

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

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	36.053	17.069	0	15.697
Valor total da oferta	102.000.000	18.000.000	78.000.000	42.000.000

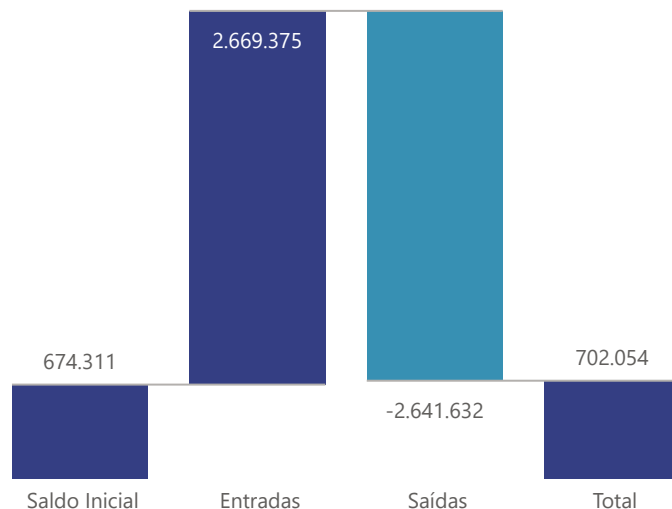
Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	05/01/2026	05/01/2026	-	05/01/2026
Quantidade	34.605	17.069	-	15.622
PMT	406.450,63	134.172,17	-	119.476,77
Juros Ordinários	406.450,63	134.172,17	-	119.476,77
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	11,745431	7,860576	-	7,647981
Juros Ordinários	11,745431	7,860576	-	7,647981
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	05/02/2026	05/02/2026	-	05/02/2026
Total Integralizado Previsto	36.053	17.069	-	15.697
PMT	513.353,69	163.084,27	-	145.919,42
Juros Ordinários	513.353,69	163.084,27	-	145.919,42
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	9,554412	-	9,296007
Juros Ordinários	14,238862	9,554412	-	9,296007
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	36.053	17.069	-	15.697
Preço Unitário	857,575882	1.050,967155	-	1.022,543064
Saldo Devedor do CRI	30.918.183,28	17.938.958,36	-	16.050.858,48

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	674.311
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	2.049.739
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	16
(+) Resgate da Aplicação	619.620
(-) Despesas	(24.017)
(-) Pagamento do CRI	(2.465.806)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(151.809)
Total - Saldo Final	702.054

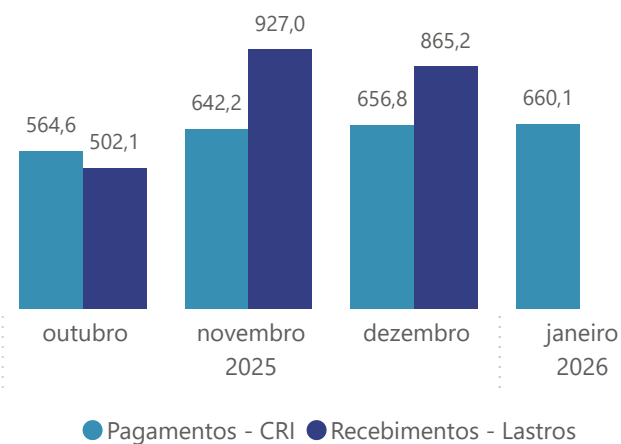
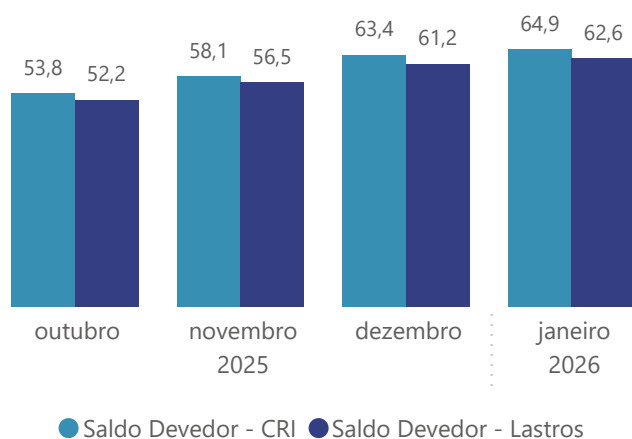


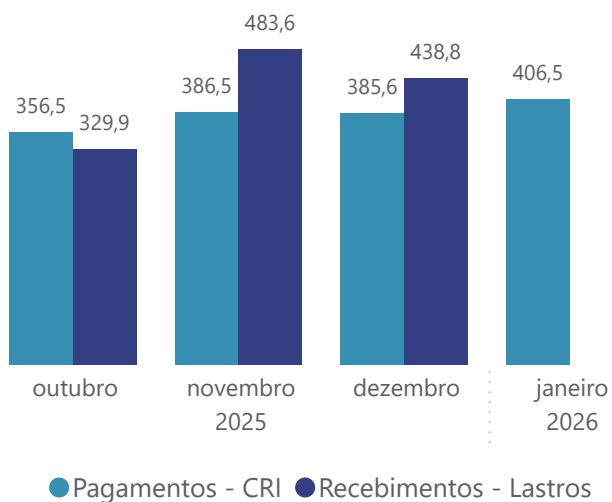
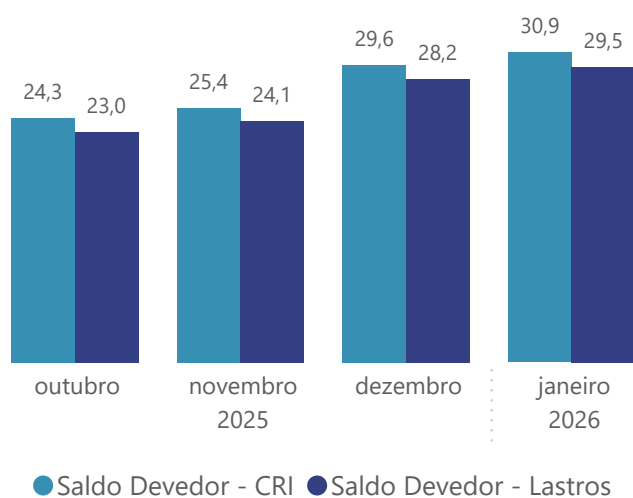
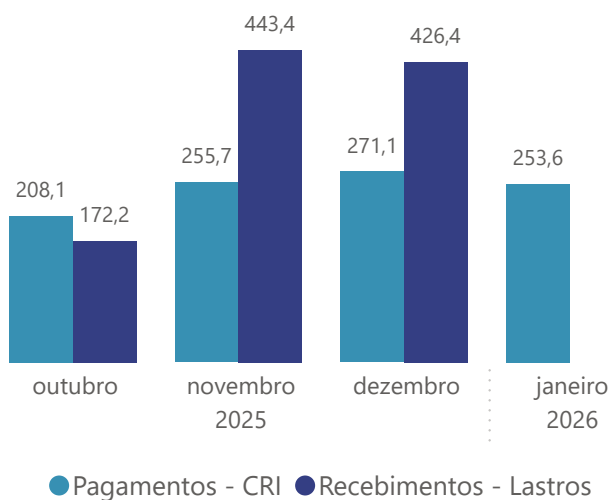
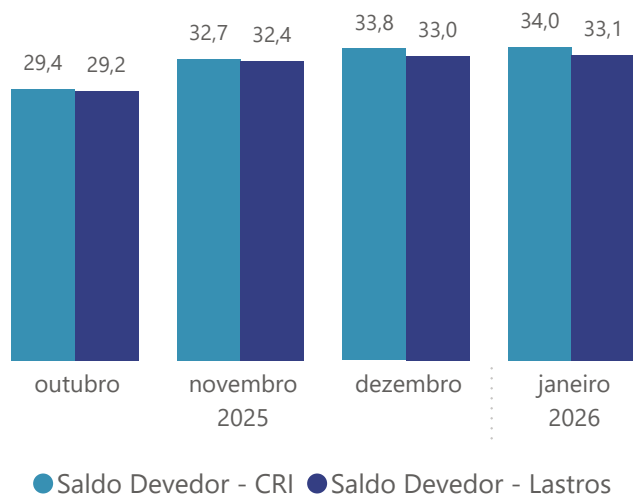
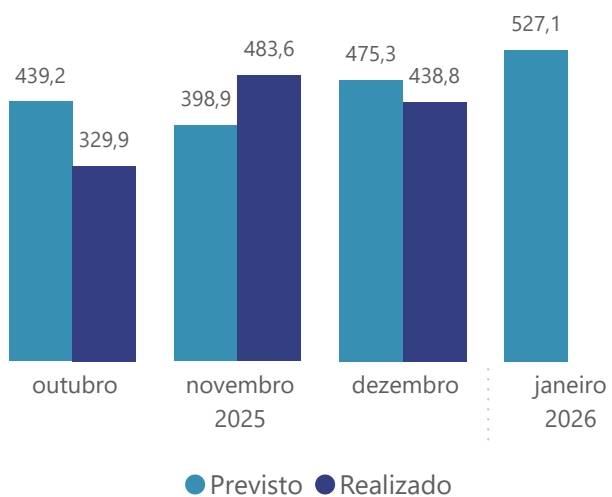
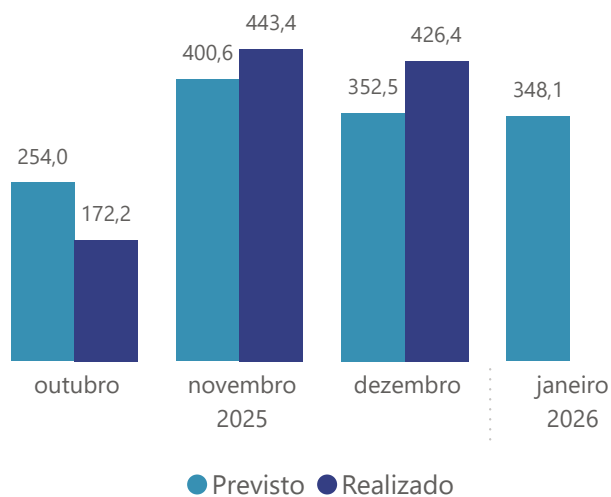
Despesa	R\$
Despesas Recorrentes	24.017
Total	24.017

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	50.521
Rendimento (+)	586
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	51.108
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

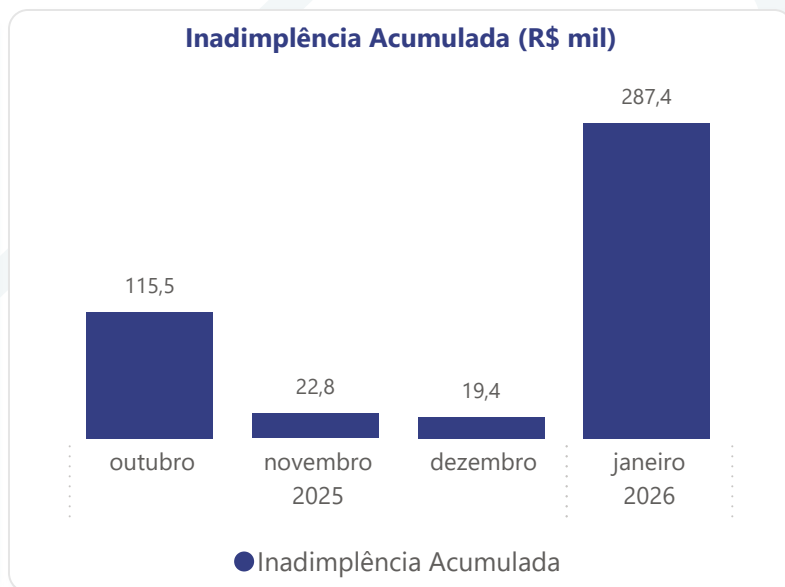
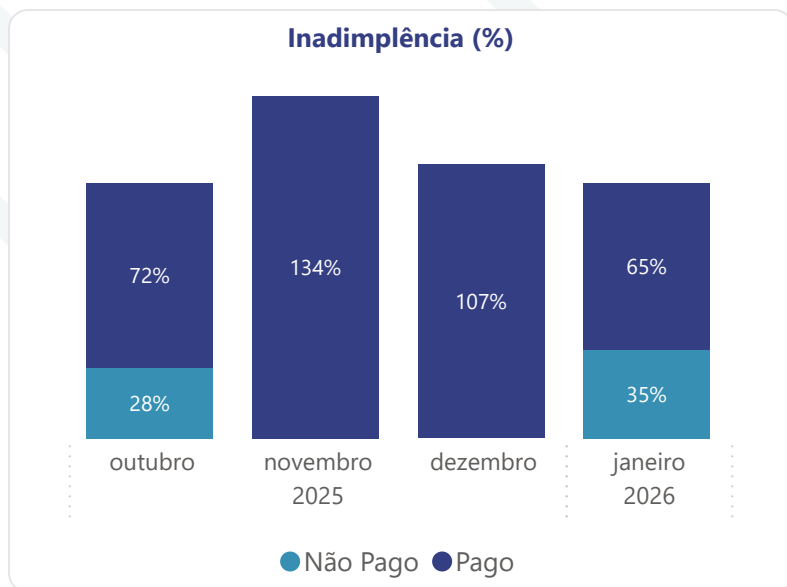
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	995.418
Rendimento (+)	12.894
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	151.809
Saldo final	1.160.121
Saldo mínimo	1.233.536
Situação	Desenquadrado ²

Fundo de Revolvência	R\$
Saldo inicial	326.639
Rendimento (+)	3.792
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	330.431

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

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


CRI 1ª e 3ª Série x Lastros CDI
Pagamentos - CRI x Recebimentos - Lastros (R\$ mil)

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

CRI 2ª e 4ª 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



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%	-	-	-
Lastro 2	Minas Gerais - MG	PJ	20/12/2024	24/06/2026	CDI	8,00%	11.176.629	192.447	Inadimplente
Lastro 3	Mogi das Cruzes - SP	PF	13/02/2025	26/01/2045	IPCA	11,00%	503.262	5.095	Adimplente
Lastro 4	Cotia - SP	PF	26/02/2025	21/02/2045	IPCA	11,00%	977.473	9.882	Adimplente
Lastro 5	Campinas - SP	PF	02/04/2025	28/09/2044	IPCA	11,00%	2.422.470	24.726	Adimplente
Lastro 6	Castanhal - PA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	472.654	4.811	Inadimplente
Lastro 7	Foz do Iguaçu - PR	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	993.804	10.101	Inadimplente
Lastro 8	Bom Sucesso - PR	PF	26/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	355.093	3.585	Inadimplente
Lastro 9	Porto Velho - RO	PF	02/04/2025	28/11/2044	IPCA	11,00%	1.852.576	18.856	Inadimplente
Lastro 10	Serra Negra - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.385.876	14.167	Adimplente
Lastro 11	Jundiaí - SP	PF	21/03/2025	21/03/2045	IPCA	11,00%	2.866.443	28.939	Adimplente
Lastro 12	Joanópolis - SP	PF	02/04/2025	28/08/2044	IPCA	11,00%	1.148.870	11.693	Adimplente
Lastro 13	Mogi Mirim - SP	PF	02/04/2025	26/10/2044	IPCA	11,00%	1.351.223	13.772	Inadimplente
Lastro 14	Balsas - MA	PF	02/04/2025	28/12/2044	IPCA	11,00%	870.745	8.850	Adimplente
Lastro 15	Porto Alegre - RS	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	8,00%	3.066.886	47.556	Adimplente
Lastro 16	Curitiba - PR	PJ	02/04/2025	28/10/2025	CDI	7,50%	1.319.062	20.028	Adimplente
Lastro 17	Imbituba - SC	PJ	02/04/2025	27/03/2026	CDI	8,00%	3.828.916	59.372	Adimplente
Lastro 18	Rifaina - SP	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	1.520.994	15.315	Adimplente
Lastro 19	Cabedelo - PB	PF	05/05/2025	21/05/2045	IPCA	11,00%	481.343	4.847	Adimplente
Lastro 20	Balneário Camboriú - SC	PJ	05/05/2025	21/05/2027	CDI	8,76%	2.226.478	41.465	Adimplente
Lastro 21	Itapema - SC	PJ	21/02/2025	21/10/2027	CDI	7,50%	3.314.334	72.519	Adimplente
Lastro 22	Mogi Mirim - SP	PJ	08/07/2025	21/04/2027	CDI	8,00%	1.129.311	19.490	Adimplente
Lastro 23	Mogi Mirim - SP	PF	11/07/2025	21/06/2045	IPCA	11,00%	1.730.028	17.395	Adimplente
Lastro 24	Mogi Mirim - SP	PF	23/10/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	3.639.035	41.630	Adimplente
Lastro 25	Mogi Mirim - SP	PF	30/07/2024	30/07/2044	IPCA	11,00%	5.555.850	56.960	Inadimplente
Lastro 26	Mogi Mirim - SP	PF	02/11/2025	02/10/2025	IPCA	14,00%	596.868	7.079	Adimplente
Lastro 27	Mogi Mirim - SP	PF	12/11/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	2.287.380	26.167	Adimplente
Lastro 28	Mogi Mirim - SP	PF	12/11/2025	21/10/2045	IPCA	13,29%	338.096	3.868	Adimplente
Lastro 29	Mogi Mirim - SP	PF	24/11/2025	02/11/2045	IPCA	13,29%	701.265	7.955	Adimplente
Lastro 30	Condomínio - AL	PF	25/08/2025	21/08/2045	IPCA	13,29%	472.132	5.398	Adimplente
Lastro 32	Vila Nova - SC	PJ	15/12/2025	21/08/2027	CDI	8,00%	1.296.142	23.378	Adimplente
Lastro 33	São Paulo - SP	PF	15/12/2025	21/12/2045	IPCA	14,00%	564.758	6.907	Adimplente
Lastro 34	Resende - RJ	PJ	30/12/2025	21/08/2027	CDI	8,00%	2.124.344	38.316	Adimplente

Concentração de Lastros por UF
