

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Outubro de 2025
Características Gerais da Emissão

Número da emissão	19ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Nota Comercial	
Data da emissão	27/09/2024	Concentrado	
Público alvo	Investidor Profissional	Imobiliário	
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª
Subordinação	Sênior	Mezanino	Subordinada
Código IF	24I2532795	24I2533243	24I2533349
Data da 1ª liquidação	27/12/2024	-	14/10/2024
Data de vencimento	27/09/2029	27/09/2029	27/09/2029
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	12,68%	12,00%	13,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	51.000	3.000	22.000
Quantidade total integralizada	20.037	0	5.415
Valor total da oferta	51.000.000	3.000.000	22.000.000

XY Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores ¹	1ª	2ª	3ª
Data	27/10/2025	-	-
Quantidade	20.037	-	-
PMT	289.465,59	-	-
Juros Ordinários	189.785,78	-	-
Amortização Ordinária	99.679,81	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-
PU	14.446.553,48	-	-
Juros Ordinários	9.471.766,18	-	-
Amortização Ordinária	4.974.787,30	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

Calendário de Eventos ¹	1ª	2ª	3ª
Próximo Evento	27/11/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	20.037	-	-
PMT	308.473,94	-	-
Juros Ordinários	208.816,52	-	-
Amortização Ordinária	99.657,42	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-
PU	15.395.215,62	-	-
Juros Ordinários	10.421.545,94	-	-
Amortização Ordinária	4.973.669,68	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

	1 ^a	2 ^a	3 ^a
Saldo Devedor			
Quantidade em Circulação	20.037	-	5.415
Preço Unitário	992,72422870	-	1.156.74072112
Saldo Devedor do CRI	19.891.215,37	-	6.263.751,01

Movimentações	R\$				
Total - Saldo Inicial	4.591				
(+) Liquidação	0				
(+) Recebimento de Cessão	332.191				
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0				
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0				
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0				
(+) Resgate da Aplicação	255.147				
(-) Despesas	(63.015)				
(-) Pagamento do CRI	(289.466)				
(-) Liberação para Obra	0				
(-) Repasse para Terrenistas	0				
(-) Liberação para a Cedente	0				
(-) Aplicação de recursos	(18.399)				
Total - Saldo Final	221.050	4.591	Saldo inicial	Entradas	Saídas
					Total
					221.050
					-370.880

Despesa	R\$
Agente fiduciário	37.268
Assembleia	9.563
Auditória	1.319
B3	1.815
Contabilidade	282
Impostos	476
Medição de Obra	12.005
Serasa	46
Tarifa Bancária	213
Outros	28
Total	63.015

Fundo de Despesas Recorrentes	R\$
Saldo inicial	248.679
Rendimento (+)	3.157
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	251.836
Saldo mínimo	155.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	204.199

Fundo de Despesas Extraordinárias	R\$
Saldo inicial	41.159
Rendimento (+)	523
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	41.682
Saldo mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	10.981

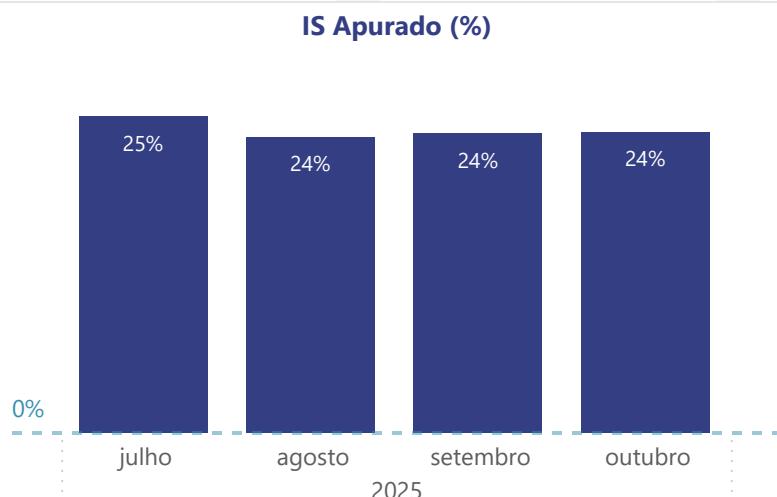
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	231.518
Rendimento (+)	2.939
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	234.457
Saldo mínimo	54.212
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	15.036

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	10
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	10
Remanescente de obra	48.560.491
Valor de constituição	825.117

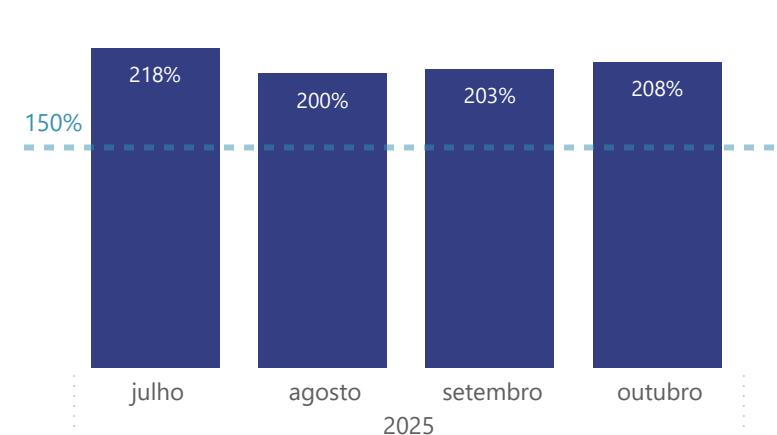
Fundo de Liquidez	R\$
Saldo inicial	1.061.152
Rendimento (+)	12.863
Resgate (-)	(223.258)
Recomposição (+)	0
Saldo final	850.756
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado

Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	24%
IS Mínimo³	0%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Sênior	19.891.215
Saldo Devedor do CRI Mezanino	0
Saldo Devedor do CRI Subordinado	6.263.751


Ribeirão Preto, SP 
Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	208%
RGSD Mínimo	150%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	14.696.710
90% Estoque	38.635.865
Fundo de Reserva	234.457
Fundo de Liquidez	850.756
Saldo Devedor do CRI	26.154.966

RGSD Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

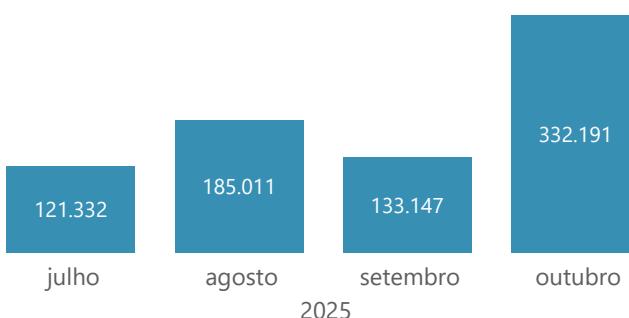
Elegíveis	19.966.287
Inelegíveis	0

R\$ 19.966.287
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	14.696.710
Inelegíveis	0

R\$ 14.696.710
Recebimentos em Conta (R\$)

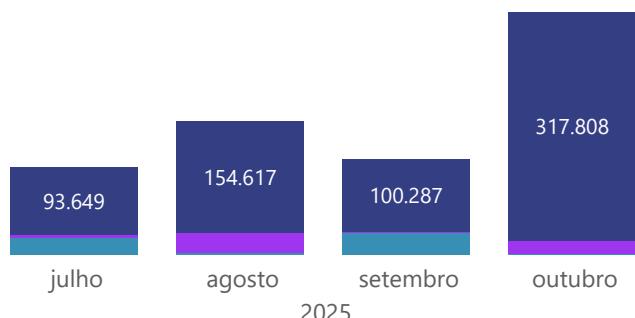
Total - R\$ 332.191



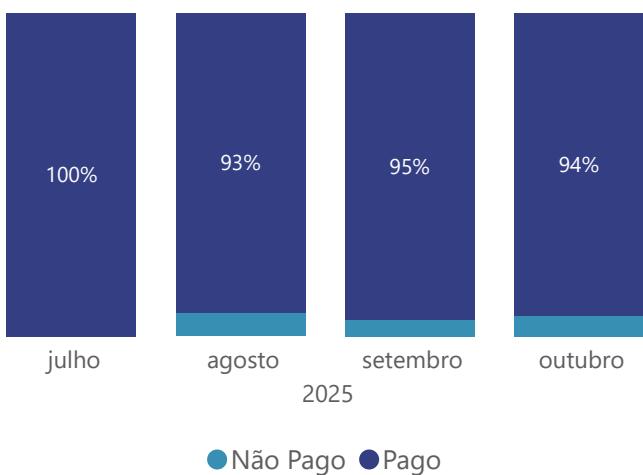
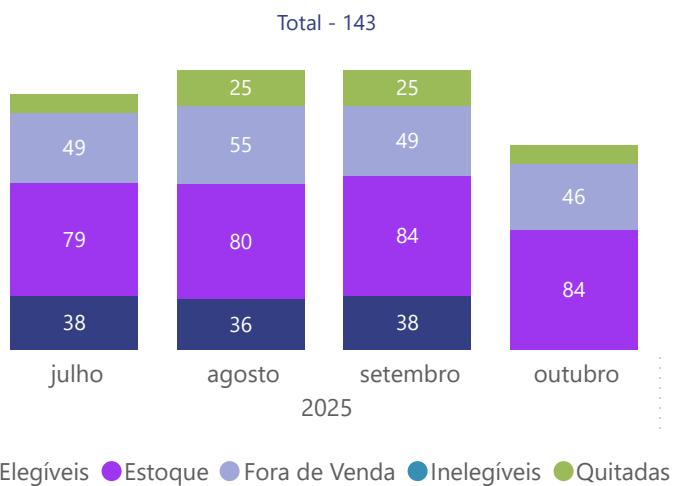
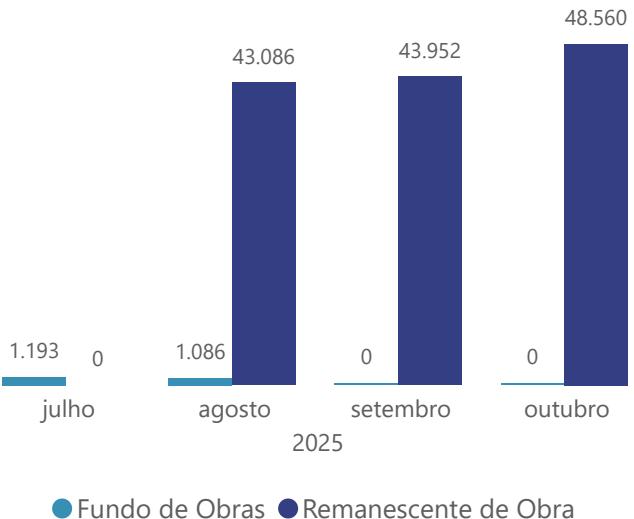
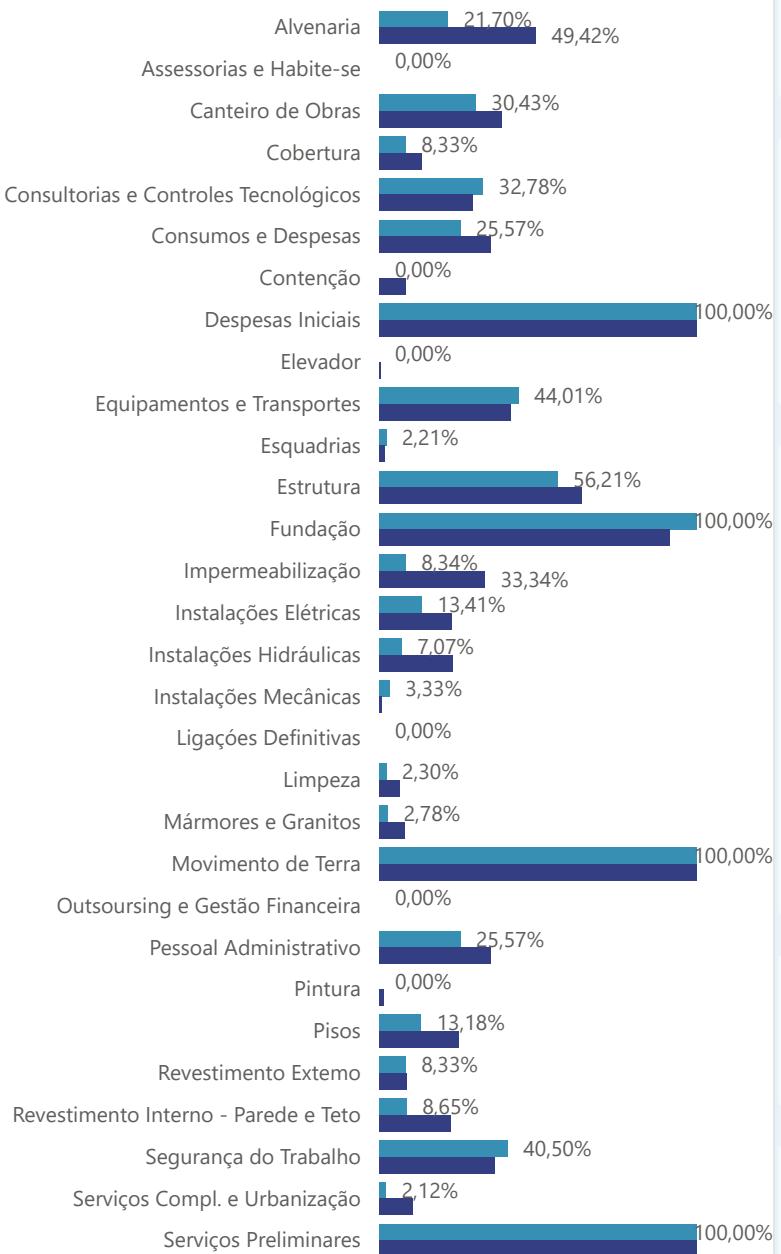
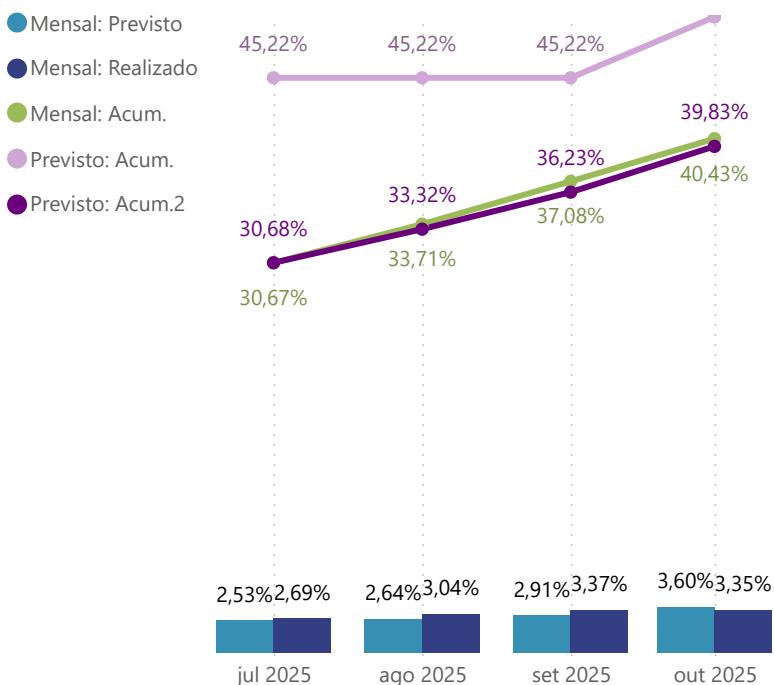
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 337.191



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Evolução da Obra por Etapa (%)

Evolução da Obra (%)⁴


Inadimplência (R\$)	R\$	Residencial Chianti
	%	
1 a 30 dias	36.334	100,00
31 a 60 dias	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00
Total	36.334	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)	36.334	1
Inadimplência - # Contratos	6	1

Negociações	1
Distratós - mês	1
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 partir do oitavo mês, o I.S. mínimo será 20%.

4 Houve revisão do cronograma da obra a partir do mês de maio, conforme indicado pelo agente de medição.