

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

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

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	05/09/2025	05/09/2025	-	05/09/2025
Quantidade	27.444	17.069	-	1.716
PMT	390.771,33	161.513,41	-	15.780,91
Juros Ordinários	390.771,33	161.513,41	-	15.780,91
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	0,00
PU	14,238862	9,462382	-	9,196333
Juros Ordinários	14,238862	9,462382	-	9,196333
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	0,00

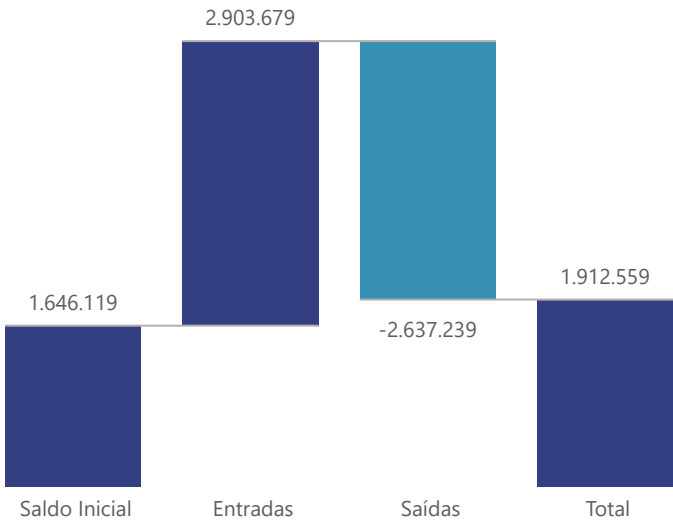
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	06/10/2025	06/10/2025	05/11/2025	06/10/2025
Total Integralizado Previsto	27.444	17.069	1	7.246
PMT	356.531,50	147.248,02	9,48	60.818,01
Juros Ordinários	356.531,50	147.248,02	9,48	60.818,01
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00
PU	12,991237	8,626634	9,480429	8,393322
Juros Ordinários	12,991237	8,626634	9,480429	8,393322
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00

Saldo Devedor

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

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	1.646.119
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	678.054
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	186.489
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	18
(+) Resgate da Aplicação	393.000
(-) Despesas	(38.312)
(-) Pagamento do CRI	(568.066)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(1.481.861)
(-) Aplicação de recursos	(549.000)
Total - Saldo Final	1.912.559



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
Total	38.312

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	32.558
Rendimento (+)	290.394
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	322.952
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

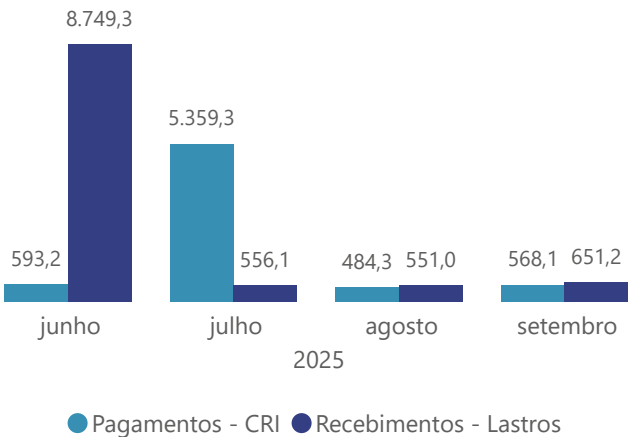
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	864.283
Rendimento (+)	10.454
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	874.736
Saldo mínimo	755.669
Situação	Enquadrado

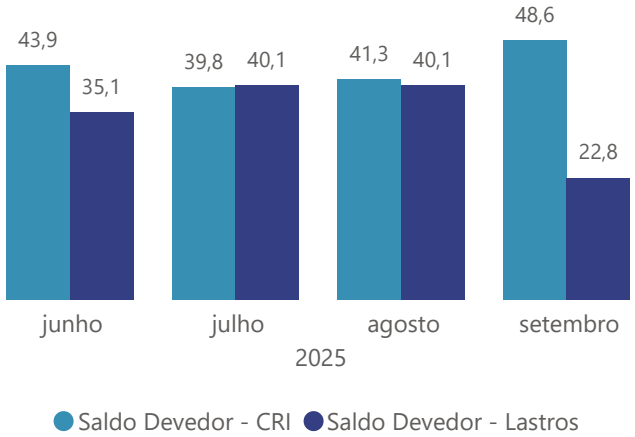
Fundo de Revolvência

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

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

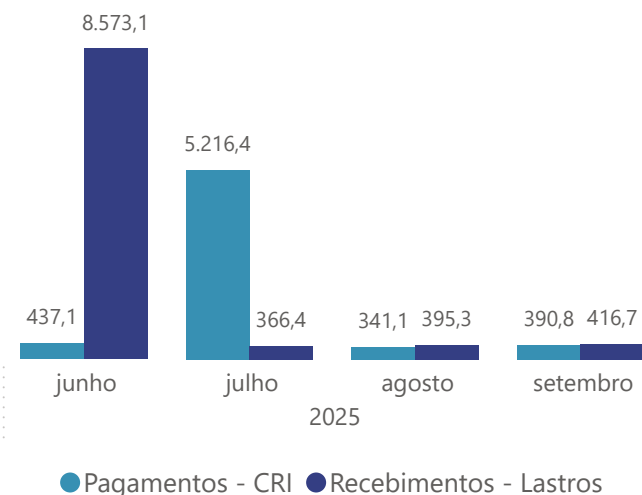


Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

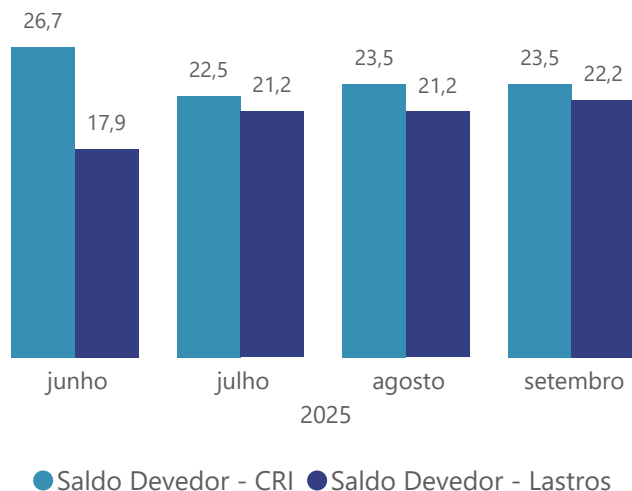


## CRI 1ª Série x Lastros CDI

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

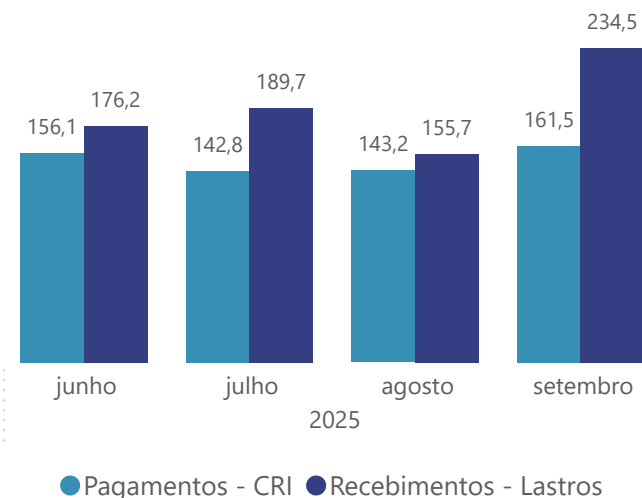


Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

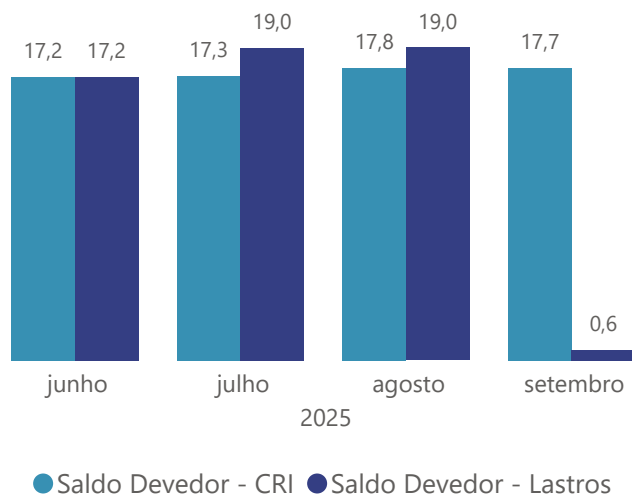


## CRI 2ª Série x Lastros IPCA

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

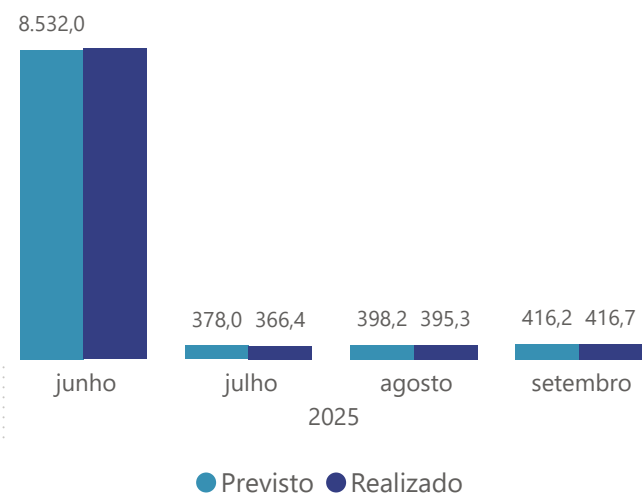


Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

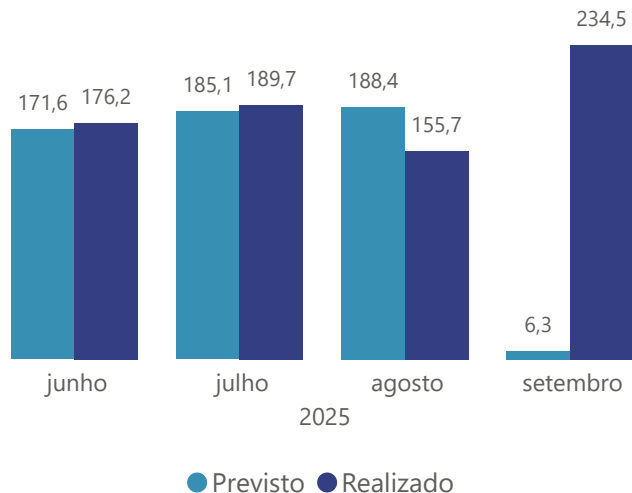


## Lastros: Previsto vs Realizado

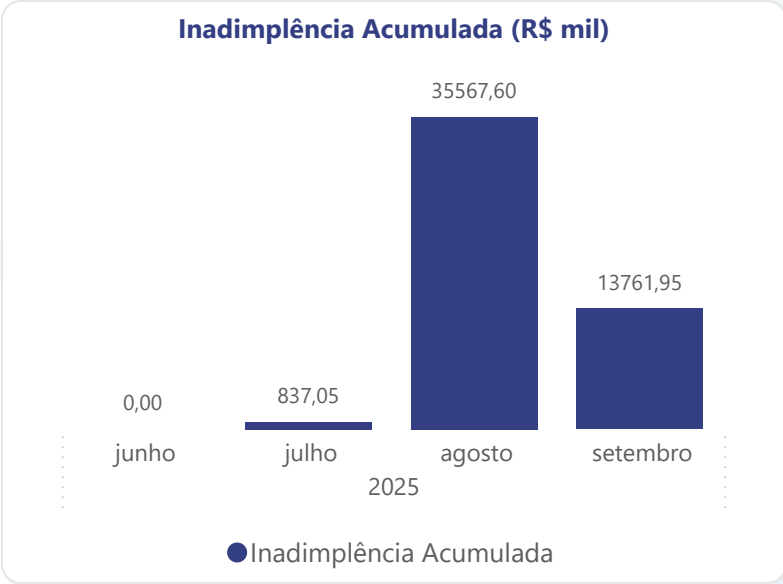
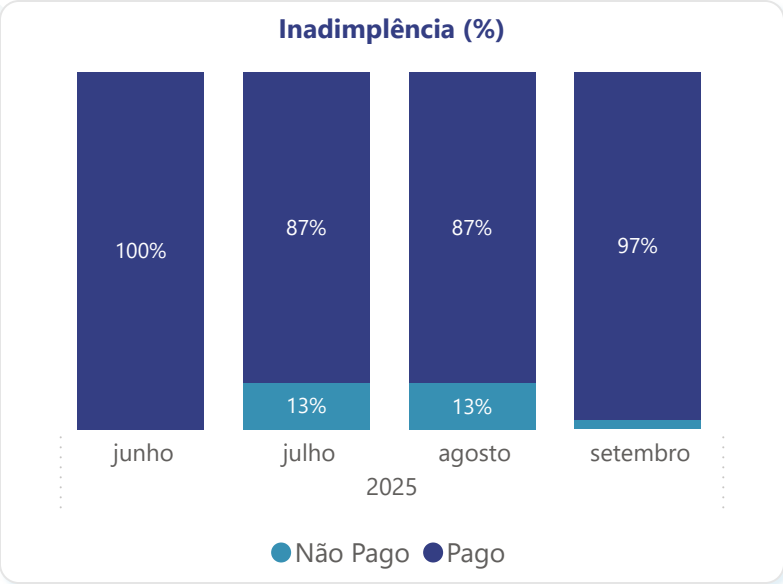
Lastros CDI (R\$ mil)



Lastros IPCA (R\$ mil)



Inadimplência



	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%	10.671.500	202.309	Adimplente
Lastro 3	Mogi das Cruzes - SP	PF	13/02/2025	26/01/2045	IPCA	11,00%	619.717	6.153	Adimplente
Lastro 4	Cotia - SP	PF	26/02/2025	21/02/2045	IPCA	11,00%	-	-	Adimplente
Lastro 5	Campinas - SP	PF	02/04/2025	28/09/2044	IPCA	11,00%	-	-	Adimplente
Lastro 6	Castanhal - PA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	-	-	Adimplente
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%	-	-	Adimplente
Lastro 10	Serra Negra - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	-	-	Adimplente
Lastro 11	Jundiaí - SP	PF	21/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	-	-	Adimplente
Lastro 12	Joanópolis - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	-	-	Adimplente
Lastro 13	Mogi Mirim - SP	PF	02/04/2025	26/10/2044	IPCA	11,00%	-	-	Adimplente
Lastro 14	Balsas - MA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	-	-	Adimplente
Lastro 15	Porto Alegre - RS	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	8,00%	2.674.804	2.721.021	Adimplente
Lastro 16	Curitiba - PR	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	7,50%	1.035.582	1.052.206	Adimplente
Lastro 17	Imbituba - SC	PJ	02/04/2025	27/03/2026	CDI	8,00%	3.434.529	68.159	Adimplente
Lastro 18	Rifaina - SP	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	-	-	Adimplente
Lastro 19	Cabedelo - PB	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	-	-	Adimplente
Lastro 20	Balneário Camboriú - SC	PJ	05/05/2025	21/05/2027	CDI	8,76%	1.495.917	27.894	Adimplente
Lastro 21	Itapema - SC	PJ	21/02/2025	21/10/2027	CDI	7,50%	1.720.631	44.463	Adimplente
Lastro 22	Mogi Mirim - SP	PF	08/07/2025	21/04/2027	CDI	8,00%	1.133.812	26.391	Adimplente
Lastro 23	Mogi Mirim - SP	PF	11/07/2025	21/06/2045	IPCA	11,00%	-	-	Adimplente

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.

Quantidade de Lastros por UF

