

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Novembro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	19ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	Nota Comercial
Data da emissão	27/09/2024	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	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

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª
Data	27/11/2025	-	-
Quantidade	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	15,39521562	-	-
Juros Ordinários	10,42154594	-	-
Amortização Ordinária	4,97366968	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

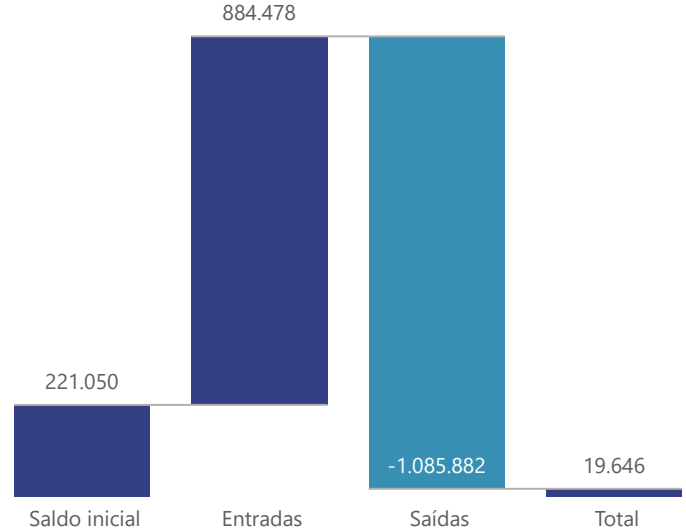
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª
Próximo Evento	29/12/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	20.037	-	-
PMT	297.707,88	-	-
Juros Ordinários	198.459,55	-	-
Amortização Ordinária	99.248,33	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-
PU	14,85790685	-	-
Juros Ordinários	9,90465373	-	-
Amortização Ordinária	4,95325312	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª
Quantidade em Circulação	20.037	-	5.415
Preço Unitário	990,74089487	-	1.160,25442370
Saldo Devedor do CRI	19.851.475,31	-	6.282.777,70

Movimentações

	R\$	
Total - Saldo Inicial	221.050	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	147.741	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	5	
(+) Resgate da Aplicação	736.732	
(-) Despesas	(554.408)	
(-) Pagamento do CRI	(308.474)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de recursos	(223.000)	
Total - Saldo Final	19.646	



Despesa

	R\$
Despesas Extraordinárias	461.057
Despesas Recorrentes	93.351
Total	554.408

Fundo de Despesas Recorrentes

	R\$
Saldo inicial	251.836
Rendimento (+)	2.628
Resgate (-)	(2.578)
Recomposição (+)	0
Saldo final	251.886
Saldo mínimo	155.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	204.199

Fundo de Despesas Extraordinárias

	R\$
Saldo inicial	41.682
Rendimento (+)	435
Resgate (-)	(427)
Recomposição (+)	0
Saldo final	41.690
Saldo mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	10.981

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	234.457
Rendimento (+)	2.446
Resgate (-)	(1.842)
Recomposição (+)	0
Saldo final	235.062
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	0
Valor de constituição	825.117

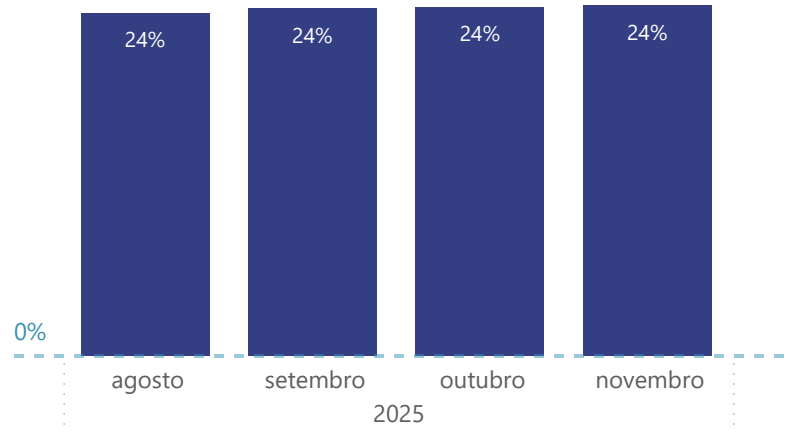
Fundo de Liquidez

	R\$
Saldo inicial	850.756
Rendimento (+)	8.287
Resgate (-)	(542.218)
Recomposição (+)	0
Saldo final	316.826
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado

Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	24%
IS Mínimo ³	0%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Sênior	19.851.475
Saldo Devedor do CRI Mezanino	0
Saldo Devedor do CRI Subordinado	6.282.778

IS Apurado (%)



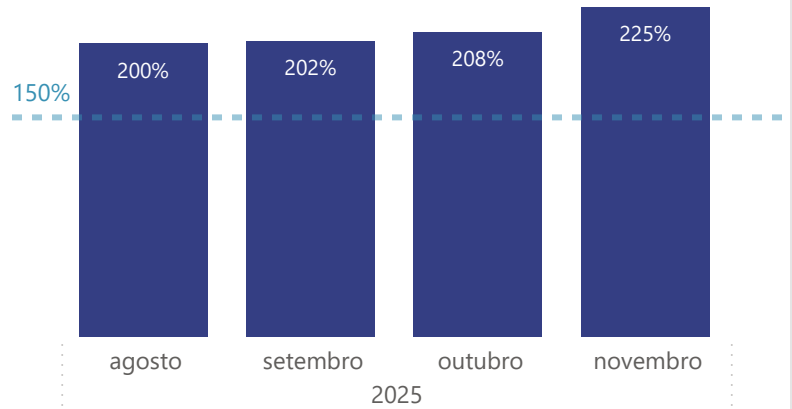
Residencial Chianti

Ribeirão Preto, SP

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	225%
RGSD Mínimo	150%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	15.930.079
90% Estoque	42.637.362
Fundo de Reserva	235.062
Fundo de Liquidez	316.826
Saldo Devedor do CRI	26.134.253

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 19.851.475

Elegíveis	19.851.475
Inelegíveis	0

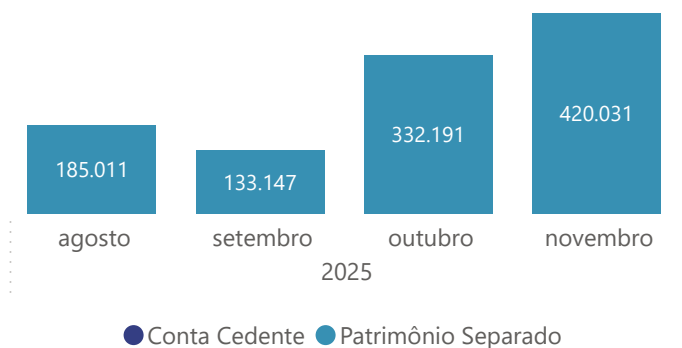
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 15.930.079

Elegíveis	15.930.079
Inelegíveis	0

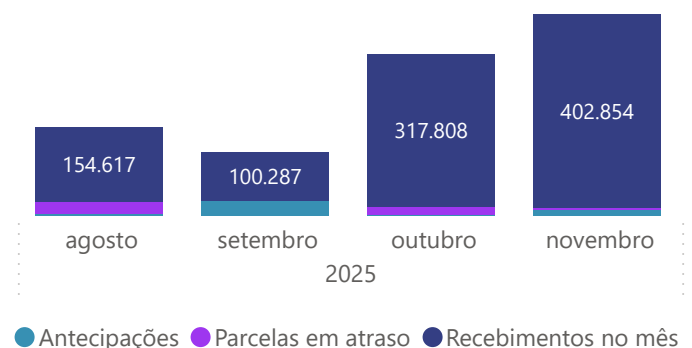
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 420.031

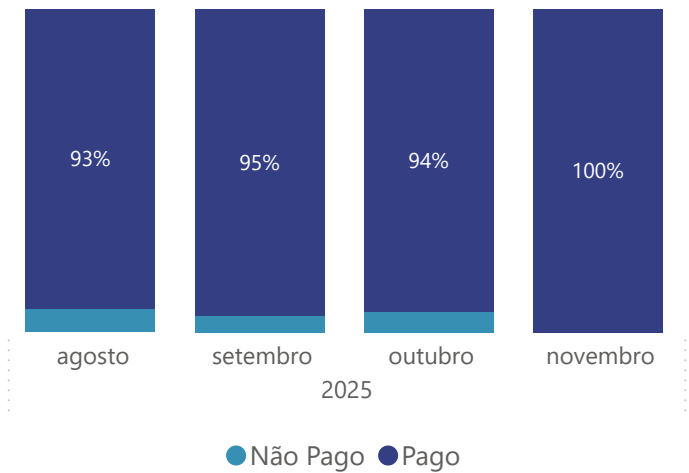


Recebimentos (R\$)

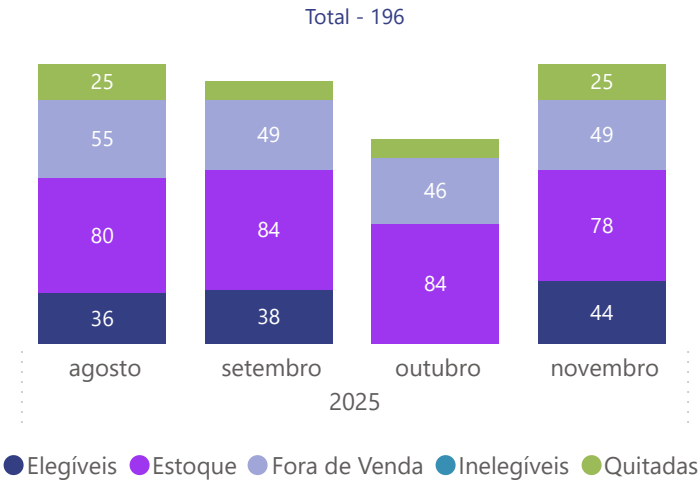
Total - R\$ 420.031



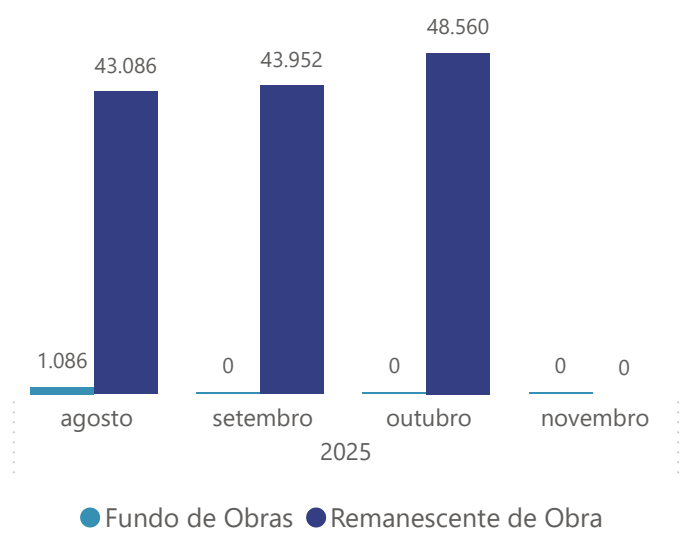
Análise do Mês - Realizado (%)



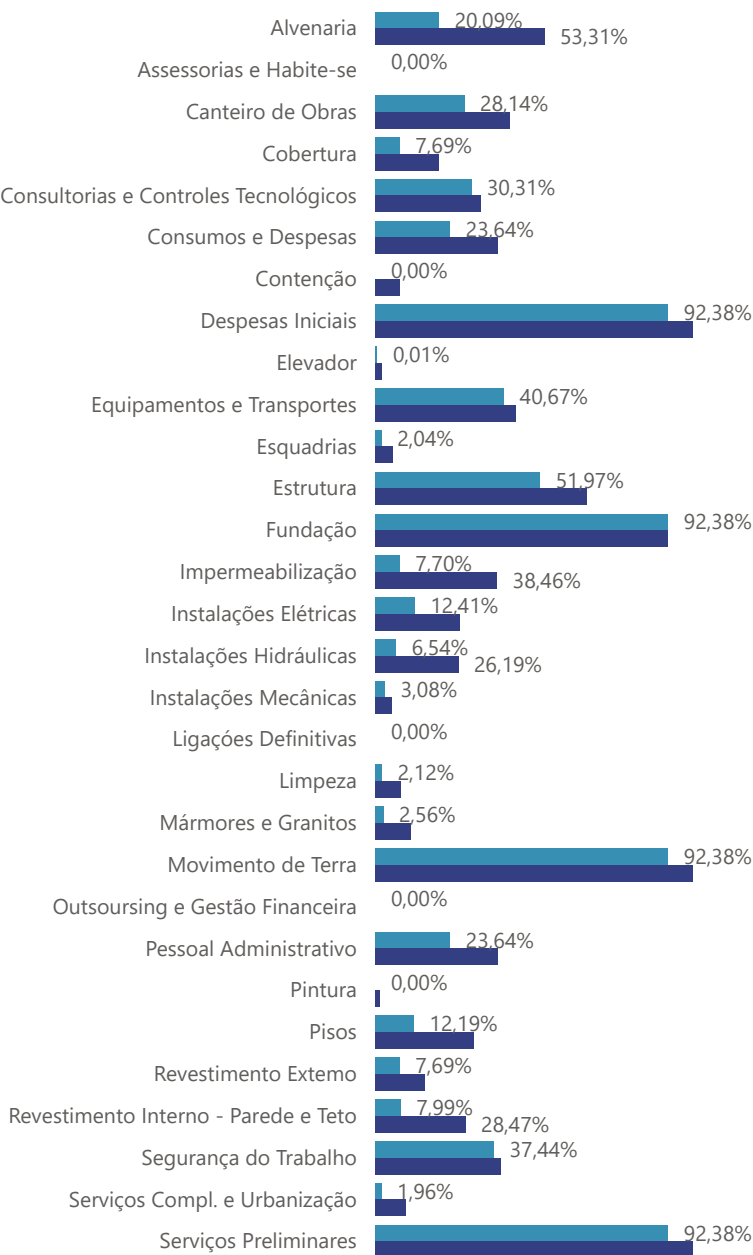
Unidades



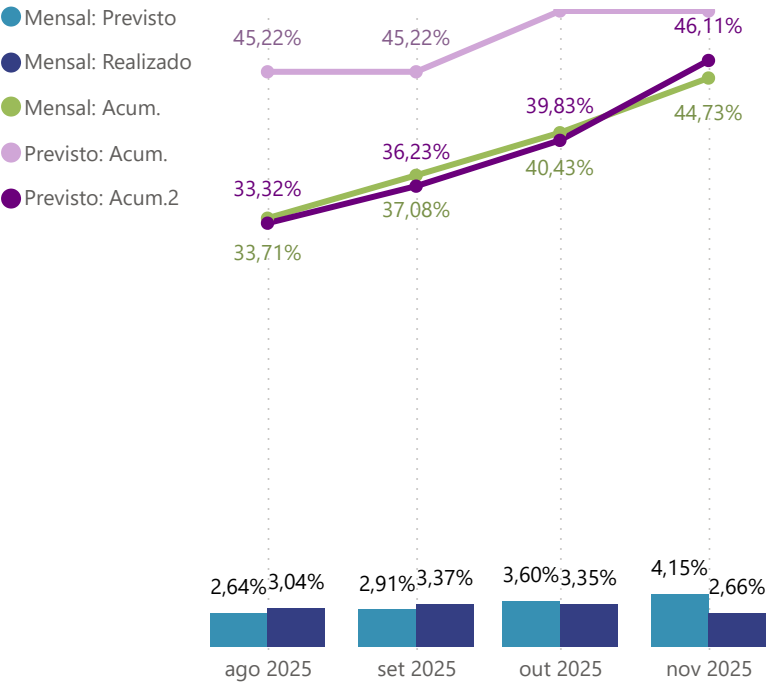
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)⁴



Inadimplência (R\$)	Residencial Chianti	
	R\$	%
1 a 30 dias	75.348	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	75.348	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 75.348
Inadimplência - # Contratos 9

Negociações 12
Distratos - mês 3
Vendas - mês 9

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.