

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Outubro 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	28.389	17.069	0	11.388
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	06/10/2025	06/10/2025	-	06/10/2025
Quantidade	27.444	17.069	-	7.246
PMT	356.531,50	147.248,02	-	60.818,01
Juros Ordinários	356.531,50	147.248,02	-	60.818,01
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	12,991237	8,626634	-	8,393322
Juros Ordinários	12,991237	8,626634	-	8,393322
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	0,00

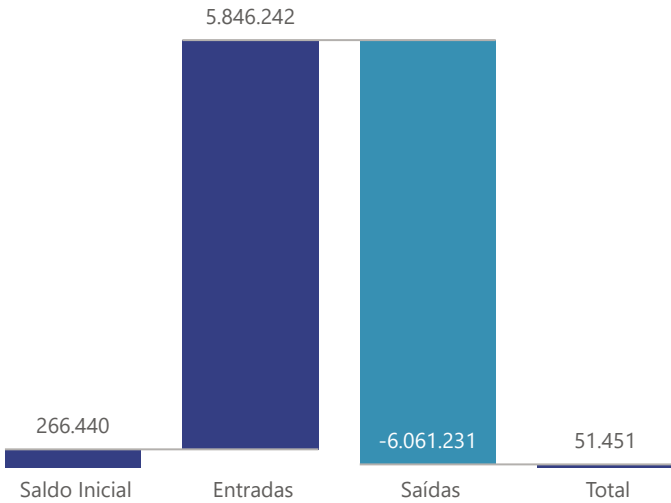
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	05/11/2025	05/11/2025	-	05/11/2025
Total Integralizado Previsto	28.389	17.069	-	11.388
PMT	386.511,18	155.030,93	-	100.635,27
Juros Ordinários	386.511,18	155.030,93	-	100.635,27
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	0,00
PU	13,614822	9,082602	-	8,836957
Juros Ordinários	13,614822	9,082602	-	8,836957
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	0,00

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	28.389	17.069	-	11.388
Preço Unitário	857,575882	1.044,604783	-	1.016,352767
Saldo Devedor do CRI	24.345.721,72	17.830.359,04	-	11.574.225,31

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	266.440
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	4.994.728
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	522.893
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	5
(+) Resgate da Aplicação	328.617
(-) Despesas	(29.085)
(-) Pagamento do CRI	(564.598)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(4.994.746)
(-) Aplicação de recursos	(472.803)
Total - Saldo Final	51.451



Despesa

	R\$
B3	692
Contabilidade	282
Impostos	299
Seguro	5.350
Serasa	396
Tarifa Bancária	177
Taxa de Gestão	10.741
Outros	11.148
Total	29.085

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	32.952
Rendimento (+)	625
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	17.030
Saldo final	50.607
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

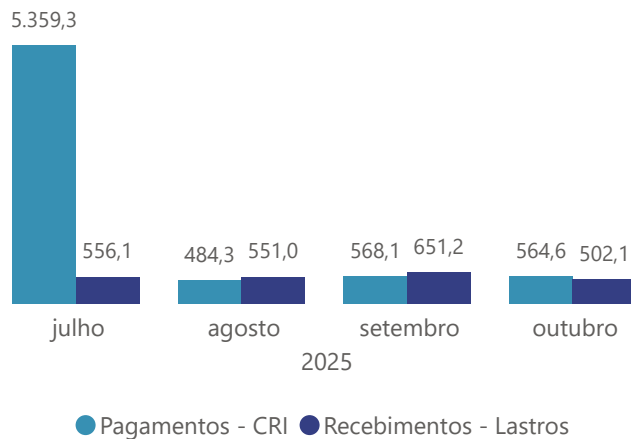
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	874.736
Rendimento (+)	11.471
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	30.135
Saldo final	916.343
Saldo mínimo	963.280
Situação	Desenquadrado²

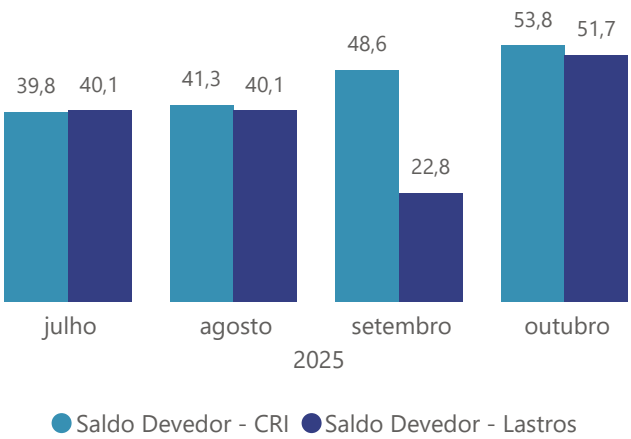
Fundo de Revolvência

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

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

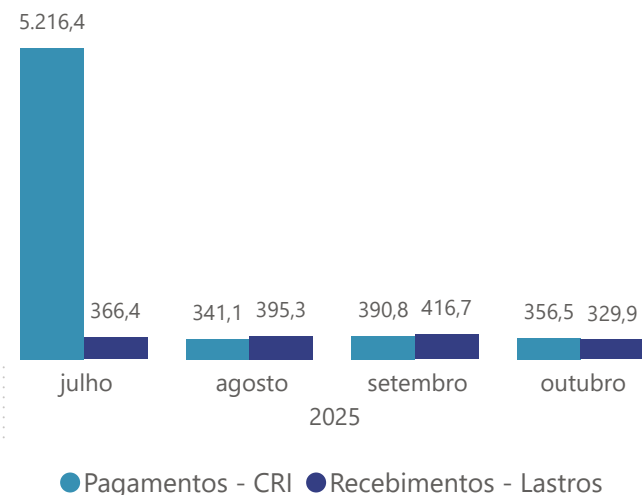


Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

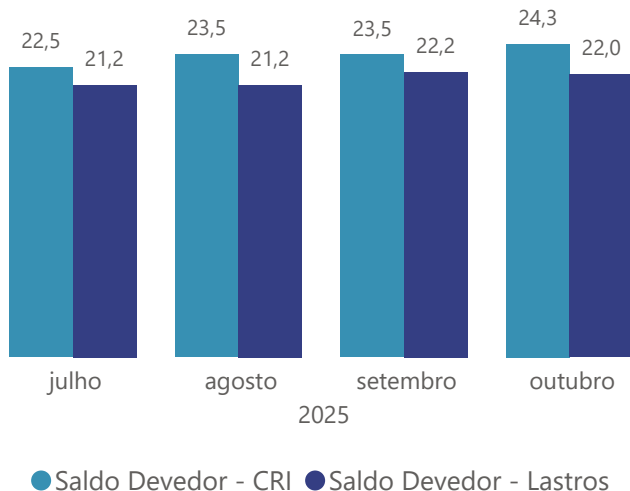


CRI 1ª Série x Lastros CDI

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

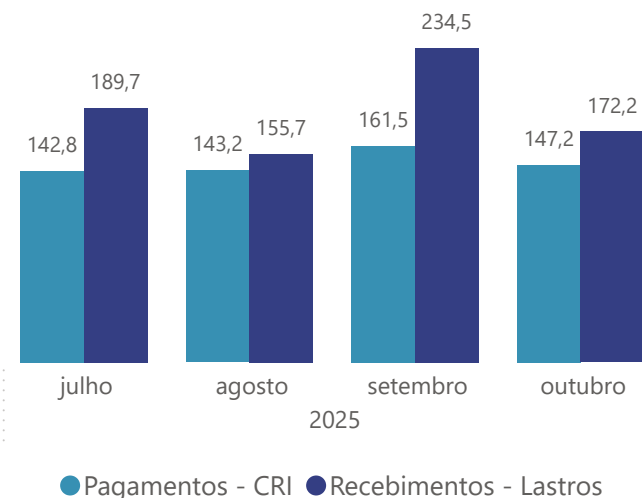


Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

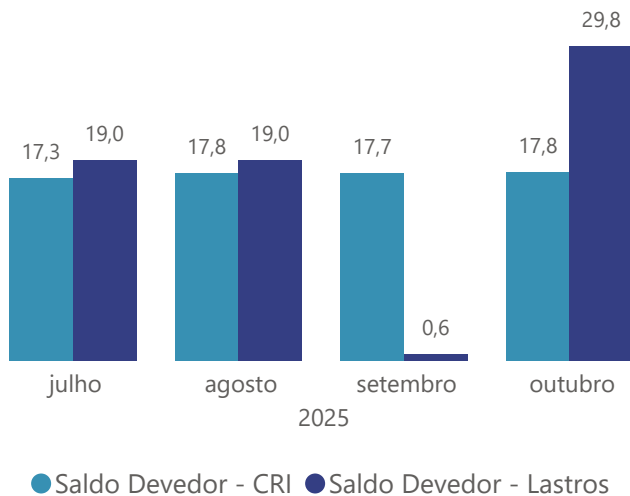


CRI 2ª Série x Lastros IPCA

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

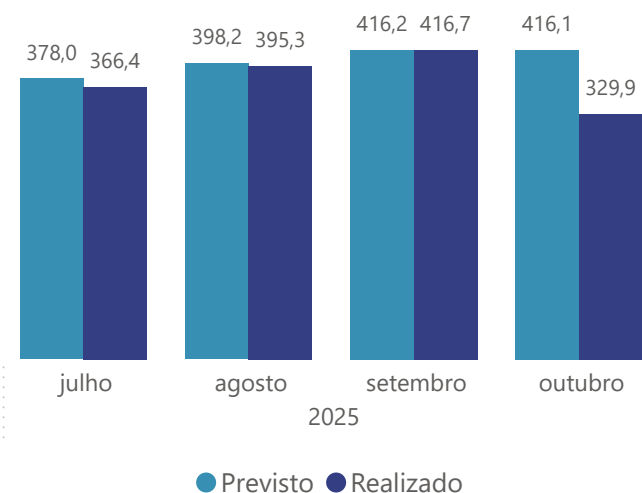


Saldo Devedor - CRI x Saldo Devedor - Lastros (R\$ milhão)

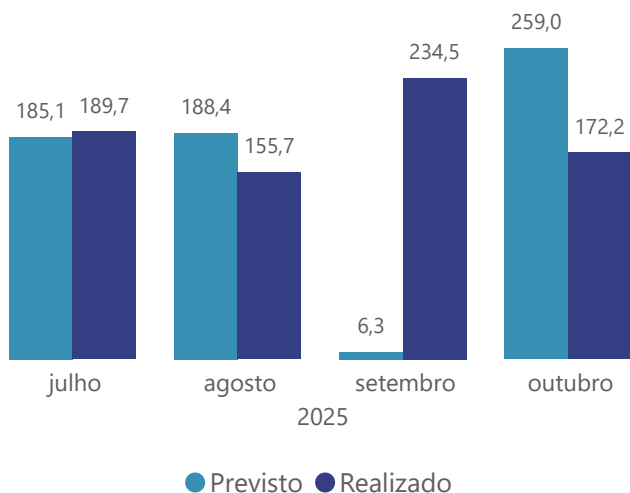


Lastros: Previsto vs Realizado

Lastros CDI (R\$ mil)

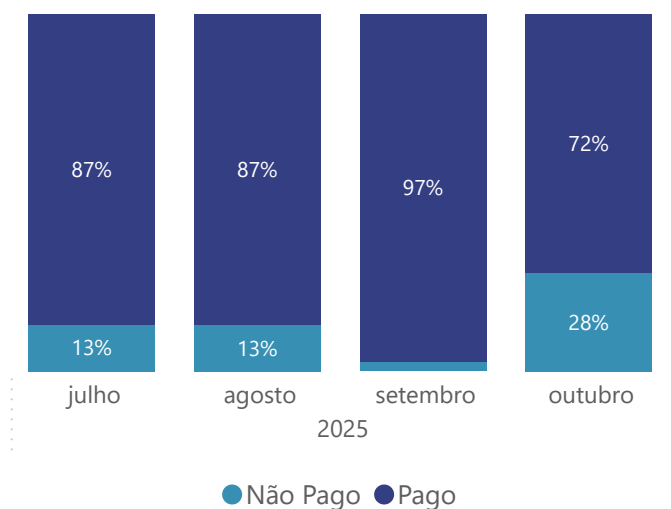


Lastros IPCA (R\$ mil)

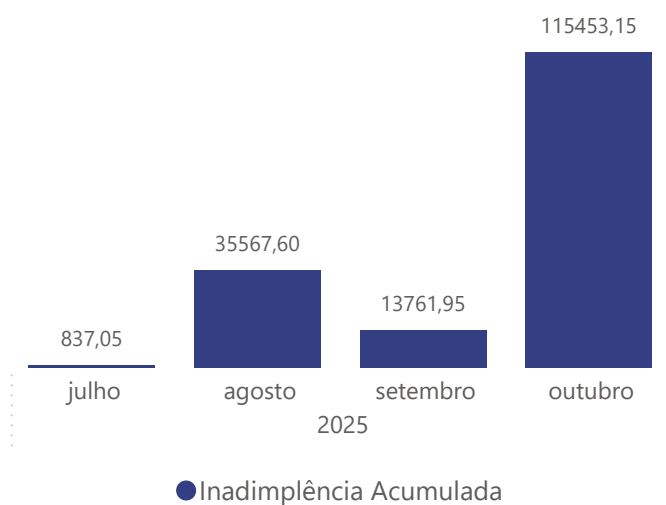


 Inadimplência

Inadimplência (%)



Inadimplência Acumulada (R\$ mil)

 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.

	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%	10.680.645	183.760	Adimplente
Lastro 3	Mogi das Cruzes - SP	PF	13/02/2025	26/01/2045	IPCA	11,00%	619.987	100.000	Adimplente
Lastro 4	Cotia - SP	PF	26/02/2025	21/02/2045	IPCA	11,00%	974.602	9.823	Adimplente
Lastro 5	Campinas - SP	PF	02/04/2025	28/09/2044	IPCA	11,00%	2.413.921	24.580	Adimplente
Lastro 6	Castanhal - PA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	470.946	4.782	Adimplente
Lastro 7	Foz do Iguaçu - PR	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	990.172	10.041	Adimplente
Lastro 8	Bom Sucesso - PR	PF	26/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	354.036	3.563	Adimplente
Lastro 9	Porto Velho - RO	PF	02/04/2025	28/11/2044	IPCA	11,00%	1.845.883	18.744	Inadimplente
Lastro 10	Serra Negra - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.381.045	14.082	Adimplente
Lastro 11	Jundiaí - SP	PF	21/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	2.857.907	28.765	Adimplente
Lastro 12	Joanópolis - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.140.406	11.623	Adimplente
Lastro 13	Mogi Mirim - SP	PF	02/04/2025	26/10/2044	IPCA	11,00%	1.346.398	13.691	Adimplente
Lastro 14	Balsas - MA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	867.563	8.797	Adimplente
Lastro 15	Porto Alegre - RS	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	8,00%	2.677.096	55.553	Inadimplente
Lastro 16	Curitiba - PR	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	7,50%	1.036.450	24.520	Inadimplente
Lastro 17	Imbituba - SC	PJ	02/04/2025	27/03/2026	CDI	8,00%	3.434.529	59.192	Adimplente
Lastro 18	Rifaina - SP	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	1.516.344	15.223	Adimplente
Lastro 19	Cabedelo - PB	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	1.516.344	15.223	Adimplente
Lastro 20	Balneário Camboriú - SC	PJ	05/05/2025	21/05/2027	CDI	8,76%	479.872	4.817	Adimplente
Lastro 21	Itapema - SC	PJ	21/02/2025	21/10/2027	CDI	7,50%	2.520.846	46.600	Adimplente
Lastro 22	Mogi Mirim - SP	PF	08/07/2025	21/04/2027	CDI	8,00%	1.129.934	21.458	Inadimplente
Lastro 23	Mogi Mirim - SP	PF	11/07/2025	21/06/2045	IPCA	11,00%	1.724.671	17.292	Adimplente
Lastro 24	Mogi Mirim - SP	PF	23/10/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	3.621.276	39.866	-
Lastro 25	Mogi Mirim - SP	PF	30/07/2024	30/07/2044	IPCA	11,00%	5.536.975	56.619	-
Lastro 26	Mogi Mirim - SP	PF	02/11/2025	02/10/2025	IPCA	14,00%	590.574	2.678	-
Lastro 27	Mogi Mirim - SP	PF	12/11/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	-	9.166	-
Lastro 28	Mogi Mirim - SP	PF	12/11/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	-	1.769	-
Lastro 29	Mogi Mirim - SP	PF	24/11/2025	02/11/2045	IPCA	13,29%	-	6.986	-

Quantidade de Lastros por UF

