

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	16ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CFI e Nota Comercial
Data da emissão	24/10/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Aval	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Escriturador e liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Pinheiro Neto	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Não

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Sênior
Código IF	24J4816258	24J4831399
Data da 1ª liquidação	11/12/2024	13/02/2025
Data de vencimento	05/01/2030	05/01/2030
Indexador	CDI	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	4,50%	10,50%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Sim
Carência de principal	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim
Quantidade total emitida	102.000	18.000
Quantidade total integralizada	27.444	17.069
Valor total da oferta	102.000.000	18.000.000

X Pagamento aos Investidores

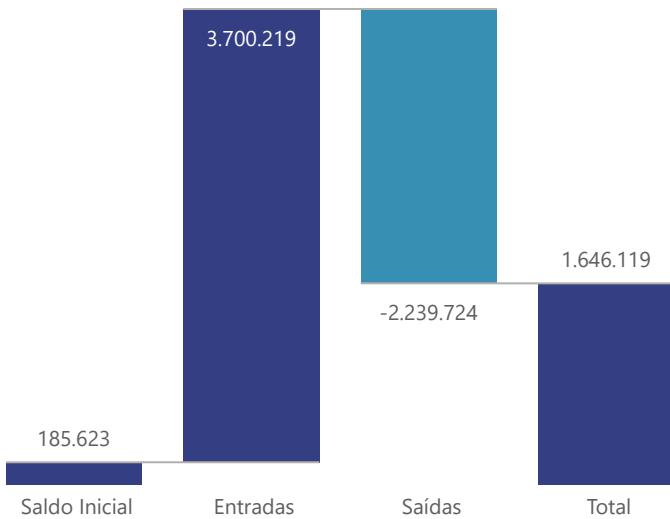
Pagamento aos Investidores ¹	1ª	2ª
Data	05/08/2025	05/08/2025
Quantidade	26.260	16.619
PMT	341.149,88	143.151,89
Juros Ordinários	341.149,88	143.151,89
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00
PU	12,991237	8,613749
Juros Ordinários	12,991237	8,613749
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

Calendário de Eventos ¹	1ª	2ª
Próximo Evento	05/09/2025	05/09/2025
Total Integralizado Previsto	27.444	17.069
PMT	390.771,33	161.513,41
Juros Ordinários	390.771,33	161.513,41
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00
PU	14,238862	9,462382
Juros Ordinários	14,238862	9,462382
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

Saldo Devedor
Quantidade em Circulação
Preço Unitário
Saldo Devedor do CRI

1 ^a	27.444	2 ^a
	856.953.652	17.069
	23.518.236,02	1.040.440.642
		17.759.281,33

Movimentações		R\$
Total - Saldo Inicial		185.623
(+) Liquidação		2.124.690
(+) Recebimento de Cessão		575.195
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)		0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)		0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação		3
(+) Resgate da Aplicação		1.000.332
(-) Despesas		(25.756)
(-) Pagamento do CRI		(496.660)
(-) Liberação para Obra		0
(-) Repasse para Terrenistas		0
(-) Liberação para a Cedente		(637.000)
(-) Aplicação de recursos		(1.080.308)
Total - Saldo Final		1.646.119



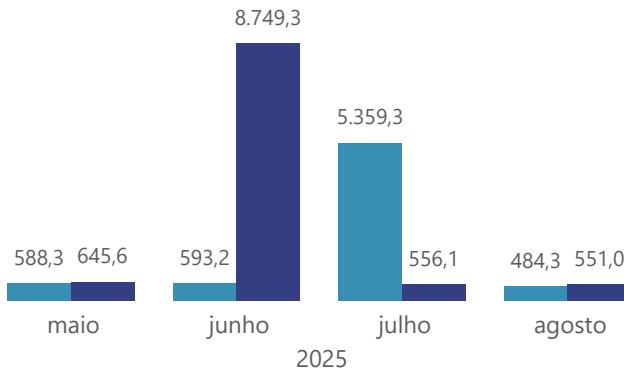
Despesa		R\$
Assembleia		5.755
B3		7.507
Contabilidade		282
Impostos		340
Seguro		3.903
Tarifa Bancária		250
Taxa de Gestão		7.705
Outros		14
Total		25.756

Fundo de Despesa		R\$
Saldo inicial		32.186
Rendimento (+)		372
Resgate (-)		0
Recomposição (+)		0
Saldo final		32.558
Saldo mínimo		50.000
Situação		Desenquadrado ²

Fundo de Reserva		R\$
Saldo inicial		135.841
Rendimento (+)		9.486
Resgate (-)		0
Recomposição (+)		718.955
Saldo final		864.283
Saldo mínimo		828.427
Situação		Enquadrado

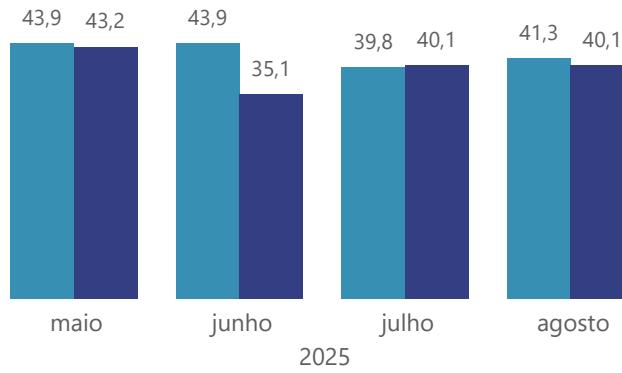
Fundo de Revolvência		R\$
Saldo inicial		0
Rendimento (+)		0
Resgate (-)		0
Recomposição (+)		0
Saldo final		0

Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)



● Pagamentos - CRI ● Recebimentos - Lastros

Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

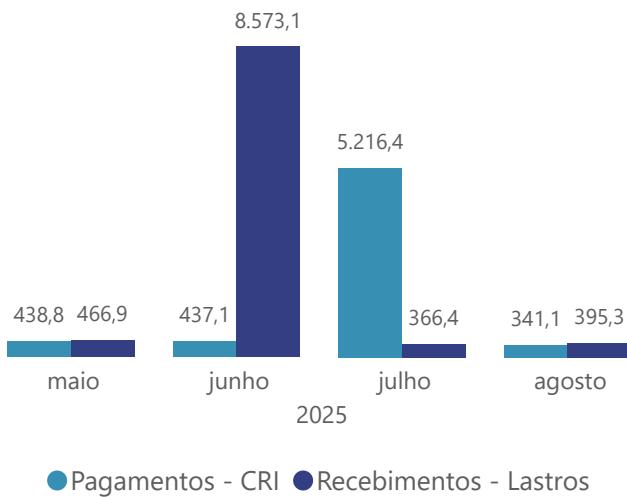


● Saldo Devedor - CRI ● Saldo Devedor - Lastros

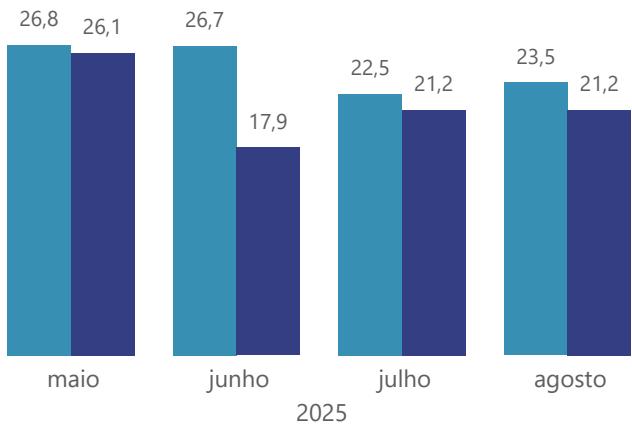
CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - MAKASÍ I

✎ CRI 1ª Série x Lastros CDI

Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)

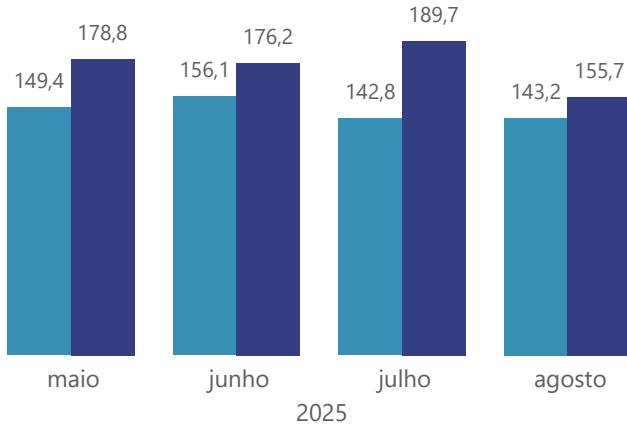


Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

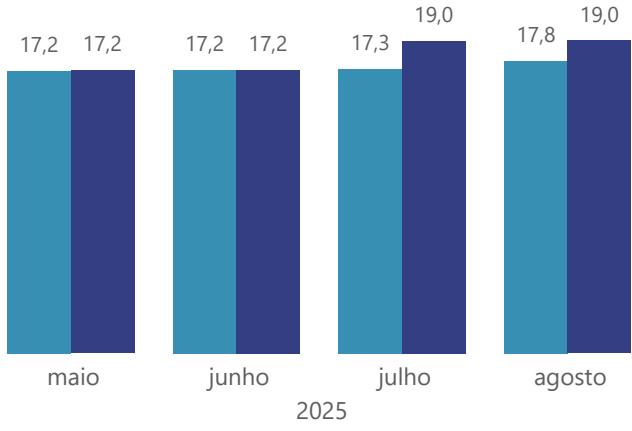


✎ CRI 2ª Série x Lastros IPCA

Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)

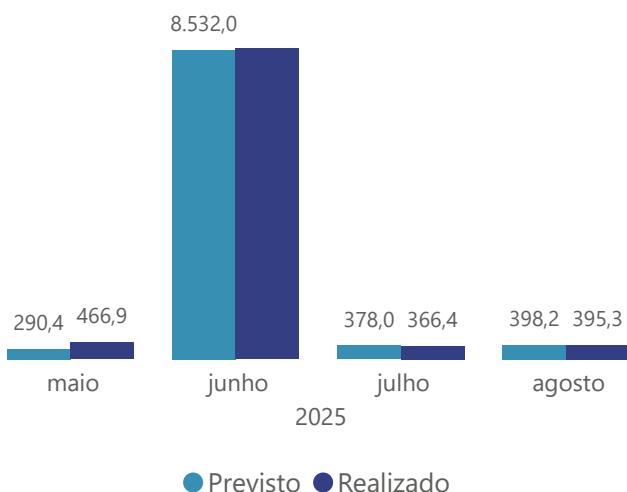


Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

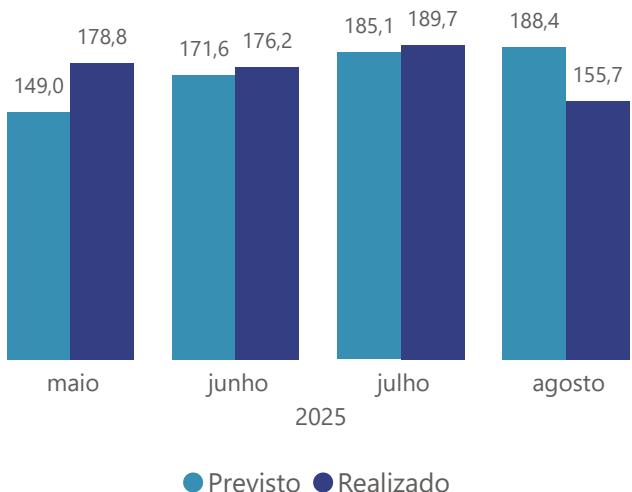


✎ Lastros: Previsto vs Realizado

Lastros CDI (R\$ mil)

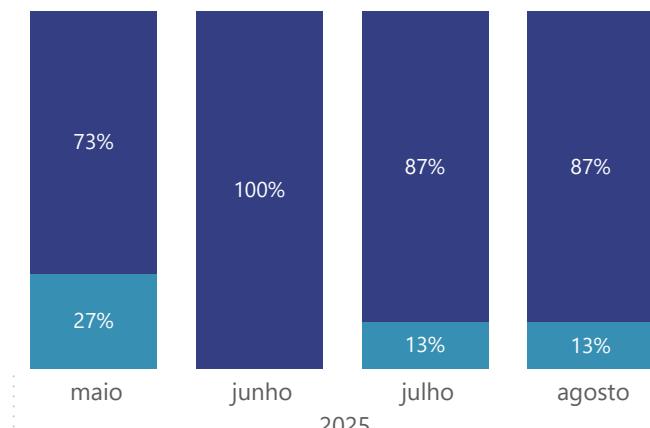


Lastros IPCA (R\$ mil)



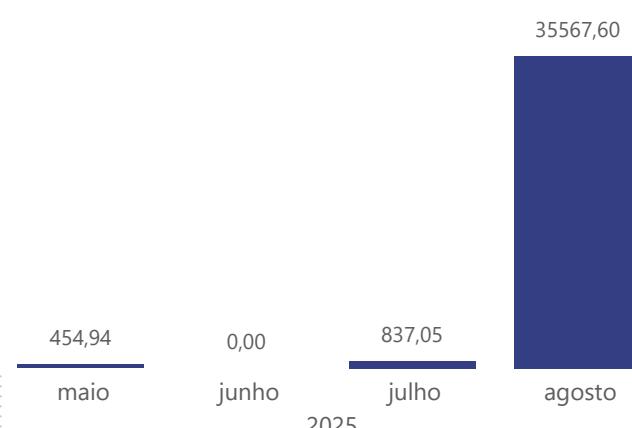

 Inadimplência

Inadimplência (%)



● Não Pago ● Pago

Inadimplência Acumulada (R\$ mil)



● Inadimplência Acumulada

	Cidade	Tipo	Emissão	Vencimento	Indexador	Spread	Saldo Devedor	Próximo Pagamento	Status
Lastro 1	São Paulo - SP	PJ	31/07/2024	29/01/2027	CDI	7,50%	-	-	Adimplente
Lastro 2	Minas Gerais - MG	PJ	06/12/2024	21/06/2026	CDI	8,00%	10.674.760	202.309	Adimplente
Lastro 3	Mogi das Cruzes - SP	PF	13/02/2025	26/01/2045	IPCA	11,00%	621.988	6.355	Adimplente
Lastro 4	Cotia - SP	PF	26/02/2025	21/02/2045	IPCA	11,00%	974.009	9.939	Adimplente
Lastro 5	Campinas - SP	PF	02/04/2025	28/09/2044	IPCA	11,00%	2.415.632	24.172	Inadimplente
Lastro 6	Castanhal - PA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	471.254	4.702	Adimplente
Lastro 7	Foz do Iguaçu - PR	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	990.791	9.874	Inadimplente
Lastro 8	Bom Sucesso - PR	PF	26/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	353.811	3.606	Adimplente
Lastro 9	Porto Velho - RO	PF	02/04/2025	28/11/2044	IPCA	11,00%	1.847.088	18.431	Adimplente
Lastro 10	Serra Negra - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.382.084	14.015	Adimplente
Lastro 11	Jundiaí - SP	PF	21/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	2.859.241	29.140	Adimplente
Lastro 12	Joanópolis - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.140.726	11.431	Inadimplente
Lastro 13	Mogi Mirim - SP	PF	02/04/2025	26/10/2044	IPCA	11,00%	1.347.314	13.463	Adimplente
Lastro 14	Balsas - MA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	868.105	8.651	Adimplente
Lastro 15	Porto Alegre - RS	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	8,00%	2.359.447	44.793	Adimplente
Lastro 16	Curitiba - PR	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	7,50%	785.500	13.921	Adimplente
Lastro 17	Imbituba - SC	PJ	02/04/2025	27/03/2026	CDI	8,00%	3.432.636	62.178	Adimplente
Lastro 18	Rifaina - SP	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	1.515.303	15.404	Adimplente
Lastro 19	Cabedelo - PB	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	479.542	4.875	Adimplente
Lastro 20	Balneário Camboriú - SC	PJ	05/05/2025	21/05/2027	CDI	8,76%	1.043.870	20.394	Adimplente
Lastro 21	Itapema - SC	PJ	21/02/2025	21/10/2027	CDI	7,50%	1.721.125	31.861	Adimplente
Lastro 22	Mogi Mirim - SP	PF	08/07/2025	21/04/2027	CDI	8,00%	1.134.158	21.458	Adimplente
Lastro 23	Mogi Mirim - SP	PF	11/07/2025	21/06/2045	IPCA	11,00%	1.723.444	17.499	Adimplente

Quantidade de Lastros por UF


 Notas aos Investidores

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

² O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
