

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

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

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Subordinação</b>	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior
<b>Código IF</b>	24J4816258	24J4831399	25F2012163	25F2013653
<b>Data da 1ª liquidação</b>	11/12/2024	13/02/2025	17/10/2025	10/07/2025
<b>Data de vencimento</b>	05/01/2030	05/01/2030	05/02/2030	05/02/2030
<b>Indexador</b>	CDI	IPCA	CDI	IPCA
<b>Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)</b>	4,50%	10,50%	4,50%	10,50%
<b>Atualização Monetária</b>	Não Aplicável	Sim	Não Aplicável	Sim
<b>Carência de principal</b>	Sim	Sim	Sim	Sim
<b>Carência de juros</b>	Sim	Sim	Sim	Sim
<b>Quantidade total emitida</b>	102.000	18.000	78.000	42.000
<b>Quantidade total integralizada</b>	27.444	17.069	0	7.246
<b>Valor total da oferta</b>	102.000.000	18.000.000	78.000.000	42.000.000

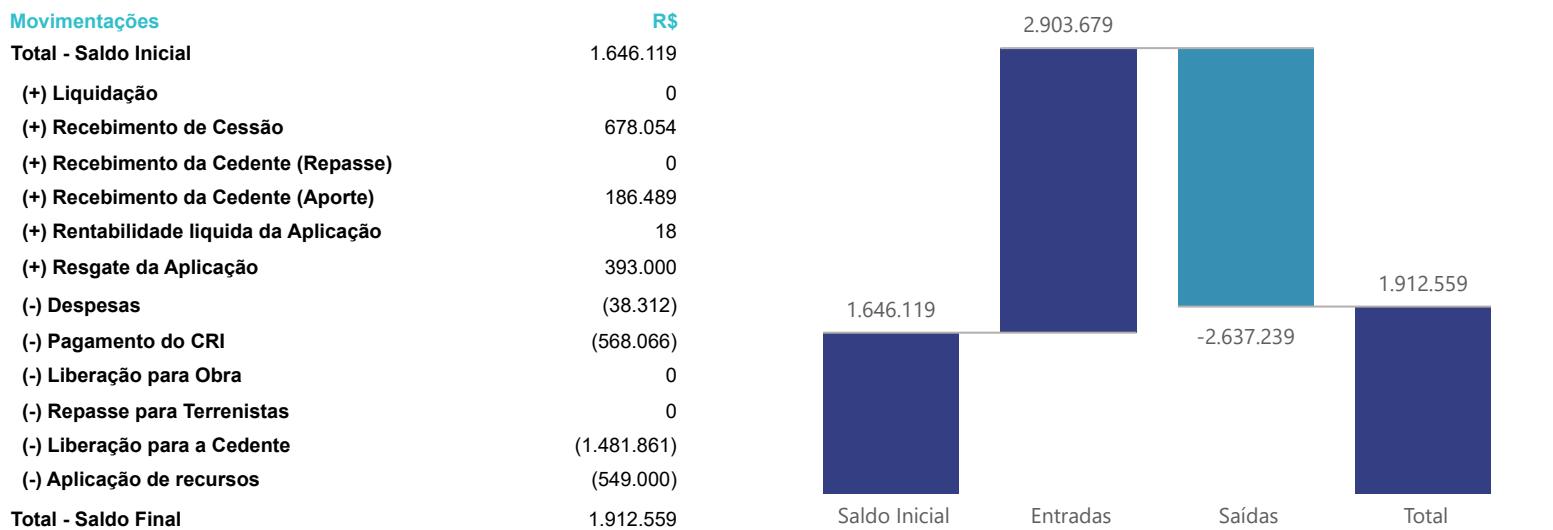
**☒ Pagamento aos Investidores**

<b>Pagamento aos Investidores<sup>1</sup></b>	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Data</b>	05/09/2025	05/09/2025	-	05/09/2025
<b>Quantidade</b>	27.444	17.069	-	1.716
<b>PMT</b>	390.771,33	161.513,41	-	15.780,91
<b>Juros Ordinários</b>	390.771,33	161.513,41	-	15.780,91
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00	0,00	-	0,00
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	0,00	-	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00	0,00	-	0,00
<b>PU</b>	14,238862	9,462382	-	9,196333
<b>Juros Ordinários</b>	14,238862	9,462382	-	9,196333
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00	0,00	-	0,00
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	0,00	-	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00	0,00	-	0,00

<b>Calendário de Eventos<sup>1</sup></b>	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Próximo Evento</b>	06/10/2025	06/10/2025	05/11/2025	06/10/2025
<b>Total Integralizado Previsto</b>	27.444	17.069	1	7.246
<b>PMT</b>	356.531,50	147.248,02	9,48	60.818,01
<b>Juros Ordinários</b>	356.531,50	147.248,02	9,48	60.818,01
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>PU</b>	12,991237	8,626634	9,480429	8,393322
<b>Juros Ordinários</b>	12,991237	8,626634	9,480429	8,393322
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00	0,00	0,00	0,00

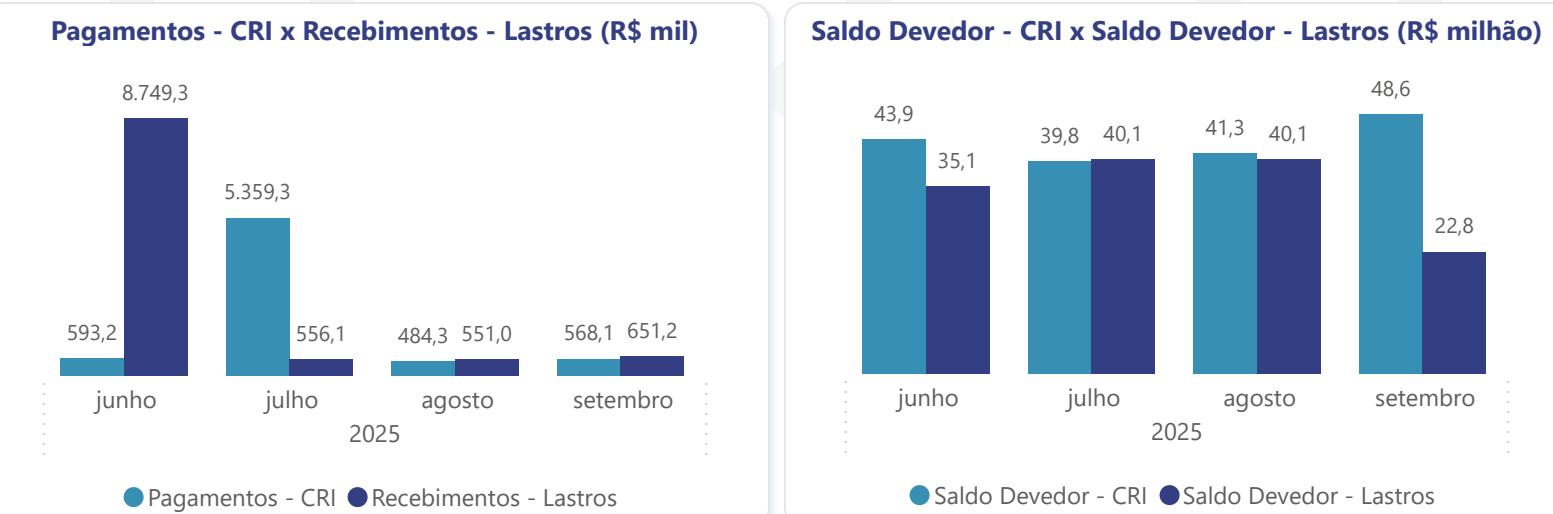
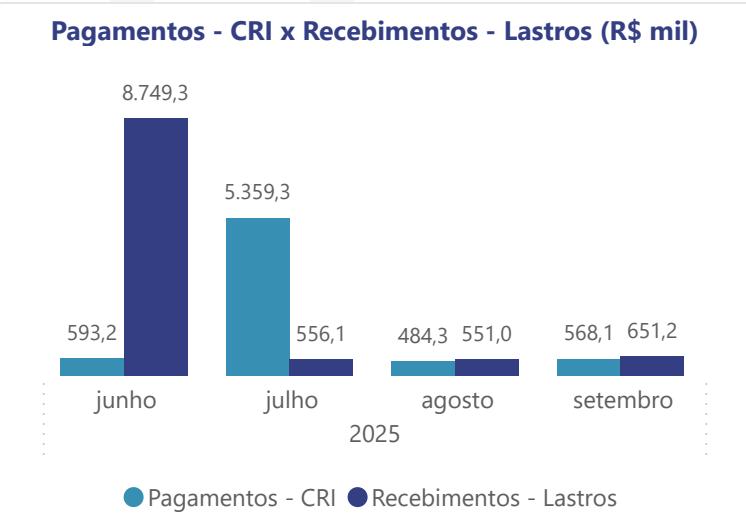
## CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - MAKASÍ I

	1 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>
<b>Saldo Devedor</b>				
Quantidade em Circulação	27.444	17.069	-	7.246
Preço Unitário	856,331877	1.039,688324	-	1.011,357108
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	23.501.172,03	17.746.440,01	-	7.328.293,60



Despesa	R\$
Assembleia	6.863
B3	709
Contabilidade	282
Impostos	18
Seguro	3.903
Serasa	56
Tarifa Bancária	200
Taxa de Gestão	7.844
Outros	18.437
<b>Total</b>	38.312

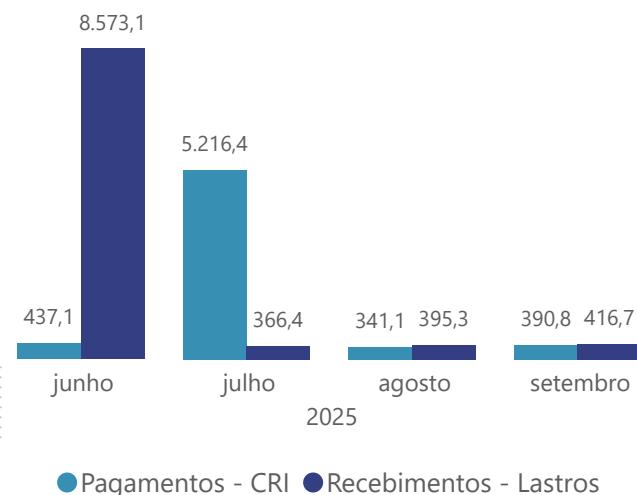
Fundo de Reserva	R\$
<b>Saldo inicial</b>	864.283
Rendimento (+)	10.454
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
<b>Saldo final</b>	874.736
<b>Saldo mínimo</b>	755.669
<b>Situação</b>	Enquadrado



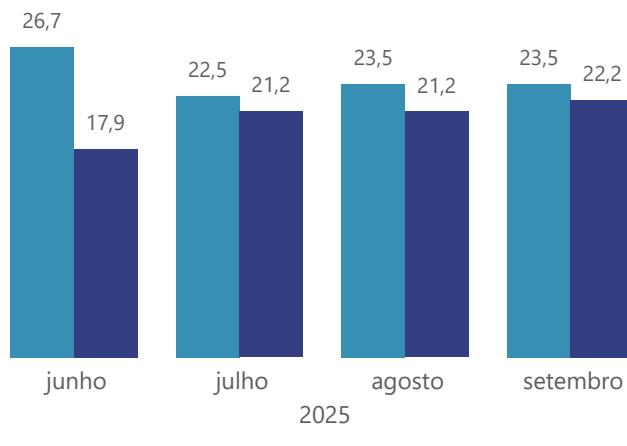
## CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - MAKASÍ I

### CRI 1ª Série x Lastros CDI

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

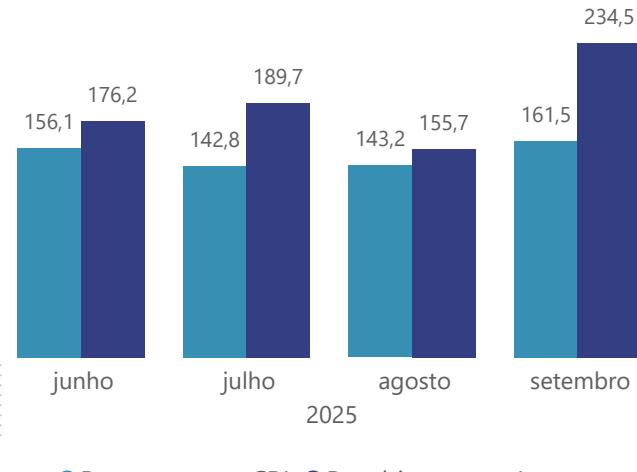


#### Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

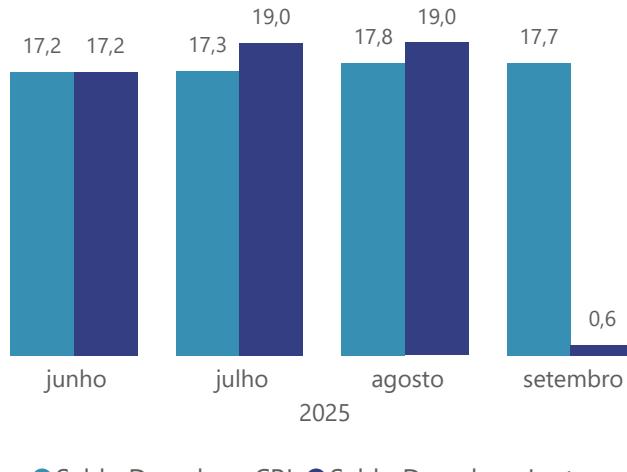


### CRI 2ª Série x Lastros IPCA

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

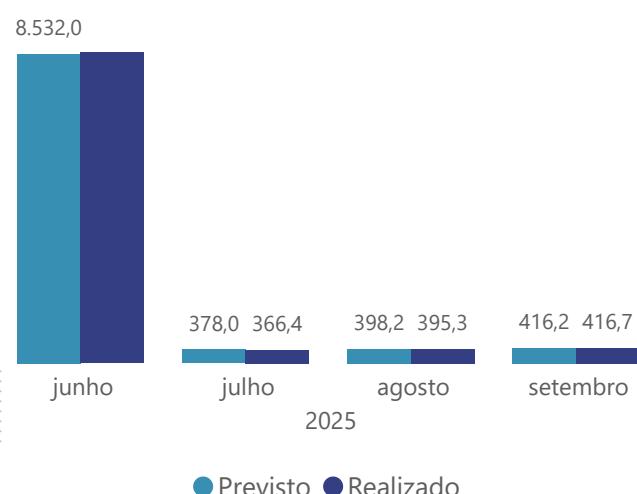


#### Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

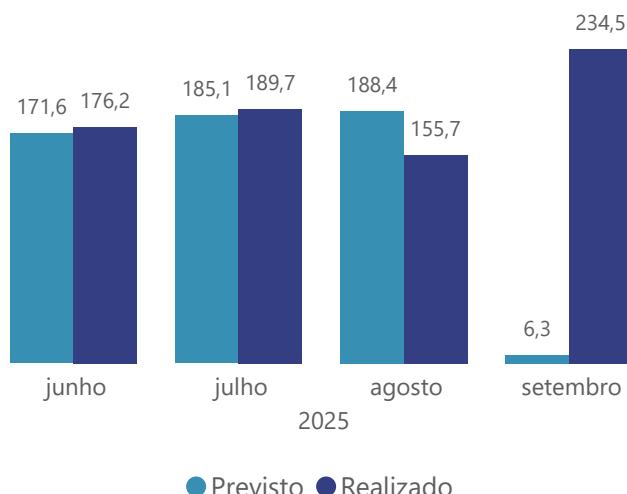


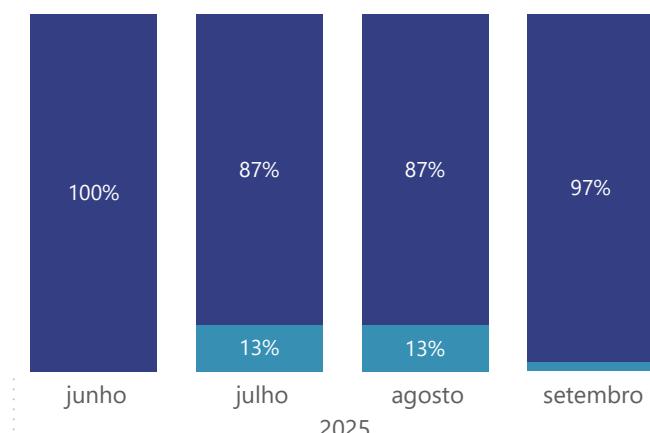
### Lastros: Previsto vs Realizado

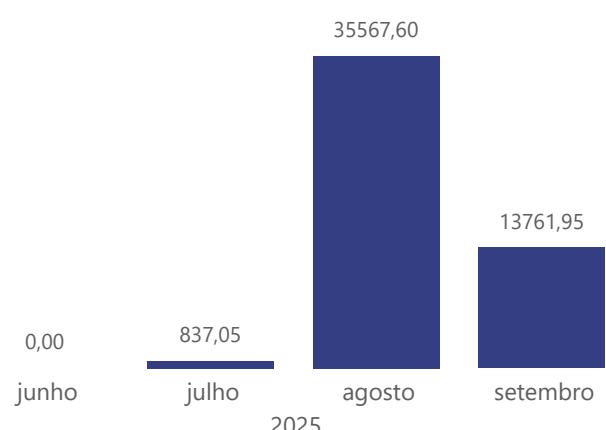
#### Lastros CDI (R\$ mil)



#### Lastros IPCA (R\$ mil)




**Inadimplência**
**Inadimplência (%)**

● Não Pago   ● Pago

**Inadimplência Acumulada (R\$ mil)**

● Inadimplência Acumulada

	<b>Cidade</b>	<b>Tipo</b>	<b>Emissão</b>	<b>Vencimento</b>	<b>Indexador</b>	<b>Spread</b>	<b>Saldo Devedor</b>	<b>Próximo Pagamento</b>	<b>Status</b>
Lastro 1	São Paulo - SP	PJ	31/07/2024	29/01/2027	CDI	7,50%	-	-	Adimidente
Lastro 2	Minas Gerais - MG	PJ	06/12/2024	21/06/2026	CDI	8,00%	10.671.500	202.309	Adimidente
Lastro 3	Mogi das Cruzes - SP	PF	13/02/2025	26/01/2045	IPCA	11,00%	619.717	6.153	Adimidente
Lastro 4	Cotia - SP	PF	26/02/2025	21/02/2045	IPCA	11,00%	-	-	Adimidente
Lastro 5	Campinas - SP	PF	02/04/2025	28/09/2044	IPCA	11,00%	-	-	Adimidente
Lastro 6	Castanhal - PA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	-	-	Adimidente
Lastro 7	Foz do Iguaçu - PR	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	-	-	Inadimplente
Lastro 8	Bom Sucesso - PR	PF	26/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	-	-	Inadimplente
Lastro 9	Porto Velho - RO	PF	02/04/2025	28/11/2044	IPCA	11,00%	-	-	Adimidente
Lastro 10	Serra Negra - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	-	-	Adimidente
Lastro 11	Jundiaí - SP	PF	21/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	-	-	Adimidente
Lastro 12	Joanópolis - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	-	-	Adimidente
Lastro 13	Mogi Mirim - SP	PF	02/04/2025	26/10/2044	IPCA	11,00%	-	-	Adimidente
Lastro 14	Balsas - MA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	-	-	Adimidente
Lastro 15	Porto Alegre - RS	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	8,00%	2.674.804	2.721.021	Adimidente
Lastro 16	Curitiba - PR	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	7,50%	1.035.582	1.052.206	Adimidente
Lastro 17	Imbituba - SC	PJ	02/04/2025	27/03/2026	CDI	8,00%	3.434.529	68.159	Adimidente
Lastro 18	Rifaina - SP	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	-	-	Adimidente
Lastro 19	Cabedelo - PB	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	-	-	Adimidente
Lastro 20	Balneário Camboriú - SC	PJ	05/05/2025	21/05/2027	CDI	8,76%	1.495.917	27.894	Adimidente
Lastro 21	Itapema - SC	PJ	21/02/2025	21/10/2027	CDI	7,50%	1.720.631	44.463	Adimidente
Lastro 22	Mogi Mirim - SP	PF	08/07/2025	21/04/2027	CDI	8,00%	1.133.812	26.391	Adimidente
Lastro 23	Mogi Mirim - SP	PF	11/07/2025	21/06/2045	IPCA	11,00%	-	-	Adimidente

**Quantidade de Lastros por UF**

**Notas aos Investidores**
<sup>1</sup> Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://www.leveragesec.com.br).

<sup>2</sup> O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.
