

**RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO**
**Outubro de 2025**
**Características Gerais da Emissão**

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

<b>Série</b>	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>	<b>3ª</b>
<b>Subordinação</b>	Sênior	Sênior	Sênior
<b>Código IF</b>	25B2022040	25C0022202	25D0012002
<b>Data da 1ª liquidação</b>	17/02/2025	14/02/2025	14/02/2025
<b>Data de vencimento</b>	20/01/2035	20/01/2035	20/01/2035
<b>Indexador</b>	CDI	CDI	CDI
<b>Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)</b>	4,85%	4,85%	4,85%
<b>Atualização Monetária</b>	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
<b>Carência de principal</b>	Sim	Sim	Sim
<b>Carência de juros</b>	Sim	Sim	Sim
<b>Quantidade total emitida</b>	15.000	6.000	4.000
<b>Quantidade total integralizada</b>	12.215	0	0
<b>Valor total da oferta</b>	15.000.000	6.000.000	4.000.000

**☒ Pagamento aos Investidores**

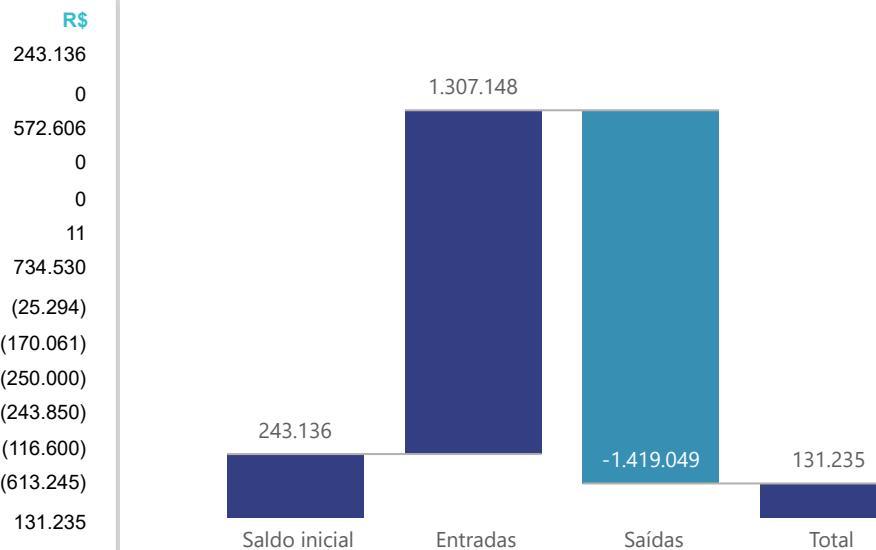
	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>	<b>3ª</b>
<b>Pagamento aos Investidores<sup>1</sup></b>			
<b>PMT</b>	170.061	-	-
<b>Juros Remuneratórios ordinários</b>	170.061	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	0	-	-

	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>	<b>3ª</b>
<b>Calendário de Eventos<sup>1</sup></b>			
<b>Próximo Evento</b>	21/11/2025	-	-
<b>PMT</b>	195.787	-	-
<b>Juros Remuneratórios ordinários</b>	195.787	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	0	-	-

	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>	<b>3ª</b>
<b>Saldo Devedor</b>			
<b>Quantidade em Circulação</b>	12.215	-	-
<b>Preço Unitário</b>	941,14	-	-
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	11.496.026	-	-

## CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - GRAN LAGO

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	243.136
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	572.606
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	11
(+) Resgate da Aplicação	734.530
(-) Despesas	(25.294)
(-) Pagamento do CRI	(170.061)
(-) Liberação para Obra	(250.000)
(-) Repasse para Terrenistas	(243.850)
(-) Liberação para a Cedente	(116.600)
(-) Aplicação de recursos	(613.245)
<b>Total - Saldo Final</b>	<b>131.235</b>



Despesa	R\$
Agente de Garantias	4.813
Auditória	3.804
B3	349
Contabilidade	282
Impostos	543
Medição de Obra	7.650
Monitoramento de Carteira	1.943
Serasa	43
Tarifa Bancária	890
Taxa de Gestão	4.977
<b>Total</b>	<b>25.294</b>

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	130.226
Rendimento (+)	1.488
Resgate (-)	(28.548)
Recomposição (+)	0
Saldo final	103.165
Saldo mínimo	40.000
Situação	Enquadrado

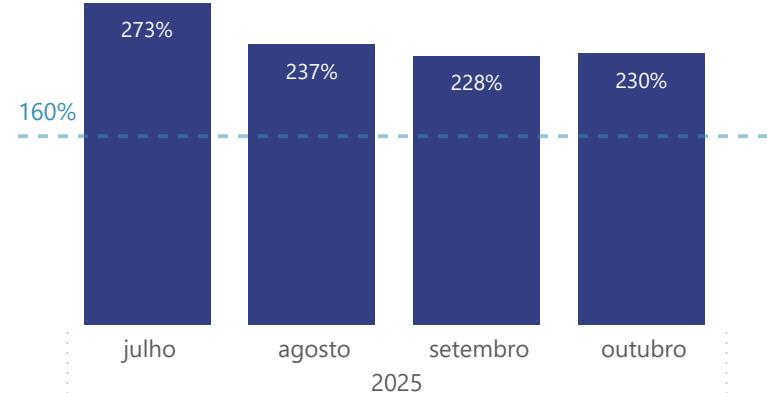
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	740.693
Rendimento (+)	7.660
Resgate (-)	(252.890)
Recomposição (+)	139.245
Saldo final	634.708
Saldo mínimo	720.000
Situação	Desenquadrado <sup>3</sup>

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	5
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	5
Remanescente de obra	25.394.295
Valor de constituição	3.016.696

### Índice de Cobertura do Saldo Devedor

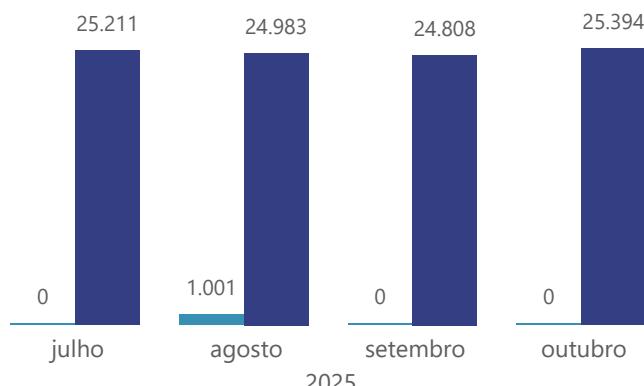
Apurado	230%
Mínimo	160%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	26.402.089
Saldo Devedor do CRI	11.496.026

### Índice Apurado (%)



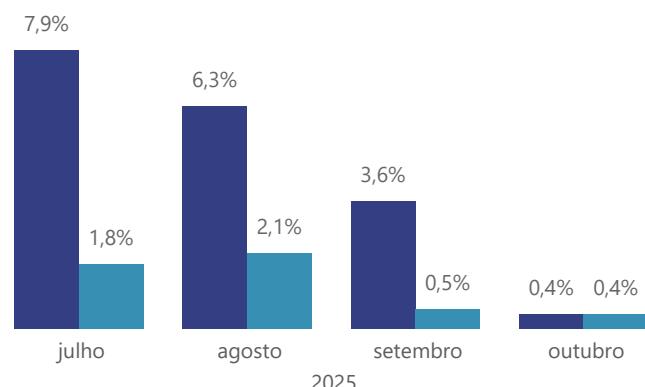
## CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - GRAN LAGO

### 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

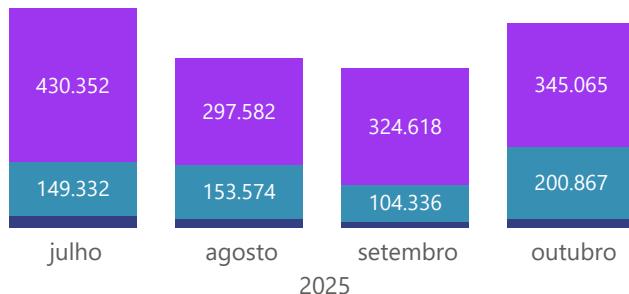
	R\$ 79.277.582
Elegíveis	70.731.938
Inelegíveis	8.545.644

### Saldo Devedor da Carteira Full - VP

	R\$ 33.517.976
Elegíveis	29.687.682
Inelegíveis	3.830.294

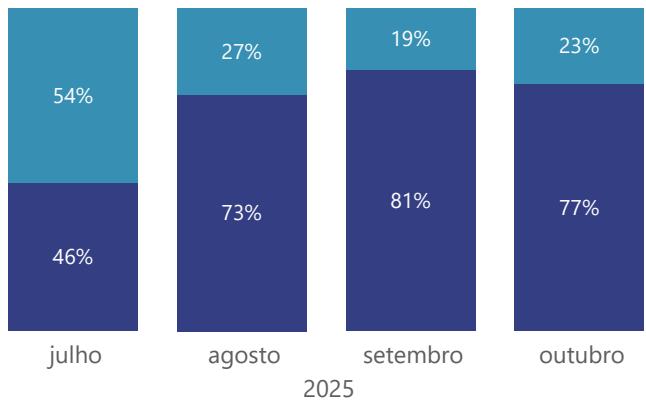
### Recebimentos (R\$)

Total - 572.606



● Recebimentos no mês ● Antecipações ● Parcelas em atraso

### Inadimplência (%)



● Pago ● Não Pago

### Recebimentos em Conta (R\$)<sup>4</sup>

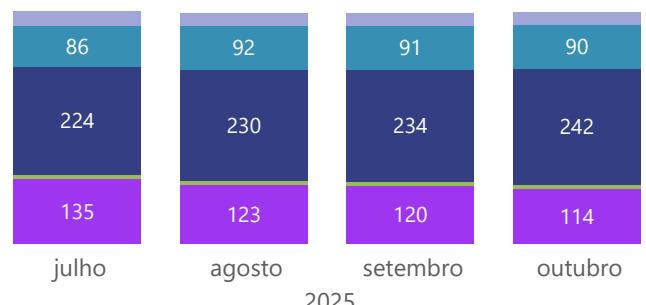
Total - 572.606



● Patrimônio Separado ● Conta Cedente

### Unidades

Total - 480



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

Inadimplência Acumulada (R\$)  
Inadimplência - # Contratos

882.333  
54

Negociações  
Distratos - mês  
Vendas - mês

16  
4  
12

#### Notas aos Investidores

1 Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://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.