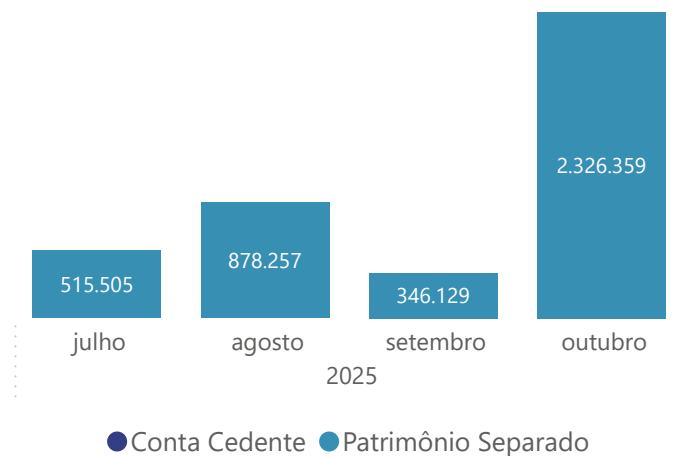
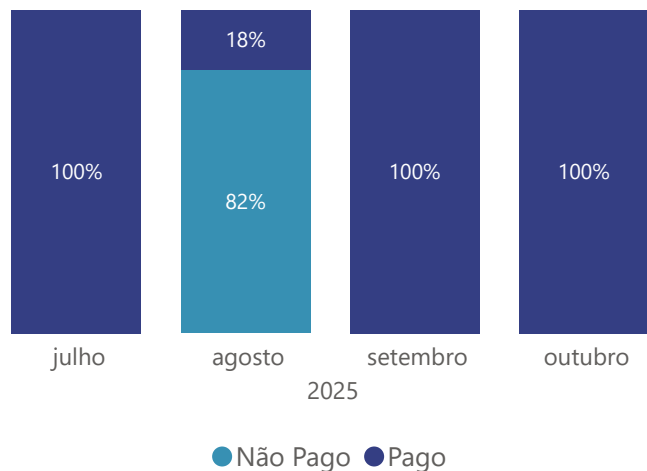
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 12.872.232
Elegíveis	232.362
Inelegíveis	12.639.870

Recebimentos (R\$)

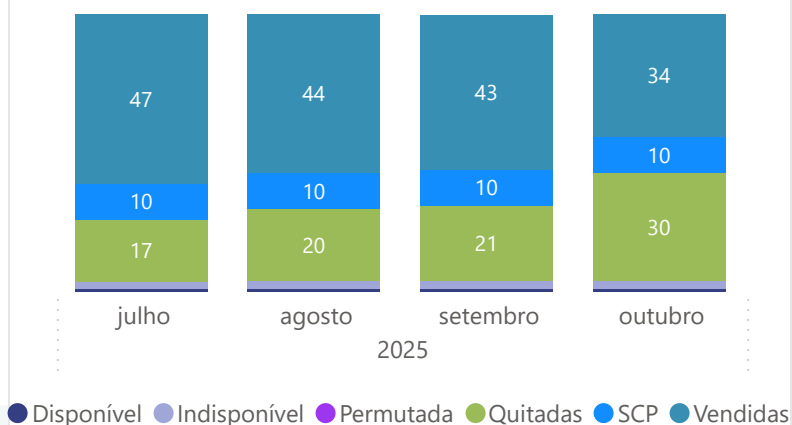
Total - R\$ 2.326.359


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 2.326.359


Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Total - 77


Inadimplância (R\$)
The First Bairro Jardim

	R\$	%
1 a 30 dias	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00
91 a 120 dias	232.243	100,00
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00
Total	232.243	100,00

Inadimplância Acumulada (R\$) 928.063
Inadimplância - # Contratos 32

Negociações 0
Distratos - mês 0
Vendas - mês 0

 **Notas aos Investidores**

- 1 Valores unitários estão disponíveis no site 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 A regularização do fundo ocorrerá no mês seguinte via aporte dos devedores.
- 4 O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.