

**RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO**
**Setembro de 2025**
**Características Gerais da Emissão**

Número da emissão	4ª Emissão	<b>Assessoria jurídica</b>	NFA
Número da(s) série(s)	Única	<b>Carência de principal</b>	Não
Tipo	CRI	<b>Carência de juros</b>	Não
Data da emissão	14/02/2024	<b>Regime fiduciário</b>	Sim
Data de vencimento	22/07/2037	<b>Tipo de oferta</b>	Registro Automático
Data da 1ª liquidação	22/02/2024	<b>Lastro</b>	Debênture
Quantidade total emitida	94.304	<b>Concentração</b>	Concentrado
Quantidade total integralizada	94.304	<b>Segmento(s)</b>	Imobiliário
Valor total da oferta	94.304.000	<b>Alienação fiduciária de imóvel</b>	Sim
Valor total integralizado	94.304.000	<b>Alienação fiduciária de cotas</b>	Sim
Companhia emissora	Leverage	<b>Aval</b>	Sim
Distribuidor	Leverage	<b>Cessão Fiduciária</b>	Sim
Agente fiduciário	Vórtex DTVM	<b>Fundo de reserva</b>	Sim
Custodiante	Vórtex DTVM	<b>Fundo de despesas recorrentes</b>	Sim
Escriturador e liquidante	Vórtex DTVM	<b>Fundo de despesas extraordinárias</b>	Sim
Público alvo	Investidor Profissional	<b>Fundo de descasamento</b>	Sim
Código IF	24B1573243	<b>Fundo re registro de CCI</b>	Sim
Indexador	IPCA	<b>Fundo de registro de AFI</b>	Sim
Porcentagem do Indexador	100%	<b>Fundo de Obras</b>	Sim
Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)	10,50%	<b>Fundo de razão de garantia</b>	Sim
Correção Monetária	Sim		

**Visão Mensal**

<b>Pagamentos aos Investidores</b>		<b>R\$</b>	
PMT		1.720.403	
Juros Remuneratórios ordinários		685.202	
Amortização ordinária		664.850	
Amortização extraordinária		370.351	

<b>Movimentações</b>		<b>R\$</b>	
Total - Saldo Inicial		940.322	
(+) Liquidação		0	
(+) Recebimento de Cessão		2.307.529	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)		0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)		593.599	
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação		29	
(+) Resgate da Aplicação		1.279.575	
(-) Despesas		(13.755)	
(-) Pagamento do CRI		0	
(-) Liberação para Obra		0	
(-) Repasse para Terrenistas		(821.841)	
(-) Liberação para a Cedente		(500.000)	
(-) Aplicação de recursos		(349.000)	
Total - Saldo Final		3.436.458	
<b>Despesas</b>		<b>R\$</b>	
B3		2.030	
Contabilidade		297	
Impostos		19	
Seresa		135	
Tarifas bancárias		6.740	
Taxa de Gestão		5.548	
Total		13.755	

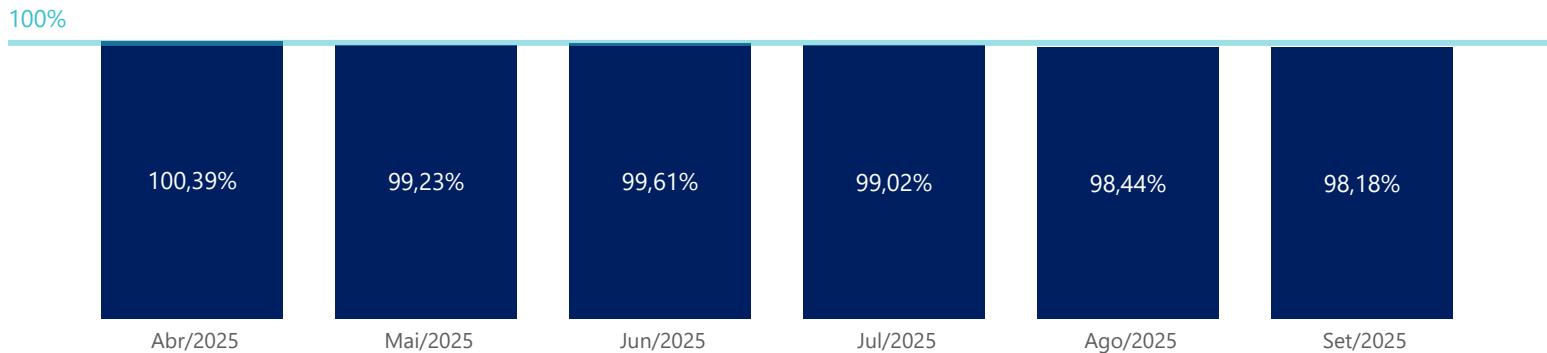
<b>Calendário de Eventos</b>		<b>R\$</b>	
Próximo evento		22/10/2025	
PMT		1.580.861	
Juros Remuneratórios ordinários		708.129	
Amortização ordinária		660.750	
Amortização extraordinária		211.981	

<b>Saldo Devedor</b>		<b>Data - 30/09/2025</b>	
Quantidade em circulação		94.304	
Preço unitário		860,44	
Saldo devedor do CRI		81.142.582,61	
Multa de pré-pagamento <sup>1</sup>		1.622.852	

## CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS CRI LOTE 5

<b>Razão de garantia</b>		<b>Garantia estoque</b>	3.697.114
<b>Valor Mínimo</b>	100%	<b>Quantidade</b>	85
<b>Valor no período apurado</b>	98,18%	<b>Garantia recebíveis</b>	3.697.114
<b>Status</b>	Desenquadrado	<b>Fundo razão de garantia</b>	12.114.631
		<b>Saldo Devedor - Data de Pagamento</b>	80.974.230



<b>Fundo de Razão de Garantia</b>		<b>R\$</b>	<b>Fundo de Despesa</b>		<b>R\$</b>
<b>Saldo inicial</b>		11.968.223	<b>Saldo inicial</b>		317.877
<b>Rendimento (+)</b>		146.408	<b>Rendimento (+)</b>		3.786
<b>Resgate (-)</b>		0	<b>Resgate (-)</b>		(7.221)
<b>Recomposição (+)</b>		0	<b>Recomposição (+)</b>		0
<b>Saldo final</b>		12.114.631	<b>Saldo final</b>		314.443
			<b>Saldo mínimo</b>		200.000
			<b>Situação</b>		Enquadrado

<b>Fundo de Descasamento</b>		<b>R\$</b>	<b>Fundo de Despesas Extraordinárias</b>		<b>R\$</b>
<b>Saldo inicial</b>		568.564	<b>Saldo inicial</b>		41.549
<b>Rendimento (+)</b>		6.955	<b>Rendimento (+)</b>		502
<b>Resgate (-)</b>		0	<b>Resgate (-)</b>		0
<b>Recomposição (+)</b>		0	<b>Recomposição (+)</b>		0
<b>Saldo final</b>		575.520	<b>Saldo final</b>		42.050

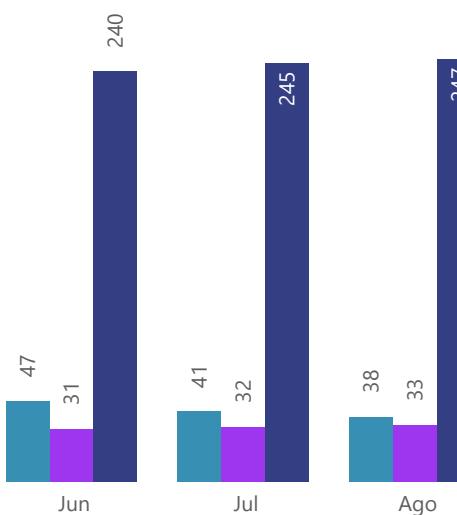
<b>Fundo de Registro CCI</b>		<b>R\$</b>	<b>Fundo de Reserva</b>		<b>R\$</b>
<b>Saldo inicial</b>		838.841	<b>Saldo inicial</b>		1.039.956
<b>Rendimento (+)</b>		5.617	<b>Rendimento (+)</b>		12.304
<b>Resgate (-)</b>		(504.918)	<b>Resgate (-)</b>		0
<b>Recomposição (+)</b>		0	<b>Recomposição (+)</b>		0
<b>Saldo final</b>		339.540	<b>Saldo final</b>		1.052.260
			<b>Saldo mínimo</b>		840.411
			<b>Situação</b>		Enquadrado

### Análise da Carteira

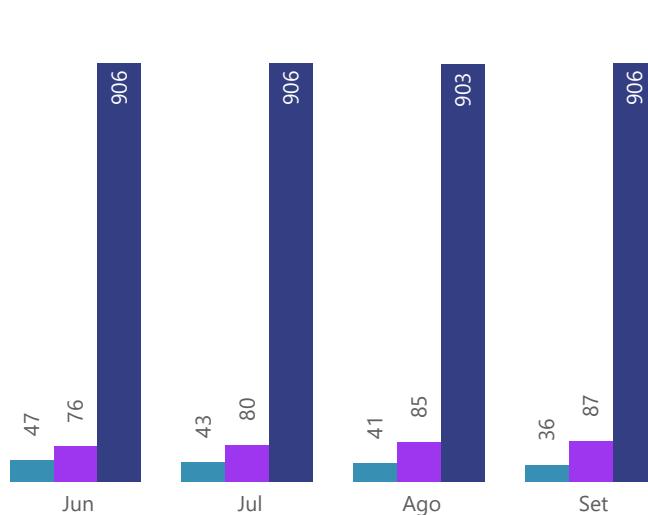
<b>Distratos - mês</b>		<b>6</b>	<b>Vendas - mês</b>		<b>15</b>
<b>Bauru</b>		2	<b>Bauru</b>		6
<b>Cotia</b>		3	<b>Cotia</b>		8
<b>Jaguariúna</b>		1	<b>Jaguariúna</b>		0
<b>Eucaliptos</b>		0	<b>Eucaliptos</b>		1

## CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS CRI LOTE 5

### Unidades - Bauru



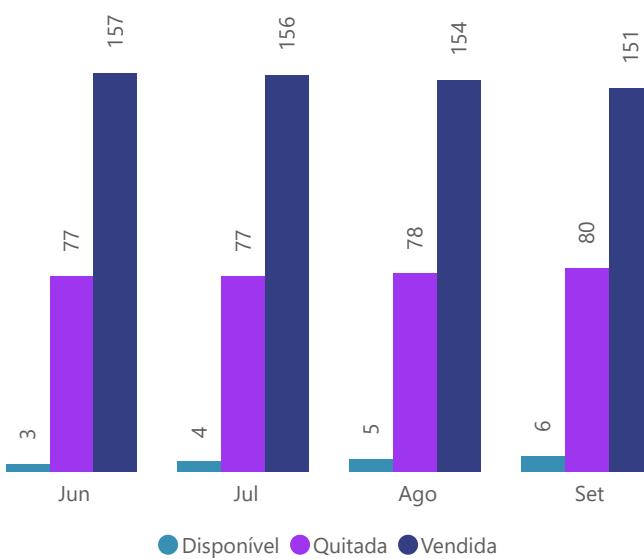
### Unidades - Cotia



● Disponível ● Quitada ● Vendidas

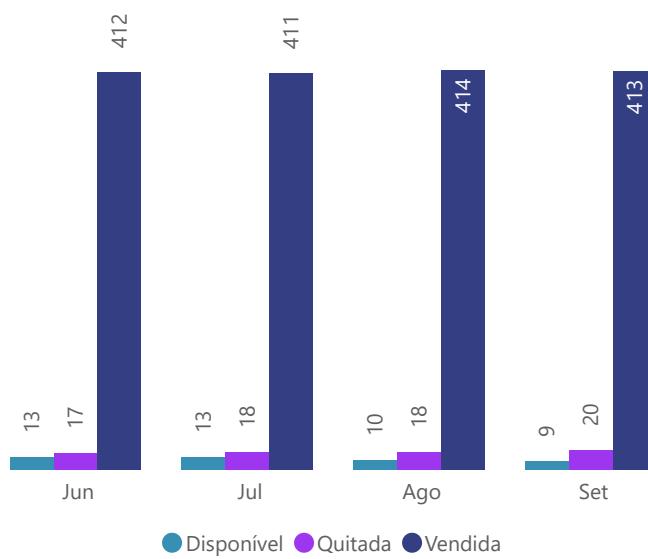
● Disponível ● Quitada ● Vendida

### Unidades - Jaguariúna



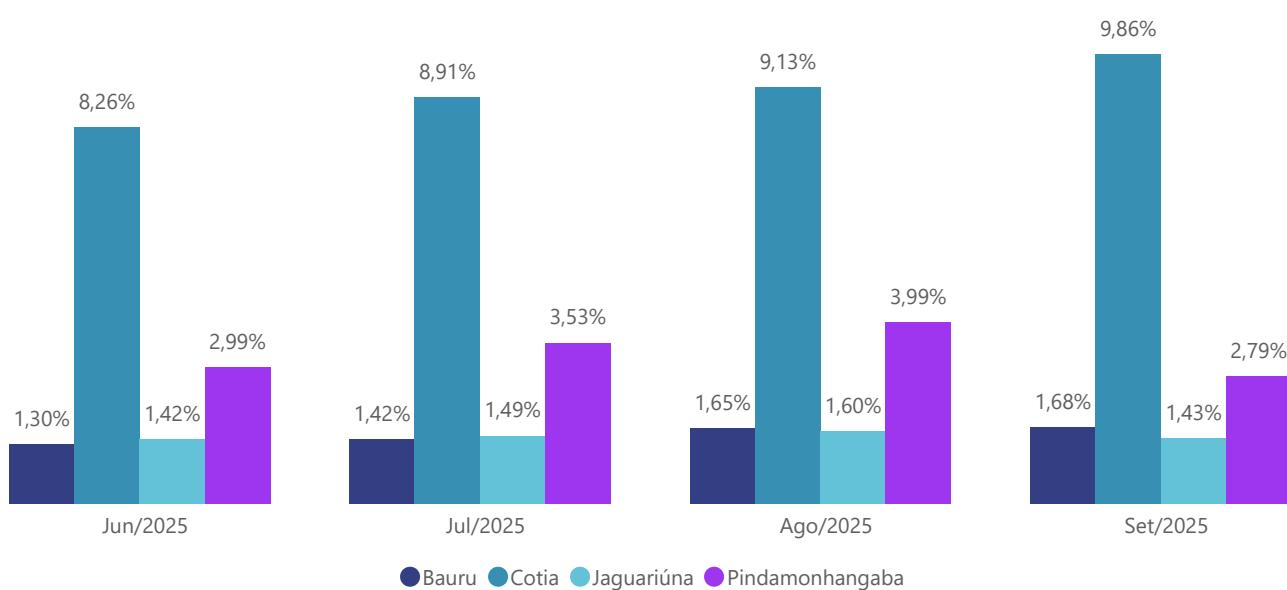
● Disponível ● Quitada ● Vendida

### Unidades - Pindamonhangaba



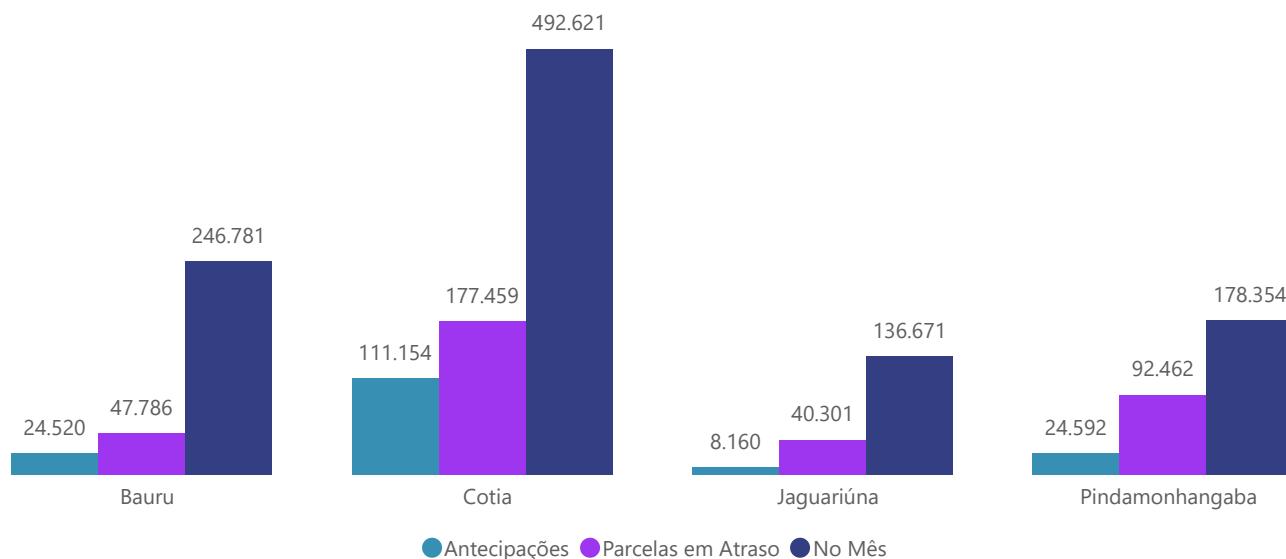
● Disponível ● Quitada ● Vendida

### Inadimplência (%)



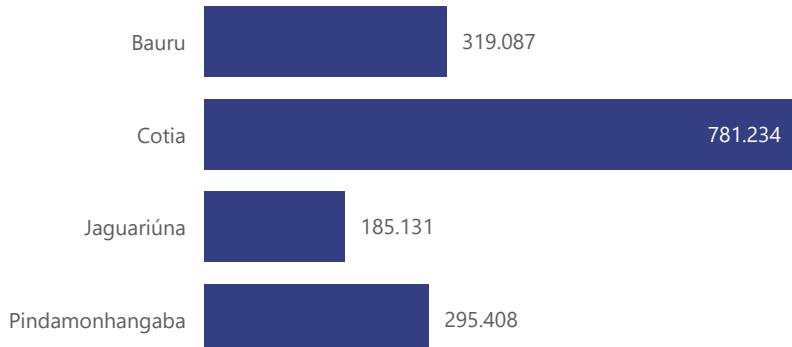
● Bauru ● Cotia ● Jaguariúna ● Pindamonhangaba

## Recebimentos - Por Tipo (R\$)



## Recebimentos - Total (R\$)

R\$ 1.580.860



Parcelas Antecipadas (R\$)	Bauru		Cotia		Jaguariúna		Pindamonhangaba	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
1 a 30 dias	0	0%	4.062	4%	2.573	32%	6.101	25%
31 a 60 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
61 a 90 dias	0	0%	2.693	2%	0	0%	672	3%
91 a 120 dias	0	0%	1.400	1%	0	0%	666	3%
121 a 150 dias	0	0%	1.389	1%	0	0%	0	0%
151 a 180 dias	0	0%	1.378	1%	0	0%	660	3%
Acima de 180 dias	24.520	100%	100.231	90%	5.587	68%	16.493	67%
Total	24.520	100%	111.154	100%	8.160	100%	24.592	100%

Parcelas Recebidas em Atraso (R\$)	Bauru		Cotia		Jaguariúna		Pindamonhangaba	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
1 a 30 dias	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
31 a 60 dias	27.823	58%	121.386	68%	31.225	77%	64.792	70%
61 a 90 dias	8.158	17%	28.614	16%	4.063	10%	12.394	13%
91 a 120 dias	4.329	9%	10.099	6%	0	0%	5.484	6%
121 a 150 dias	5.191	11%	10.057	6%	1.289	3%	2.479	3%
151 a 180 dias	1.063	2%	3.033	2%	1.053	3%	3.701	4%
Acima de 180 dias	1.222	3%	4.271	2%	2.671	7%	3.612	4%
Total	47.786	100%	177.459	100%	40.301	100%	92.462	100%

**Saldo Devedor da Carteira Full - VP**

<b>Elegível</b>	<b>91.201.561</b>
<b>Inelegível</b>	76.423.643

**91.201.561**

 76.423.643  
14.777.917

**Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal (R\$)**

<b>Elegível</b>	<b>139.351.594</b>
<b>Inelegível</b>	117.373.804 21.977.790

**139.351.594**

 117.373.804  
21.977.790

**Saldo Devedor VP - Empreendimento**

<b>Bauru</b>	11.112.597
<b>Cotia</b>	50.592.377
<b>Jaguariúna</b>	10.340.955
<b>Pindamonhangaba</b>	19.155.631

**91.201.561**

 11.112.597  
50.592.377  
10.340.955  
19.155.631

**Saldo Devedor Nominal - Empreendimento (R\$)**

<b>Bauru</b>	<b>139.351.594</b>
<b>Cotia</b>	15.821.926
<b>Jaguariúna</b>	80.472.354
<b>Pindamonhangaba</b>	15.475.097
	27.582.216

**139.351.594**

 15.821.926  
80.472.354  
15.475.097  
27.582.216


**Registro de CCIs<sup>3</sup>**

Empreendimentos	Quantidade total (em 14/02/2024)*	Quantidade total (em 31/09/2025)*	Registradas (em set/2025)	% registrado (base 14/02)**	% registrado (base 30/09/2025)***
	R\$	R\$	R\$	%	%
<b>Bauru</b>	96	97	27	28%	28%
<b>Cotia</b>	706	775	476	67%	61%
<b>Jaguariúna</b>	113	120	83	73%	69%

\*Base de 14/02/2024 após exclusão dos distratos e quitações;

\*\* Para fins de controle da obrigação de registrar 50% dos contratos existentes em 14/02/2024 (Cls. 7.1.1. da Esc. de Emissão de Debêntures) - Prorrogada até 20/02/2025 conf. Assembleia de 23/10/2024;

\*\*\* Para fins de controle da obrigação de registrar 100% dos contratos (Cls. 7.11. da Esc. De Emissão de Debêntures).


**Notas aos Investidores**

1 Prêmio de Pré-Pagamento = Saldo devedor do CRI \* Taxa Prêmio | Taxa Prêmio: 2% até o 24º mês; 1,5% até o 36º mês; 1% a partir do 37º mês.

2 Considerando que a operação iniciou com 92,64% da obra acumulada, no mês de abril foi concluído o restante de 7,36%.

3 Sem dados totais de CCIs para registro no fechamento de maio.