

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	6ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCV
Data da Emissão	15/04/2024	Concentração	Pulverizado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Imobiliário
Coordenador Líder	Trinus Investimentos	Aval	Não
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de Despesa	Não
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Não
Cessão Fiduciária	Sim	Fundo de Revolvência	Não
Fiança	Sim	Fundo de Recebíveis	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	24D3676679	24D3681252	-	-
Subordinação	Sênior	Subordinada	-	-
Data da 1ª Liquidação	15/05/2024	15/05/2024	-	-
Data de Vencimento	20/02/2034	20/02/2034	-	-
Indexador	CDI	CDI	-	-
Indexador (%)	100,00%	100,00%	-	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	2,50%	4,00%	-	-
Atualização Monetária	Não	Não	-	-
Carência de Principal	Não	Não	-	-
Carência de Juros	Não	Não	-	-
Quantidade Total Emitida	9.000	9.000	-	-
Quantidade Total Integralizada	9.000	9.000	-	-
Valor Total da Oferta	9.000.000	9.000.000	-	-

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/07/2026	20/07/2026	-	-
PU	21,36438434	16,95742867	-	-
Juros Ordinário	8,45597317	10,52447779	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	9,97025117	4,49634977	-	-
Amortização Extraordinária	2,93816000	1,93660111	-	-
PMT	192.279,46	152.616,86	-	-
Juros Ordinário	76.103,76	94.720,30	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	89.732,26	40.467,15	-	-
Amortização Extraordinária	26.443,44	17.429,41	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/08/2026	20/08/2026	-	-
PU	19,13054570	16,37644716	-	-
Juros Ordinário	9,48873190	11,94670288	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-
Amortização Ordinária	9,64181380	4,42974428	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-
PMT	172.174,91	147.388,02	-	-
Juros Ordinário	85.398,59	107.520,33	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-
Amortização Ordinária	86.776,32	39.867,70	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	9.000	9.000	-	-
Preço Unitário	665,06900919	765,93399203	-	-
Saldo Devedor	5.985.621,08	6.893.405,93	-	-

Fundo de Reserva
R\$

BTG TESOURO SELIC FIRF REF DI

Saldo Inicial	639.317
Rendimento (+)	6.954
Resgate (-)	(18.690)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	627.581
Saldo Mínimo	621.735
Situação	Enquadrado

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	837.454			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	740.728			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	114			
(+) Resgate da Aplicação	775.393			
(-) Despesas	(26.446)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(26.446)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(344.896)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	(300.973)			
(-) Liberação para a Cedente	(467.398)			
(-) Aplicação de Recursos	(1.141.842)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	72.133			

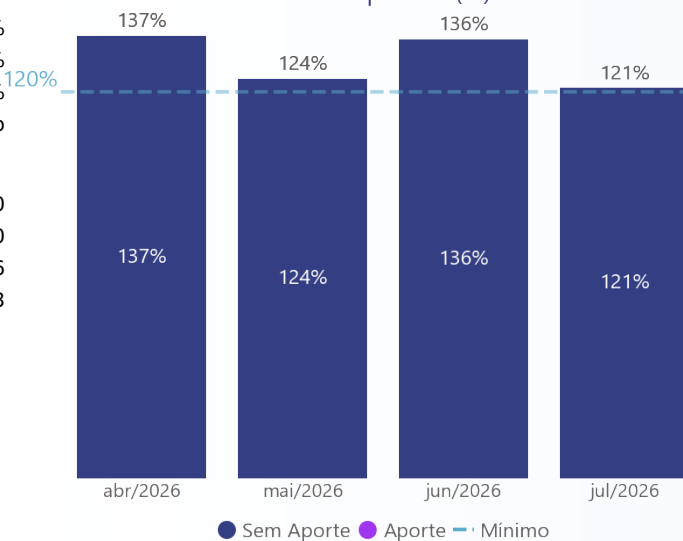
Saldo Inicial Entradas Saídas Saldo Final

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte	121%
Apurado	121%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Crédito	R\$ 419.790
Aporte	R\$ 0
Despesas Recorrentes	R\$ 26.446
Próximo PMT Ordinário - Total	R\$ 319.563

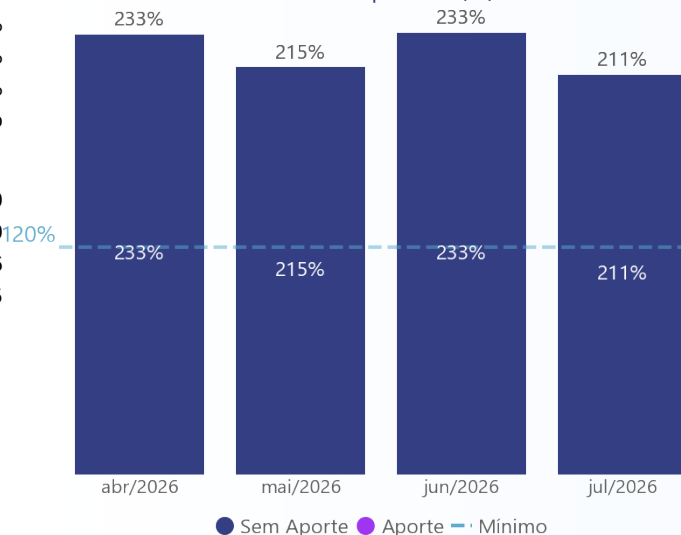
RGFM Apurado (%)


Razão de Garantia de Fluxo Mensal Sênior - RGFMS

Apurado - Sem Aporte	211%
Apurado	211%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

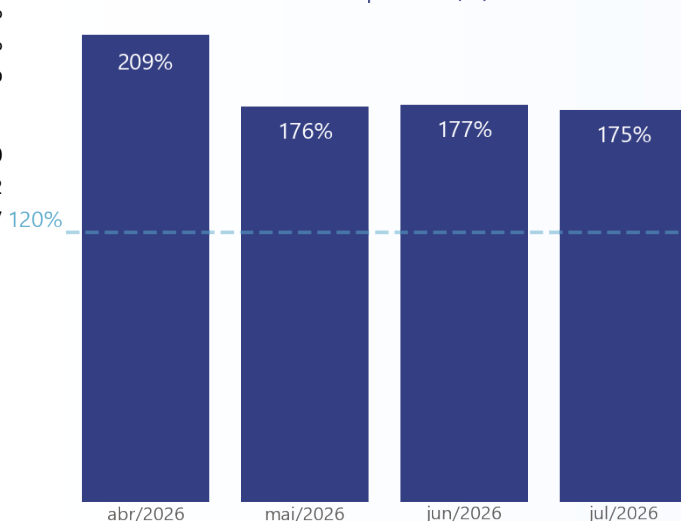
Crédito	R\$ 419.790
Aporte	R\$ 0
Despesas Recorrentes	R\$ 26.446
Próximo PMT Ordinário - Séries Sêniors	R\$ 172.175

RGFMS Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado	175%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

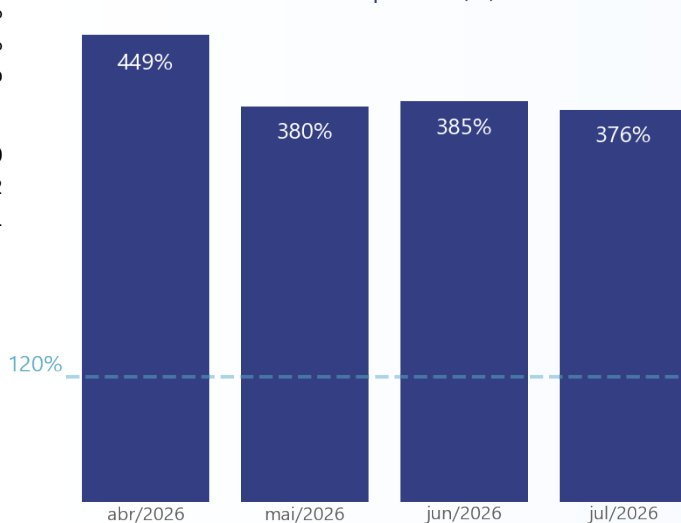
Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 22.497.270
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 7.782
Saldo Devedor	R\$ 12.879.027

RGSD Apurado (%)

Razão de Garantia de Saldo Devedor Sênior - RGSDS

Apurado	376%
Mínimo	120%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP)	R\$ 22.497.270
Saldo na Conta Centralizadora	R\$ 7.782
Saldo Devedor - Séries Sêniors	R\$ 5.985.621

RGSDS Apurado (%)


Parque Ecológico Nunes Neto

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 26.355.860**

Elegíveis 22.856.880

Inelegíveis 3.498.980

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 18.416.117**

Elegíveis 16.009.506

Inelegíveis 2.406.611

Inadimplência - R\$ **R\$ 398.596**

Elegíveis 140.981

Inelegíveis 257.615

Inadimplência - Contratos **135**

Elegíveis 90

Inelegíveis 45

Negociações - Mês **7**

Distratos 1

Vendas 2

Quitados 4

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	30.305	83,63	29.656	55,42
31 a 60 dias	-	3.010	8,31	8.322	15,55
61 a 90 dias	-	532	1,47	10.973	20,50
91 a 120 dias	-	0	0,00	3.312	6,19
121 a 150 dias	-	0	0,00	622	1,16
151 a 180 dias	-	0	0,00	630	1,18
Acima de 180 dias	-	2.390	6,60	0	0,00
Total	354.001	36.237	100,00	53.515	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	75.332	18,90	59	43,70
31 a 60 dias	1.077	0,27	1	0,74
61 a 90 dias	43.776	10,98	22	16,30
91 a 120 dias	20.796	5,22	8	5,93
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	41.425	10,39	11	8,15
181 a 360 dias	181.052	45,42	29	21,48
Acima de 360 dias	35.137	8,82	5	3,70
Total	398.596	100,00	135	100,00

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte 167%

Apurado 167%

Mínimo 120%

Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Devido Elegível R\$ 114.181

Cedente 1 R\$ 44.356

Cedente 2 R\$ 69.825

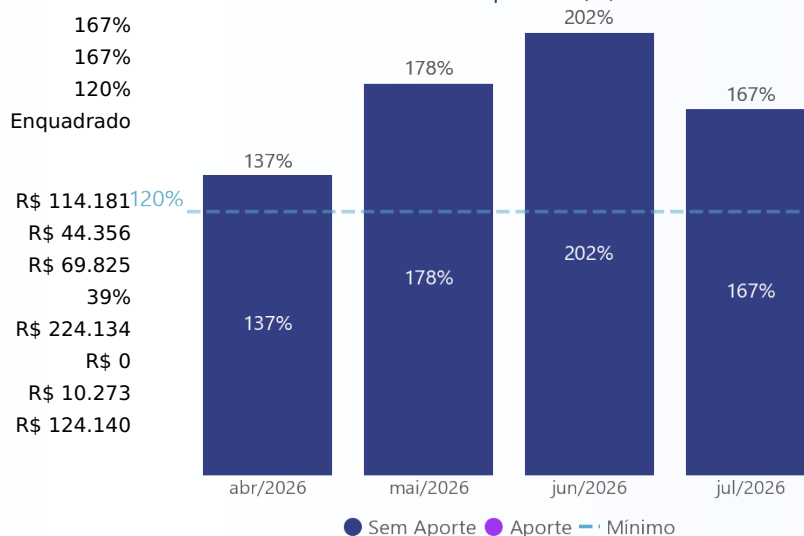
Proporção Fluxo Mensal 39%

Crédito R\$ 224.134

Aporte R\$ 0

Despesas Recorrentes R\$ 10.273

Próximo PMT Ordinário - Total R\$ 124.140

RGFM Apurado (%)


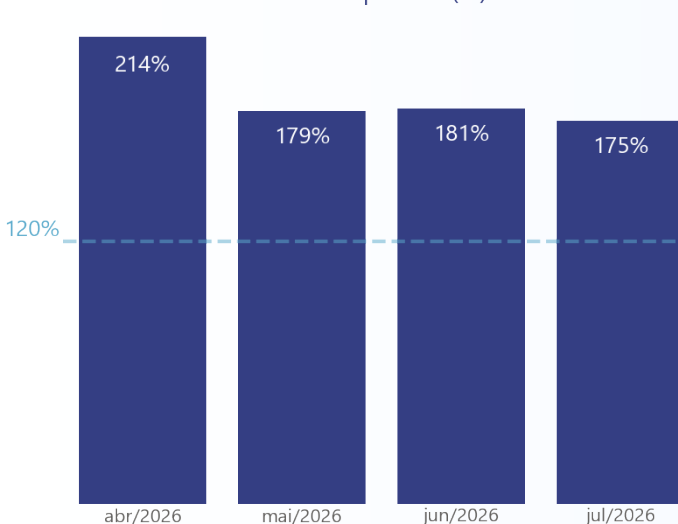
Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado 175%
Mínimo 120%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP) R\$ 22.497.270
Cedente 1 R\$ 8.805.228
Cedente 2 R\$ 13.692.042
Proporção Saldo Devedor 39%
Saldo na Conta Centralizadora R\$ 7.782
Saldo Devedor R\$ 5.040.735

RGSD Apurado (%)



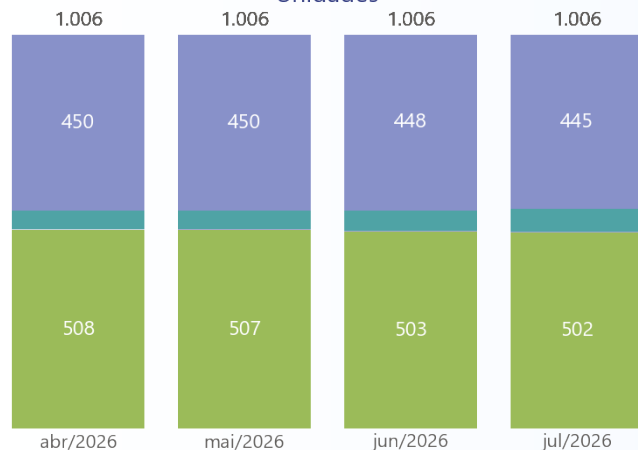
Unidades

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

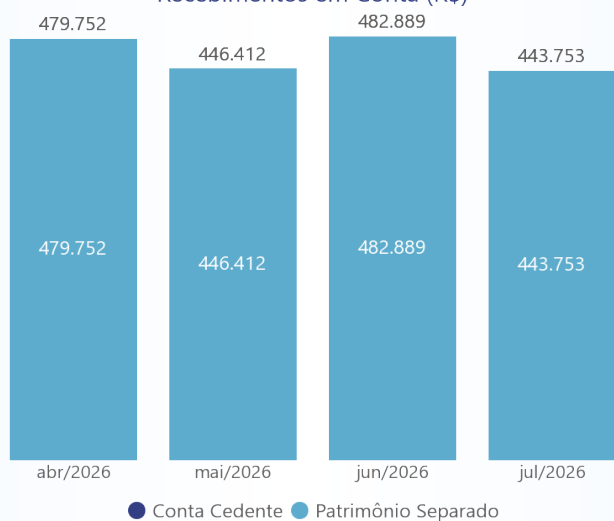
1.006

-
0
0
502
2
0
0
0
57
0
0
445

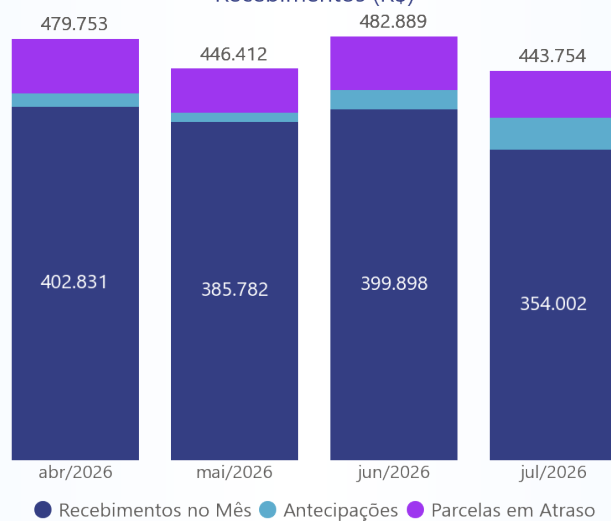
Unidades



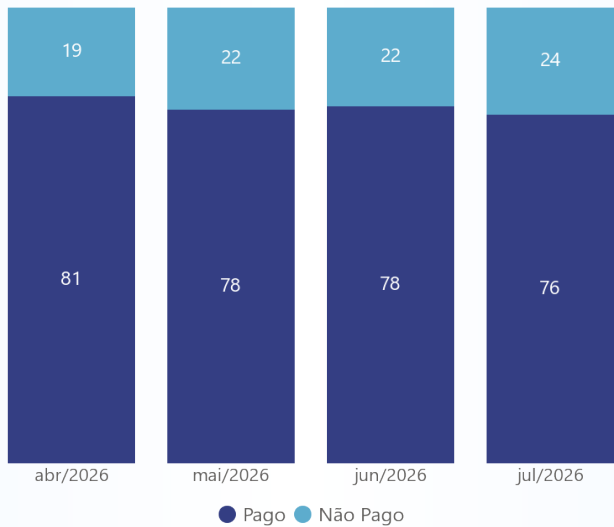
Recebimentos em Conta (R\$)



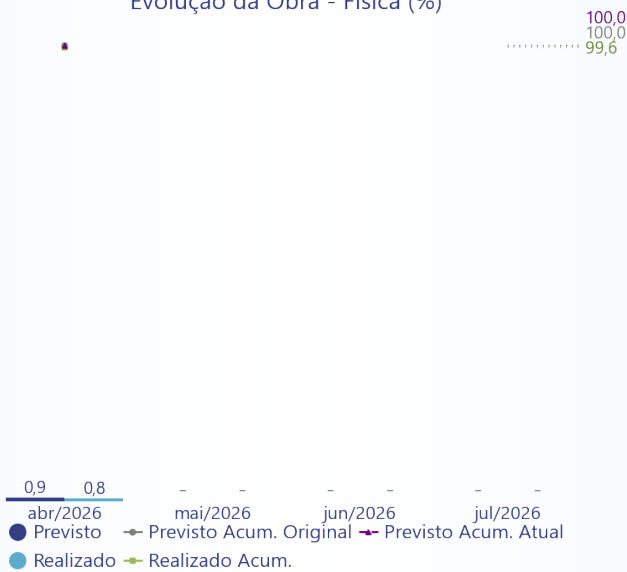
Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)



Evolução da Obra - Física (%)



Vila Aurora

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 38.833.802**

Elegíveis 30.584.610

Inelegíveis 8.249.192

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 24.928.021**

Elegíveis 19.560.060

Inelegíveis 5.367.961

Inadimplência - R\$ **R\$ 536.216**

Elegíveis 214.073

Inelegíveis 322.143

Inadimplência - Contratos **243**

Elegíveis 145

Inelegíveis 98

Negociações - Mês **3**

Distratos 1

Vendas 2

Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	12.437	71,21	32.590	41,78
31 a 60 dias	-	2.448	14,02	25.756	33,02
61 a 90 dias	-	0	0,00	8.878	11,38
91 a 120 dias	-	0	0,00	2.987	3,83
121 a 150 dias	-	0	0,00	3.927	5,03
151 a 180 dias	-	0	0,00	627	0,80
Acima de 180 dias	-	2.581	14,78	3.231	4,14
Total	201.512	17.466	100,00	77.996	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	96.511	18,00	99	40,74
31 a 60 dias	618	0,12	1	0,41
61 a 90 dias	44.283	8,26	24	9,88
91 a 120 dias	72.661	13,55	21	8,64
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	71.927	13,41	19	7,82
181 a 360 dias	250.216	46,66	79	32,51
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	536.216	100,00	243	100,00

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado - Sem Aporte

Apurado

Mínimo

Situação

Variáveis para Cálculo:

Devido Elegível

Cedente 1

Cedente 2

Proporção Fluxo Mensal

Crédito

Aporte

Despesas Recorrentes

Próximo PMT Ordinário - Total

92%

120%

Desenquadrado

R\$ 114.181

R\$ 44.356

R\$ 69.825

61%

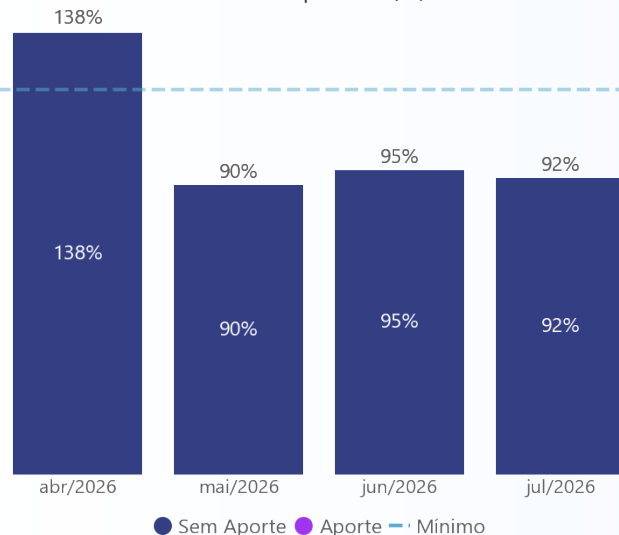
R\$ 195.656

R\$ 0

R\$ 16.172

R\$ 195.423

RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado

Mínimo

Situação

Variáveis para Cálculo:

Créditos Elegíveis (VP)

Cedente 1

Cedente 2

Proporção Saldo Devedor

Saldo na Conta Centralizadora

Saldo Devedor

175%

120%

Enquadrado

R\$ 22.497.270

R\$ 8.805.228

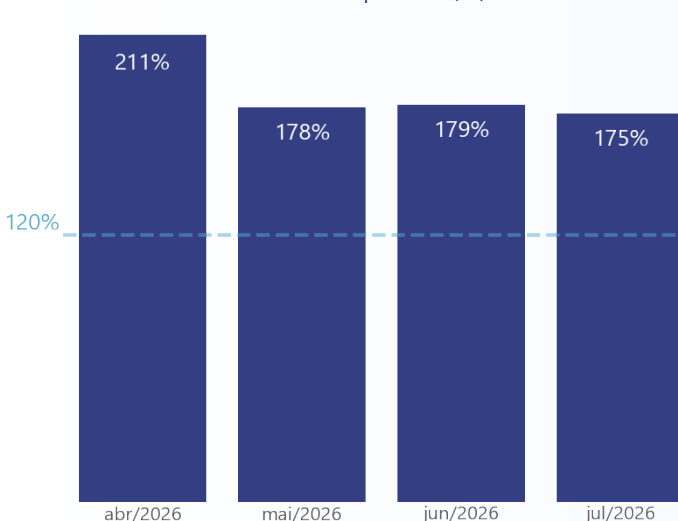
R\$ 13.692.042

61%

R\$ 7.782

R\$ 7.838.292

RGSD Apurado (%)



Unidades

Ativos

Dacionado

Escriturado

Estoque

Fora de Venda

Permutada

Proposta

Quitadas

Reserva

Suspenso

Vendas

513

-

0

0

37

2

0

0

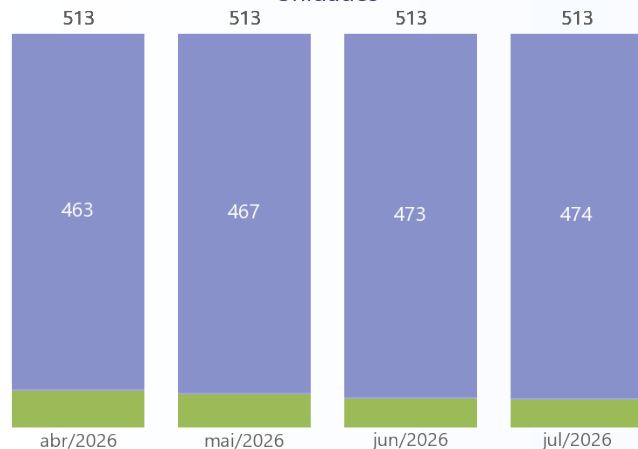
0

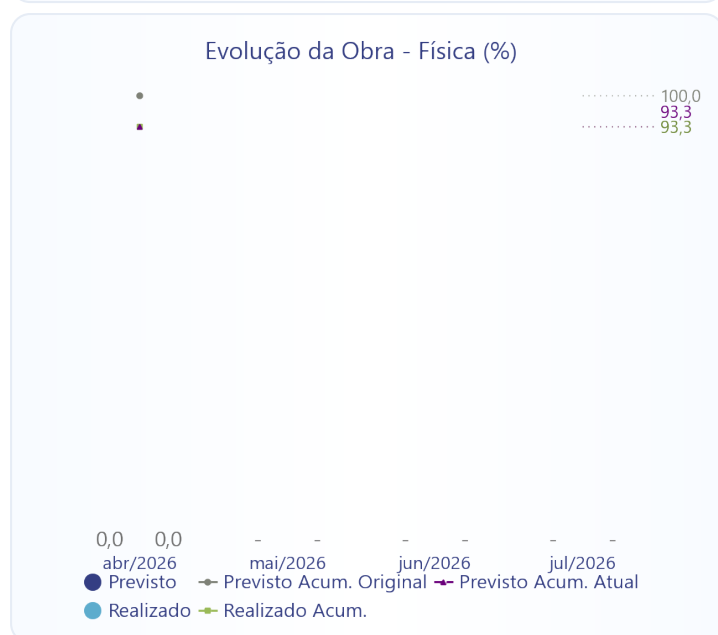
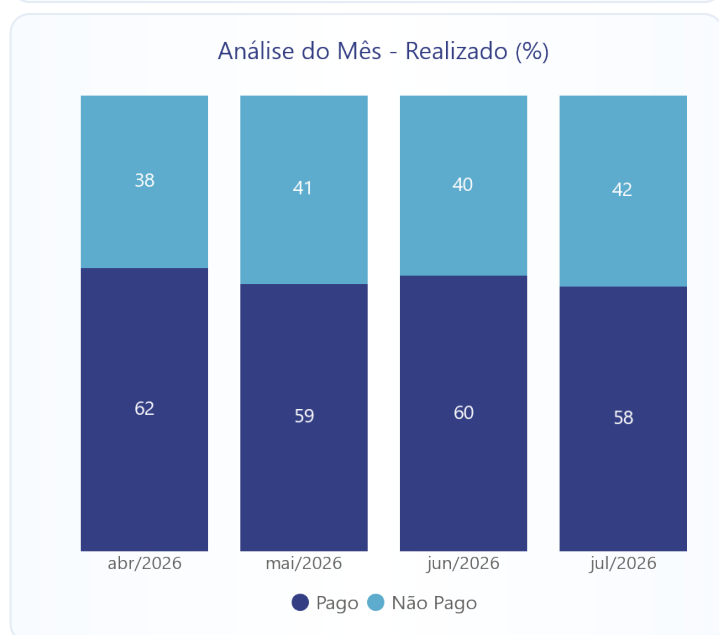
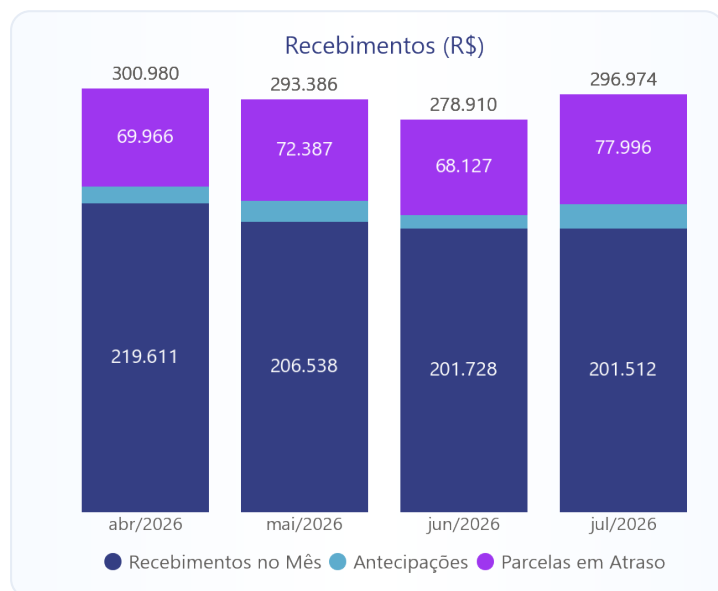
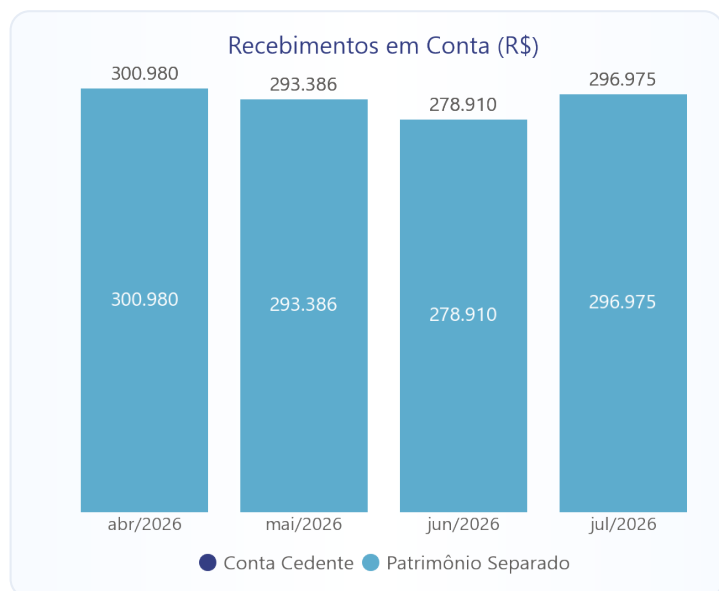
0

0

474

Unidades





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.