

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	27ª Emissão	Indexador	IPCA
Tipo	CRI	Indexador (%)	100,00%
Código IF	24L2414794	Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	12,00%
Data da Emissão	13/12/2024	Atualização Monetária	Sim
Data da 1ª Liquidação	03/06/2025	Carência de Principal	Não
Data de Vencimento	23/12/2036	Carência de Juros	Não
Quantidade Total Emitida	29.000	Regime Fiduciário	Sim
Quantidade Total Integralizada	29.000	Tipo de Oferta	Registro Automático
Valor Total da Oferta	29.000.000	Lastro	CCV
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Pulverizado
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	Fiança	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Despesa	Sim
Segmento(s)	Loteamento	Fundo de Obra	Sim

Pagamento aos Investidores

R\$

Data	23/07/2026
PU	10,21412859
Juros Ordinário	10,21412859
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	296.209,73
Juros Ordinário	296.209,73
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Calendário de Eventos

R\$

Data	23/08/2026
PU	10,57314772
Juros Ordinário	10,57314772
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	306.621,28
Juros Ordinário	306.621,28
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor

R\$

Quantidade	29.000
Preço Unitário	1.079,60079694
Saldo Devedor	31.308.423,11

Fundo de Despesa

R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	171.651
Rendimento (+)	2.070
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	173.721
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

R\$

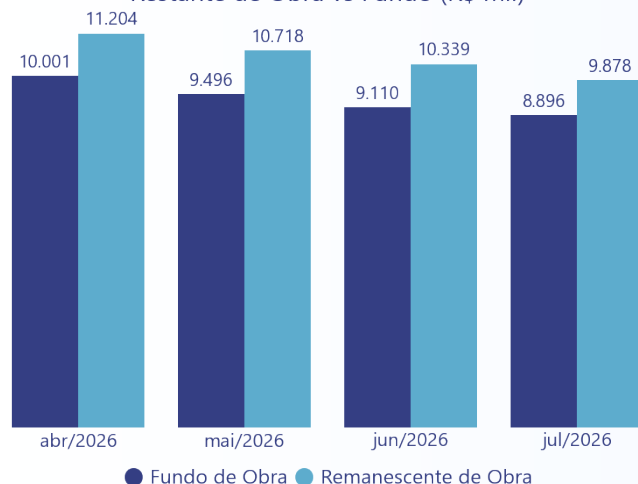
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.170.506
Rendimento (+)	14.115
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.184.620
Saldo Mínimo	909.926
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra - Residencial Joanes Parque

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

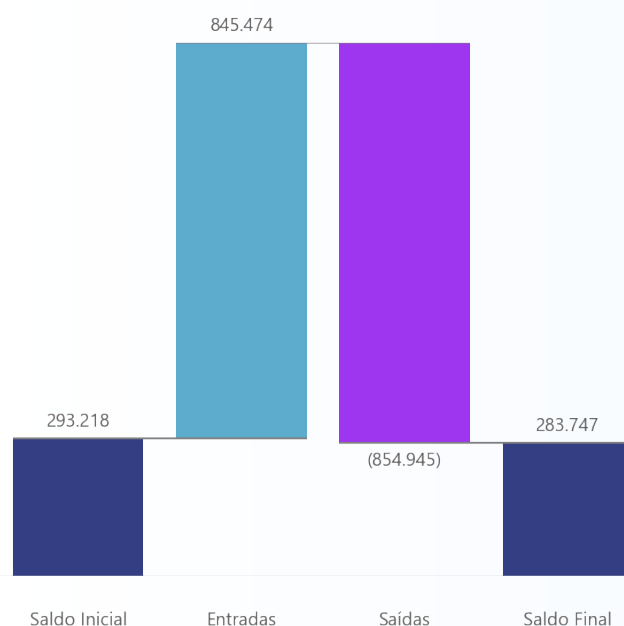
Saldo Inicial	R\$ 9.109.644
Rendimento (+)	106.363
Resgate (-)	(381.006)
Recomposição (+)	61.159
Saldo Final	R\$ 8.896.160
Remanescente de Obra	R\$ 9.877.960

R\$

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Movimentações

Total - Saldo Inicial	R\$ 293.218
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	432.093
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	42
(+) Resgate da Aplicação	413.338
(-) Despesas	(13.505)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(13.505)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(296.210)
(-) Liberação para Obra	(405.449)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(139.782)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	R\$ 283.747

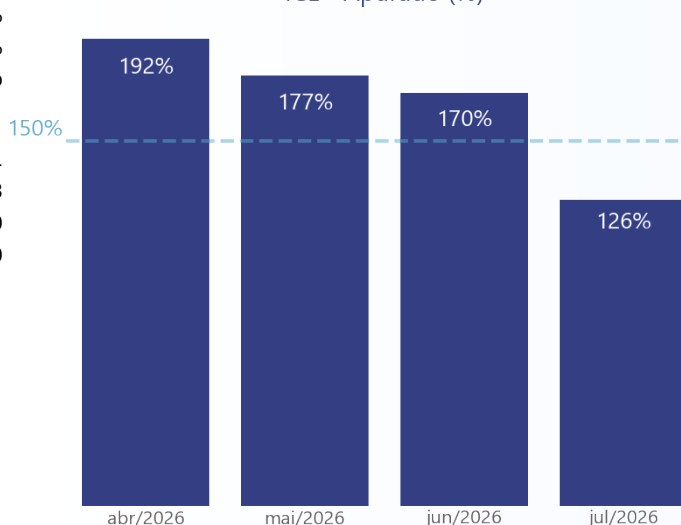
R\$


Índice de Cobertura de Liquidez - ICL

Apurado	126%
Mínimo	150%
Situação	Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP	R\$ 26.715.201
SD CRI	R\$ 31.308.423
Fundo de Reserva	R\$ 1.184.620
Fundo de Obras	R\$ 8.896.160

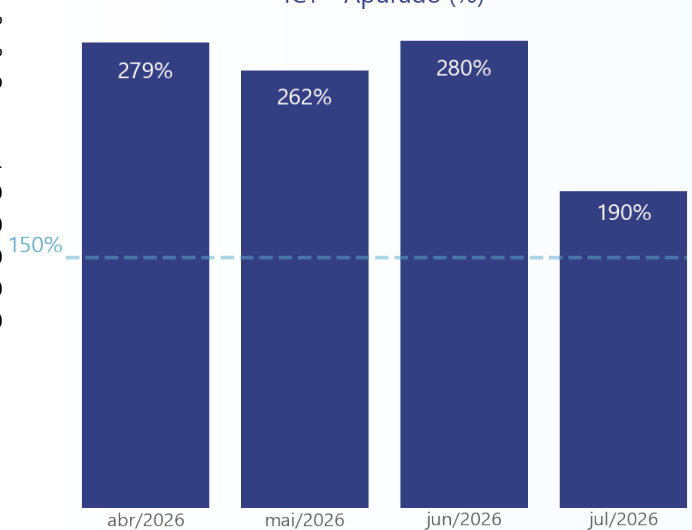
ICL - Apurado (%)


Índice de Cobertura Total - ICT

Apurado 190%
Mínimo 150%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP R\$ 26.715.201
Estoque (50%) R\$ 9.259.359
Preço da Cessão R\$ 29.000.000
Fundo de Reserva R\$ 1.184.620
Fundo de Obras R\$ 8.896.160
Saldo já Amortizado dos CRI R\$ 0

ICT - Apurado (%)

Residencial Joanes Parque

Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 58.507.040

Elegíveis 45.840.385
Inelegíveis 12.666.656

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 34.505.547

Elegíveis 26.715.201
Inelegíveis 7.790.346

Inadimplência - R\$ R\$ 1.150.390

Elegíveis 355.481
Inelegíveis 794.909

Inadimplência - Contratos 217

Elegíveis 116
Inelegíveis 101

Negociações - Mês 11

Distratos 5
Vendas 6
Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	6.987	14,80	56.198	50,19
31 a 60 dias	-	7.746	16,40	31.219	27,88
61 a 90 dias	-	6.777	14,35	16.796	15,00
91 a 120 dias	-	2.947	6,24	4.130	3,69
121 a 150 dias	-	3.060	6,48	583	0,52
151 a 180 dias	-	2.320	4,91	0	0,00
Acima de 180 dias	-	17.387	36,82	3.037	2,71
Total	271.623	47.223	100,00	111.962	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	81.311	7,07	32	14,75
31 a 60 dias	55.099	4,79	30	13,82
61 a 90 dias	219.070	19,04	54	24,88
91 a 120 dias	116.515	10,13	24	11,06
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	137.231	11,93	23	10,60
181 a 360 dias	227.180	19,75	31	14,29
Acima de 360 dias	313.983	27,29	23	10,60
Total	1.150.390	100,00	217	100,00

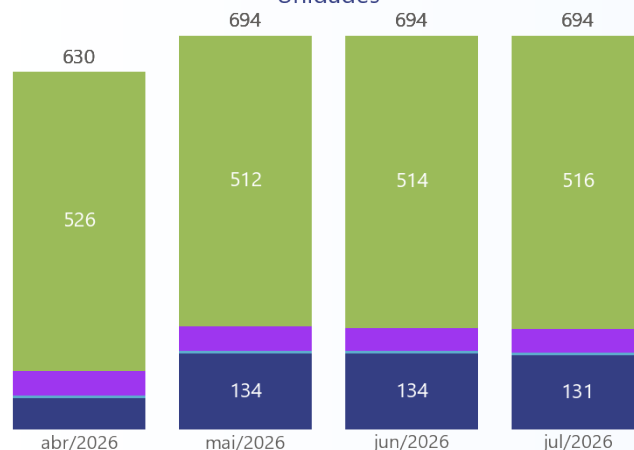
Unidades

- **Estoque**
- **Quitadas**
- **Suspenso**
- **Vendas**

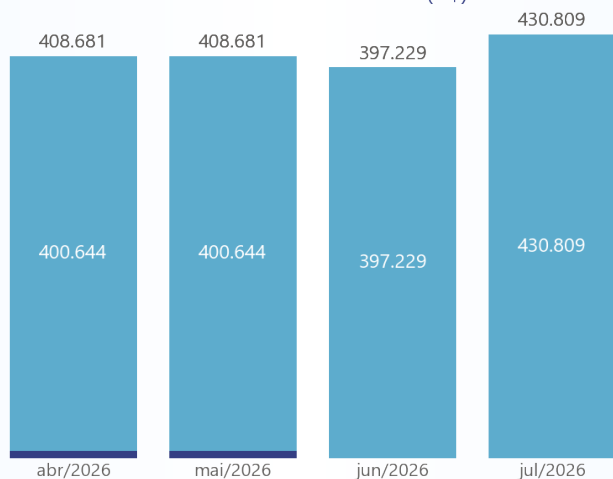
694

131
5
42
516

Unidades

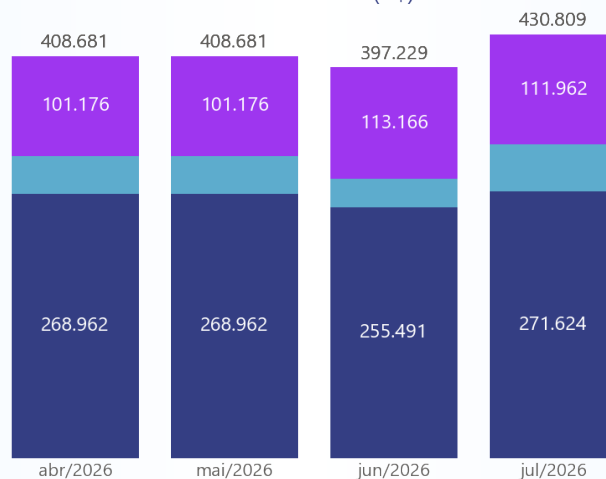


Recebimentos em Conta (R\$)



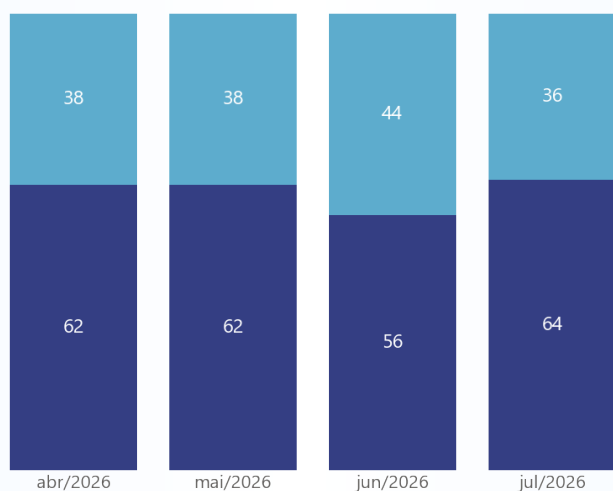
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)



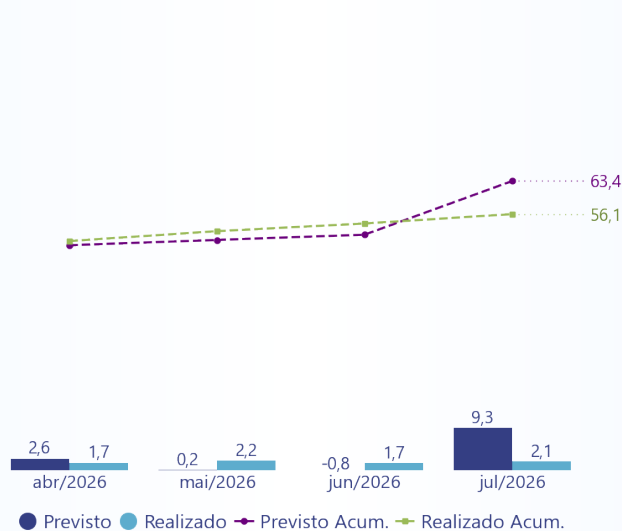
● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)



● Pago ● Não Pago

Evolução da Obra - Física (%)



● Previsto ● Realizado ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.

 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.