

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Outubro de 2025
Características Gerais da Emissão

Número da emissão	28ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	16/12/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária de direitos creditórios	Sim
Custodiante	Laqus	Fiança	Sim
Escrutador	Laqus	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Não
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Não

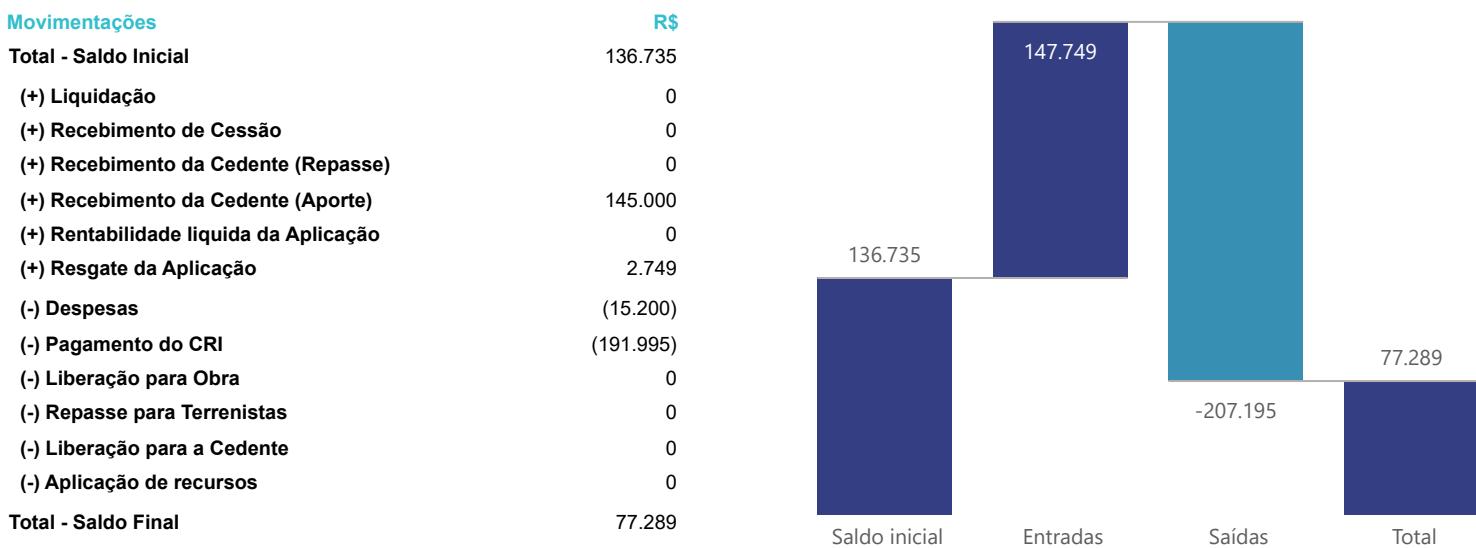
Série	1^a	2^a	3^a	4^a
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24L2429377	24L2431257	24L2432125	24L2473475
Data da 1^a liquidação	24/12/2024	-	-	-
Data de vencimento	20/12/2034	20/12/2034	20/02/2035	20/02/2035
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	11,00%	15,00%	11,00%	15,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Não	Não	Não	Não
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	12.000	4.000	5.925	1.975
Quantidade total integralizada	12.000	0	0	0
Valor total da oferta	12.000.000	4.000.000	5.925.000	1.975.000

☒ Pagamento aos Investidores

	1^a	2^a	3^a	4^a
Pagamento aos Investidores¹				
PMT	191.995	-	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	96.818	-	-	-
Amortização ordinária	74.911	-	-	-
Amortização extraordinária	20.266	-	-	-

	1^a	2^a	3^a	4^a
Calendário de Eventos¹				
Próximo Evento	21/11/2025	-	-	-
PMT	210.040	-	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	111.030	-	-	-
Amortização ordinária	76.221	-	-	-
Amortização extraordinária	22.789	-	-	-

	1^a	2^a	3^a	4^a
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	12.000	-	-	-
Preço Unitário	967,57	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	11.610.786	-	-	-


 Visão Mensal


Despesa	R\$
B3	481
Contabilidade	282
Impostos	505
Serasa	40
Tarifa Bancária	2.707
Taxa de Gestão	11.185
Total	15.200

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	362.058
Rendimento (+)	4.539
Resgate (-)	(2.776)
Recomposição (+)	0
Saldo final	363.821
Saldo mínimo ³	365.002
Situação	Desenquadrado ⁴

Índice de Subordinação - IS

IS do Período Apurado	0%
IS Mínimo	25%
Status	Desenquadrado ²
Saldo Devedor - Sênior	11.610.786
Saldo Devedor - Subordinada	0

Índice de Subordinação - IS (%)


Morada da Baroneza
Razão de Garantia do Fluxo Mensal
RGFM do Período Apurado

237%

RGFM Mínimo

120%

Status

Enquadrado

Variáveis para cálculo:
Créditos Imobiliários

228.844

PMT (Cedente 1)

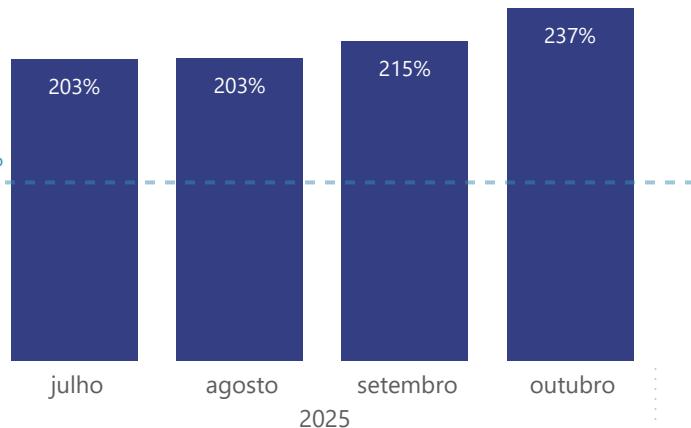
89.455

Despesas Recorrentes (Cedente 1)

7.162

Proporção de fluxo mensal

1%

Razão de Garantia do Fluxo Mensal (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor
RGSD do Período Apurado

233%

RGSD Mínimo

120%

Status

Enquadrado

Variáveis para cálculo:
VP Créditos Elegíveis

12.876.080

Proporção saldo devedor

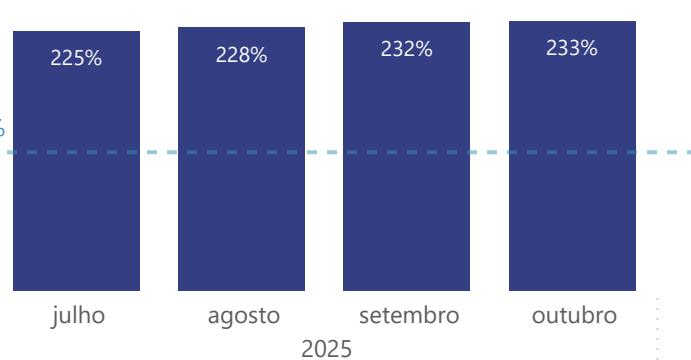
49%

Saldo Devedor do CRI

11.610.786

Fundo de Reserva

363.821

Razão de Garantia do Saldo Devedor (%)

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 21.666.602
Elegíveis

20.330.806

Inelegíveis

1.335.795

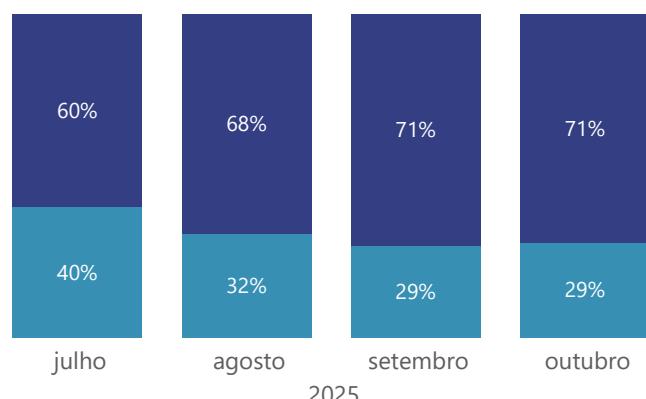
Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 13.725.214
Elegíveis

12.876.080

Inelegíveis

849.134

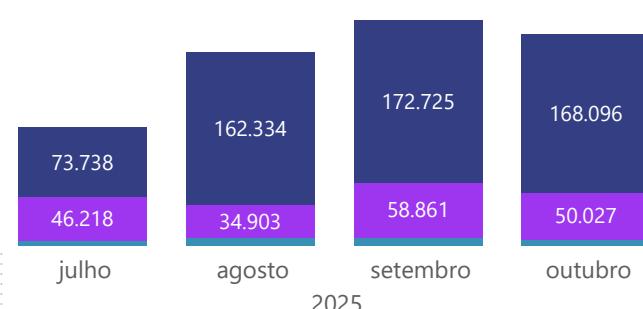
Recebimentos em Conta (R\$)
Total - R\$ 225.078

Inadimplência (%)

● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

● Não Pago ● Pago

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 225.078



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Unidades

Total - 299



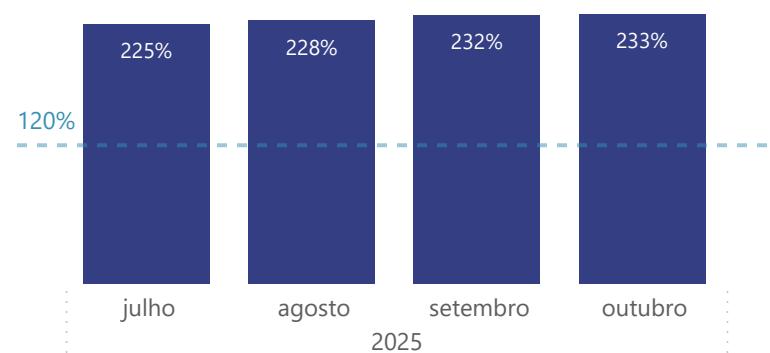
● Estoque ● Quitadas ● Vendidas

Inadimplência Acumulada (R\$)
191.919
Inadimplência - # Contratos
72
Negociações
2
Distratos - mês
1
Vendas - mês
1
Altiplano
Razão de Garantia do Fluxo Mensal (%)
Razão de Garantia do Fluxo Mensal

RGFM do Período Apurado	237%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Créditos Imobiliários + Aporte (Cedente 2)	63.114
PMT (Cedente 2)	24.671
Despesas Recorrentes (Cedente 2)	1.975
Proporção de fluxo mensal	0%


Razão de Garantia do Saldo Devedor (%)
Razão de Garantia do Saldo Devedor

RGSD do Período Apurado	233%
RGSD Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	4.103.508
Proporção saldo devedor	16%
Saldo Devedor do CRI	11.610.786
Fundo de Reserva	363.821



CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRI TGRE 3

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 7.389.193
Elegíveis	6.633.633
Inelegíveis	755.560

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 4.570.679
Elegíveis	4.103.508
Inelegíveis	467.171

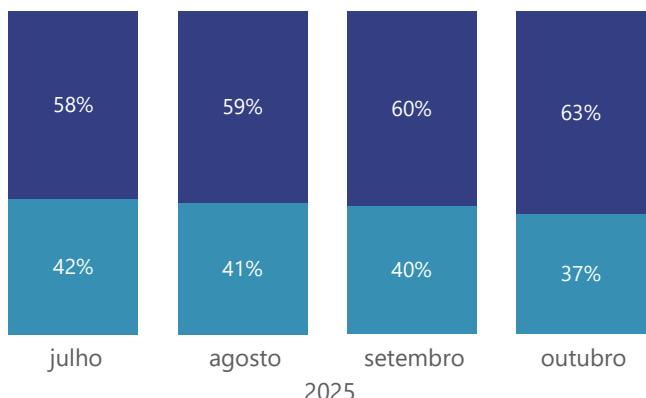
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 68.990



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

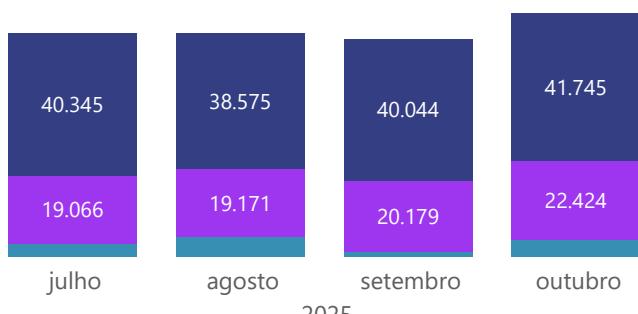
Inadimplência (%)



● Não Pago ● Pago

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 68.990



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Unidades

Total - 378



● Estoque ● Quitadas ● Vendidas

Inadimplência Acumulada (R\$)

79.519

Inadimplência - # Contratos

71

Negociações

4

Distratos - mês

3

Vendas - mês

1

Nova Iaciara
Razão de Garantia do Fluxo Mensal
RGFM do Período Apurado

237%

RGFM Mínimo

120%

Status

Enquadrado

Variáveis para cálculo:
Créditos Imobiliários

116.546

PMT (Cedente 3)

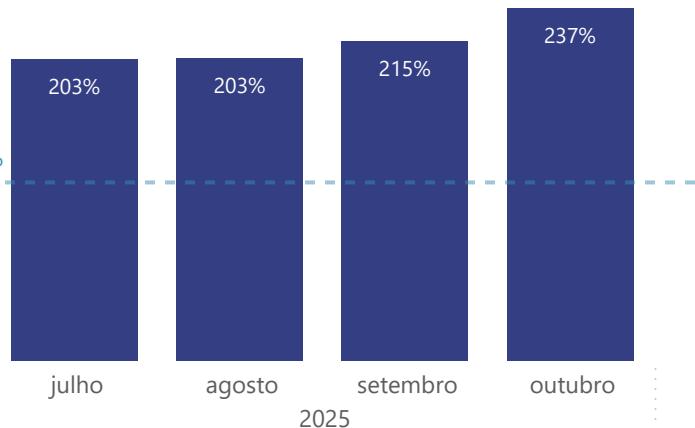
45.558

Despesas Recorrentes (Cedente 3)

3.647

Proporção de fluxo mensal

0%

Razão de Garantia do Fluxo Mensal (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor
RGSD do Período Apurado

233%

RGSD Mínimo

120%

Status

Enquadrado

Variáveis para cálculo:
VP Créditos Elegíveis

9.248.143

Proporção saldo devedor

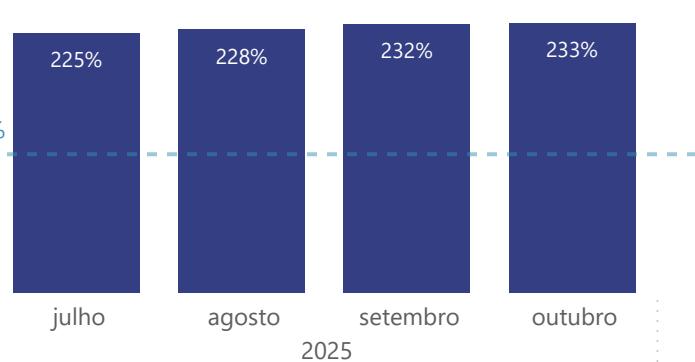
35%

Saldo Devedor do CRI

11.610.786

Fundo de Reserva

363.821

Razão de Garantia do Saldo Devedor (%)

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 16.553.706
Elegíveis

15.584.455

Inelegíveis

969.251

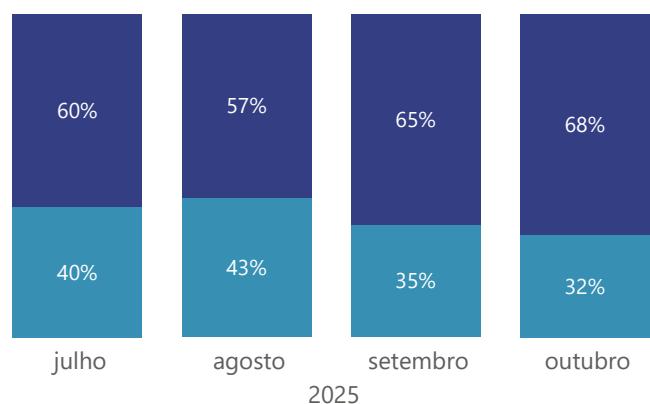
Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 9.838.095
Elegíveis

9.248.143

Inelegíveis

589.951

Recebimentos em Conta (R\$)
Total - R\$ 137.226

Inadimplência (%)

● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

● Não Pago ● Pago

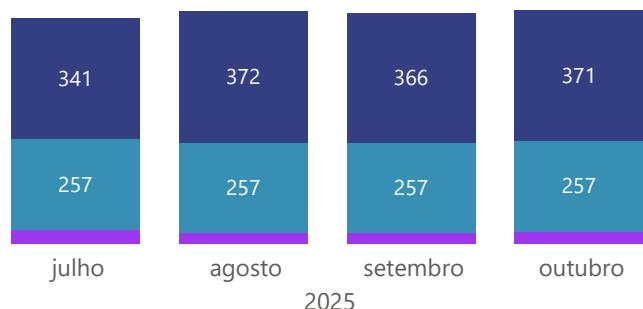
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 137.226


● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Unidades

Total - 664


● Estoque ● Quitadas ● Vendidas

Inadimplência Acumulada (R\$)
Inadimplência - # Contratos
109.864
120
Negociações
Distratos - mês
21
Vendas - mês
13
8
 Notas aos Investidores

 1 Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.

2 Não houve a integralização de séries subordinadas até o fechamento deste relatório.

3 Fundo de reserva é equivalente a, pelo menos, as 2 próximas PMTs.

4 O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.