

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Setembro 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	CDI	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	4,85%	4,85%	4,85%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim	Sim
Quantidade total emitida	15.000	6.000	4.000
Quantidade total integralizada	12.215	0	0
Valor total da oferta	15.000.000	6.000.000	4.000.000

XY Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª	3ª
Pagamento aos Investidores¹			
PMT	182.846	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	144.871	-	-
Amortização Ordinária	0	-	-
Amortização Extraordinária	37.975	-	-

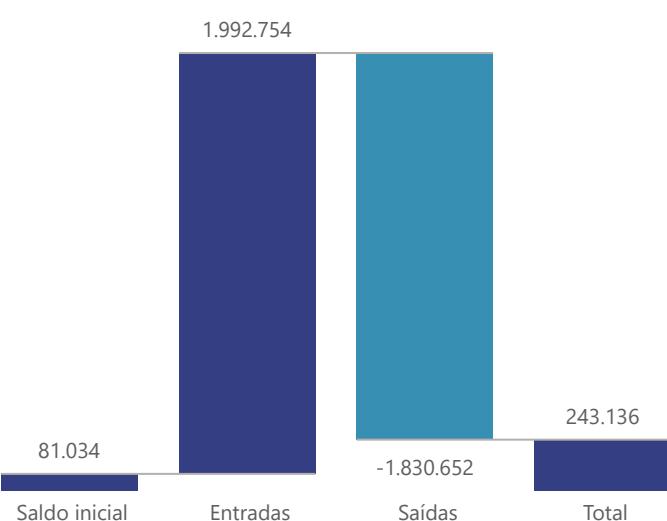
	1ª	2ª	3ª
Calendário de Eventos¹			
Próximo Evento	20/10/2025	-	-
PMT	170.061	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	170.061	-	-
Amortização Ordinária	0	-	-
Amortização Extraordinária	0	-	-

	1ª	2ª	3ª
Saldo Devedor			
Quantidade em Circulação	12.215	-	-
Preço Unitário	939,06	-	-
Saldo Devedor do CRI	11.470.565	-	-

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - GRAN LAGO

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	81.034
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	736.958
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	8
(+) Resgate da Aplicação	1.255.788
(-) Despesas	(63.554)
(-) Pagamento do CRI	(182.846)
(-) Liberação para Obra	(1.034.469)
(-) Repasse para Terrenistas	(252.223)
(-) Liberação para a Cedente	(61.555)
(-) Aplicação de recursos	(236.005)
Total - Saldo Final	243.136



Despesa

	R\$
Agente de Garantias	9.627
Assembleia	9.554
Auditória de Carteira	3.804
B3	375
Contabilidade	282
Impostos	135
Medição de Obra	7.650
Monitoramento de Carteira	2.027
Serasa	43
Tarifa Bancária	774
Taxa de Gestão	4.977
Outros	24.306
Total	63.554

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	124.772
Rendimento (+)	9.599
Resgate (-)	(43.005)
Recomposição (+)	38.859
Saldo final	130.226
Saldo mínimo	130.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	763.419
Rendimento (+)	9.199
Resgate (-)	(31.925)
Recomposição (+)	0
Saldo final	740.693
Saldo mínimo	720.000
Situação	Enquadrado

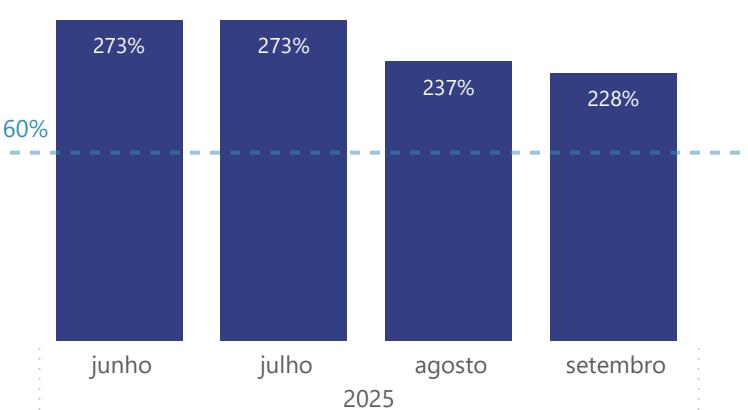
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	1.000.703
Rendimento (+)	5.567
Resgate (-)	(1.006.265)
Recomposição (+)	0
Saldo final	5
Remanescente de obra	24.807.876
Valor de constituição	3.016.696

Índice de Cobertura do Saldo Devedor

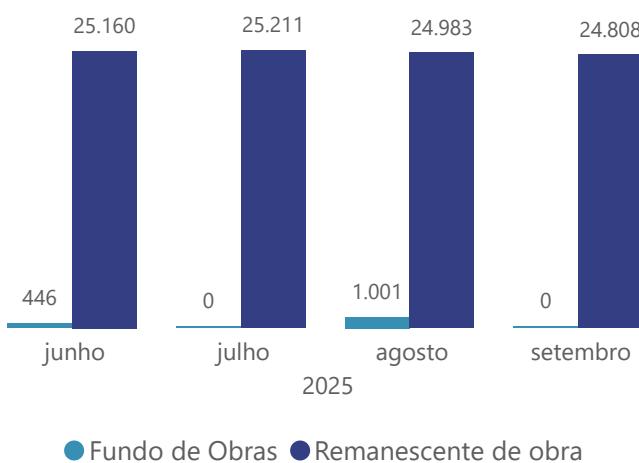
Apurado	228%
Mínimo	160%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	26.119.679
Saldo Devedor do CRI	11.470.565

Índice Apurado (%)



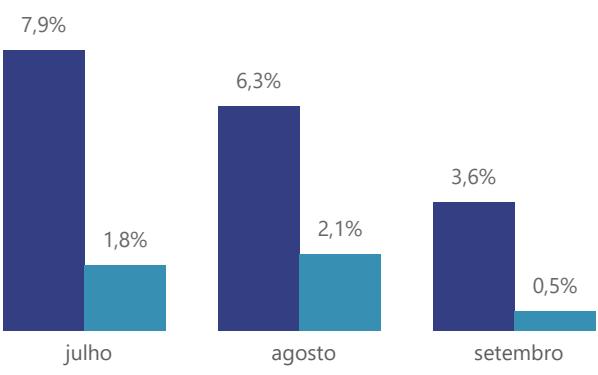
CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - GRAN LAGO

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\$ 76.350.528
Elegíveis	69.983.843
Inelegíveis	6.366.685

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

	R\$ 32.134.076
Elegíveis	29.370.128
Inelegíveis	2.763.948

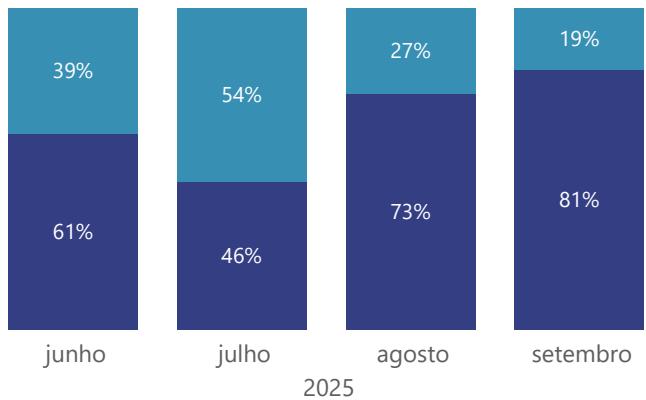
Recebimentos (R\$)

Total - 447.480



● Recebimentos no mês ● Antecipações ● Parcelas em atraso

Inadimplência (%)



● Pago ● Não Pago

Recebimentos em Conta (R\$)⁴

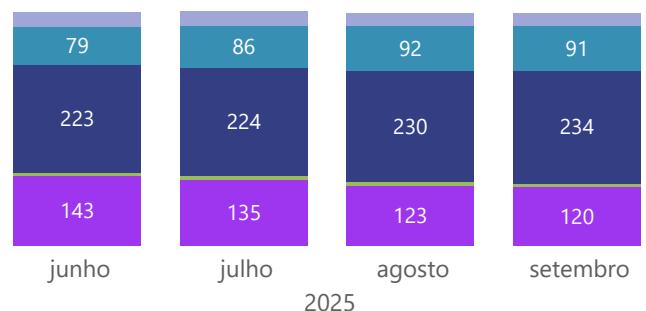
Total - 447.481



● Patrimônio Separado ● Conta Cedente

Unidades

Total - 479



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

Inadimplência Acumulada (R\$)
Inadimplência - # Contratos

903.831
50

Negociações
Distratos - mês
Vendas - mês

8
2
6

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.