

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Julho de 2025
Características Gerais da Emissão

Número da emissão	30ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	07/02/2025	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Oliveira Trust DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	25B2022040	25C0022202	25D0012002
Data da 1ª liquidação	17/02/2025	14/02/2025	14/02/2025
Data de vencimento	20/01/2035	20/01/2035	20/01/2035
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	12,50%	12,50%	12,50%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim	Sim
Quantidade total emitida	15.000	6.000	4.000
Quantidade total integralizada	10.515	0	0
Valor total da oferta	15.000.000	6.000.000	4.000.000

☒ Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª	3ª
Pagamento aos Investidores¹			
PMT	188.024	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	124.853	-	-
Amortização Ordinária	0	-	-
Amortização Extraordinária	63.171	-	-

	1ª	2ª	3ª
Calendário de Eventos¹			
Próximo Evento	20/08/2025	-	-
PMT	268.907	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	147.253	-	-
Amortização Ordinária	0	-	-
Amortização Extraordinária	121.654	-	-

	1ª	2ª	3ª
Saldo Devedor			
Quantidade em Circulação	10.515	-	-
Preço Unitário	949,07	-	-
Saldo Devedor do CRI	9.979.520	-	-

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - GRAN LAGO

Movimentações	R\$			
Total - Saldo Inicial	1.003	1.371.306		
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	614.562			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	2			
(+) Resgate da Aplicação	756.742			
(-) Despesas	(18.104)			
(-) Pagamento do CRI	(188.024)			
(-) Liberação para Obra	(444.480)			
(-) Repasse para Terrenistas	(205.396)			
(-) Liberação para a Cedente	(63.395)			
(-) Aplicação de recursos	(425.114)			
Total - Saldo Final	27.794	1.003	-1.344.514	27.794
		Saldo Inicial	Entradas	Saídas
				Total

Despesa	R\$
Agente fiduciário	1.282
Auditória de Carteira	2.238
B3	356
Contabilidade	282
Impostos	521
Medição de Obra	7.650
Serasa	42
Tarifa Bancária	757
Taxa de Gestão	4.977
Total	18.104

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	129.097
Rendimento (+)	1.632
Resgate (-)	(17.106)
Recomposição (+)	25.114
Saldo final	138.737
Saldo mínimo	130.000
Situação	Enquadrado

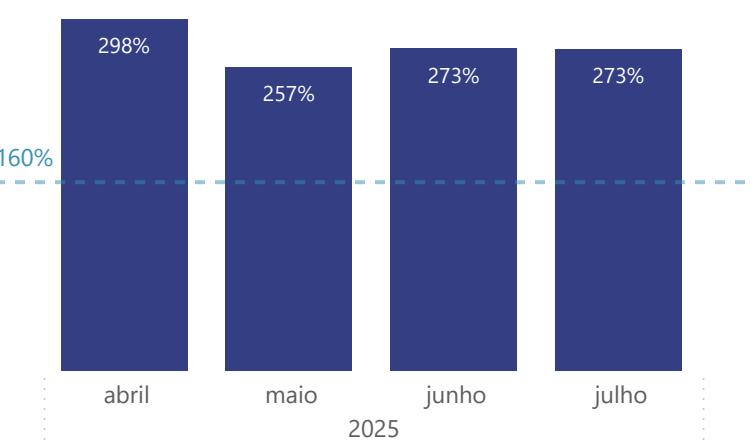
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	745.234
Rendimento (+)	9.458
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	754.692
Saldo mínimo	720.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	443.228
Rendimento (+)	3.411
Resgate (-)	(446.638)
Recomposição (+)	0
Saldo final	2
Remanescente de obra	25.211.084
Valor de constituição	3.016.696

Índice de Cobertura do Saldo Devedor

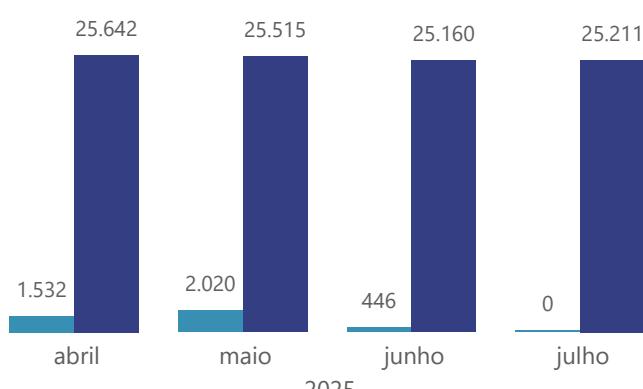
Apurado	273%
Mínimo	160%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	27.227.700
Saldo Devedor do CRI	9.979.520

Índice Apurado (%)



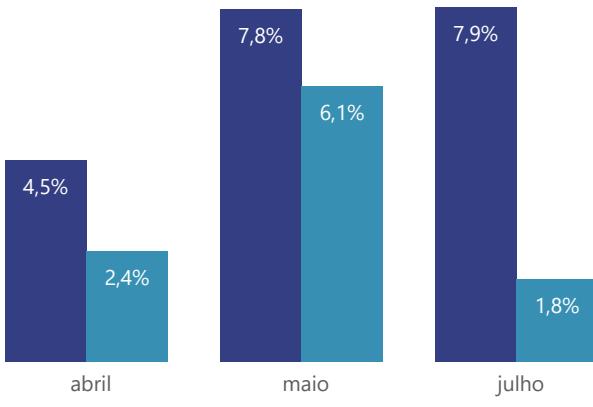
CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - GRAN LAGO

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



● Fundo de Obras ● Remanescente de obra

Evolução da Obra (%)



● Previsto Mensal ● Realizado Mensal

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

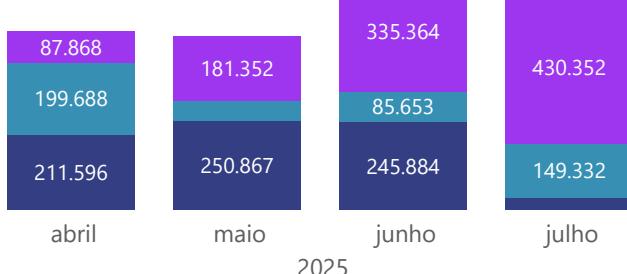
	R\$ 73.321.051
Elegíveis	72.945.263
Inelegíveis	375.788

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

	R\$ 30.750.642
Elegíveis	30.616.035
Inelegíveis	134.607

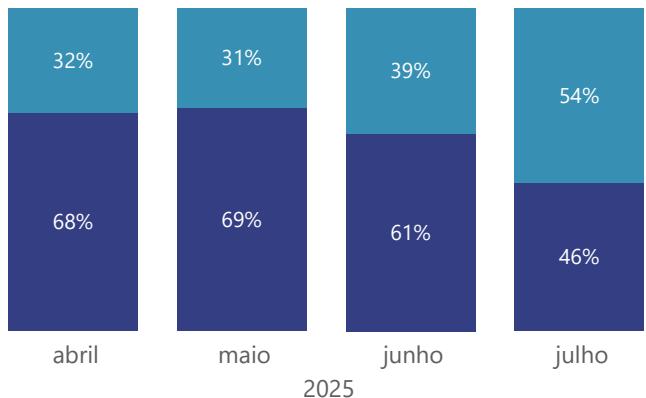
Recebimentos (R\$)

Total - 614.563



● Recebimentos no mês ● Antecipações ● Parcelas em atraso

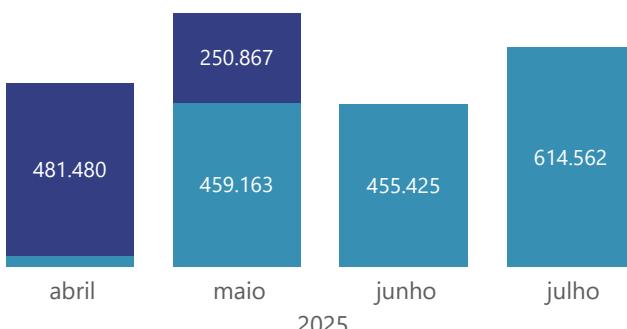
Inadimplência (%)



● Pago ● Não Pago

Recebimentos em Conta (R\$)⁴

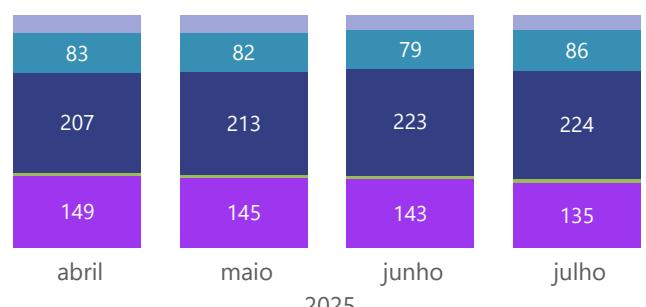
Total - 614.562



● Patrimônio Separado ● Conta Cedente

Unidades

Total - 483



● Estoque ● Quitadas ● Elegíveis ● Inelegíveis ● Fora de Venda/Dacionado

Inadimplência Acumulada (R\$)
Inadimplência - # Contratos

764.921
34

Negociações
Distratos - mês
Vendas - mês

5
3
2

Notas aos Investidores

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

2 A regularização do fundo ocorrerá via aporte dos devedores.

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

4 A operação envolve a **cessão parcial de 54% da carteira**, sendo o valor recebido proporcional à fração cedida. Os **46% remanescentes seguem sob titularidade da Cedente**. Conforme a **Cláusula 3. do Termo de Securitização**, os repasses financeiros obedecem às **Regras de Movimentações Obrigatórias**, não refletindo o valor integral da carteira.