

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Setembro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	25ª Emissão	Lastro	CCI
Tipo	CRI	Concentração	Pulverizado
Data da emissão	17/12/2024	Segmento(s)	Apartamentos e Unidades Comerciais
Público alvo	Investidor Profissional	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Distribuidor	Leverage	Aval	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Fiança	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim
Tipo de oferta	Registro Automático		

Série	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	24L2499967	24L2500159	24L2594662	24L2594686	24L2606417
Data da 1ª liquidação	18/03/2025	-	-	-	-
Data de vencimento	20/12/2029	20/11/2029	20/10/2029	20/09/2029	20/08/2029
Indexador	CDI	CDI	CDI	CDI	CDI
Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Não	Não	Não	Não	Não
Carência de juros	Não	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	40.000	76.000	66.000	63.000	47.000
Quantidade total integralizada	30.000	0	0	0	0
Valor total da oferta	40.000.000	76.000.000	66.000.000	63.000.000	47.000.000

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	22/09/2025	-	-	-	-
Quantidade	30.000	-	-	-	-
PMT	522.756,33	-	-	-	-
Juros Ordinários	480.137,33	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	42.619,00	-	-	-	-
PU	17.425211	-	-	-	-
Juros Ordinários	16.004578	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	1,420633	-	-	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Próximo Evento	20/10/2025	20/10/2025	-	-	-
Total Integralizado Previsto	30.000	2.365	-	-	-
PMT	689.163,24	43.328,67	-	-	-
Juros Ordinários	416.460,32	21.830,59	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	272.702,92	21.498,08	-	-	-
PU	22,972108	18,320790	-	-	-
Juros Ordinários	13,882011	9,230693	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	9,090097	9,090097	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Quantidade em Circulação	30.000	-	-	-	-
Preço Unitário	979,257616	-	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	29.377.728,49	-	-	-	-

Movimentações	R\$	
Total - Saldo Inicial	815.542	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	1.434.573	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	14	
(+) Resgate da Aplicação	2.956.969	
(-) Despesas	(21.981)	
(-) Pagamento do CRI	(522.756)	
(-) Liberação para Obra	(2.192.285)	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de recursos	(777.639)	
Total - Saldo Final	1.692.436	

Saldo inicial	Entradas	Saídas	Total
815.542	4.391.556	-3.514.662	1.692.436

Despesa	R\$
Assembleia	792
B3	1.860
Contabilidade	282
Impostos	434
Medição de Obra	8.208
Monitoramento de Carteira	4.334
Serasa	20
Tarifa Bancária	1.243
Taxa de Gestão	4.807
Total	21.981

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	71.658
Rendimento (+)	877
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	72.534
Saldo mínimo	89.690
Situação	Desenquadrado²
Valor de constituição	50.000

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	1.497.150
Rendimento (+)	18.061
Resgate (-)	(1.349.601)
Recomposição (+)	0
Saldo final	165.610
Saldo mínimo	1.468.886
Situação	Desenquadrado³
Valor de constituição	1.500.000

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	698.639
Rendimento (+)	3.312
Resgate (-)	(701.952)
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Remanescente de obra	91.107.896
Valor de constituição	141.163

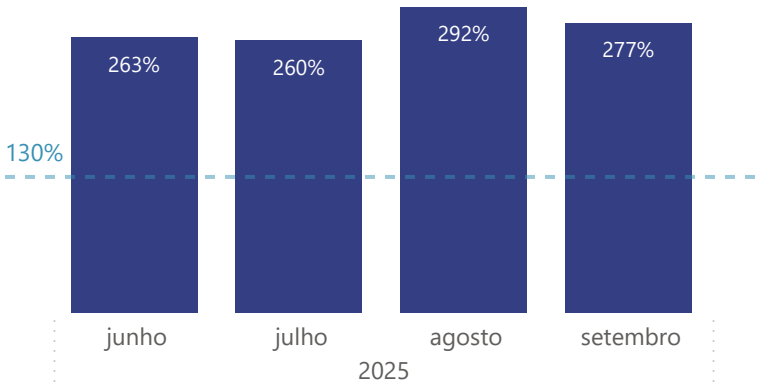
Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG do Período Apurado	277%
ILG Mínimo	130%
ILG Status	Enquadrado

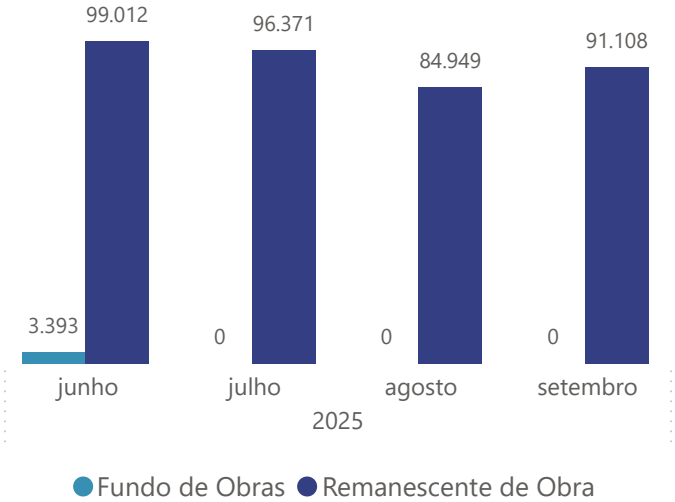
Variáveis para cálculo:

VP Créditos Elegíveis	161.194.031
70% Estoque	171.955.689
Saldo Devedor do CRI	29.377.728
Remanescente de Obras	91.107.896
Fundo de Obras	0
Fundo de Reserva	165.610
Fundo de Despesa	72.534

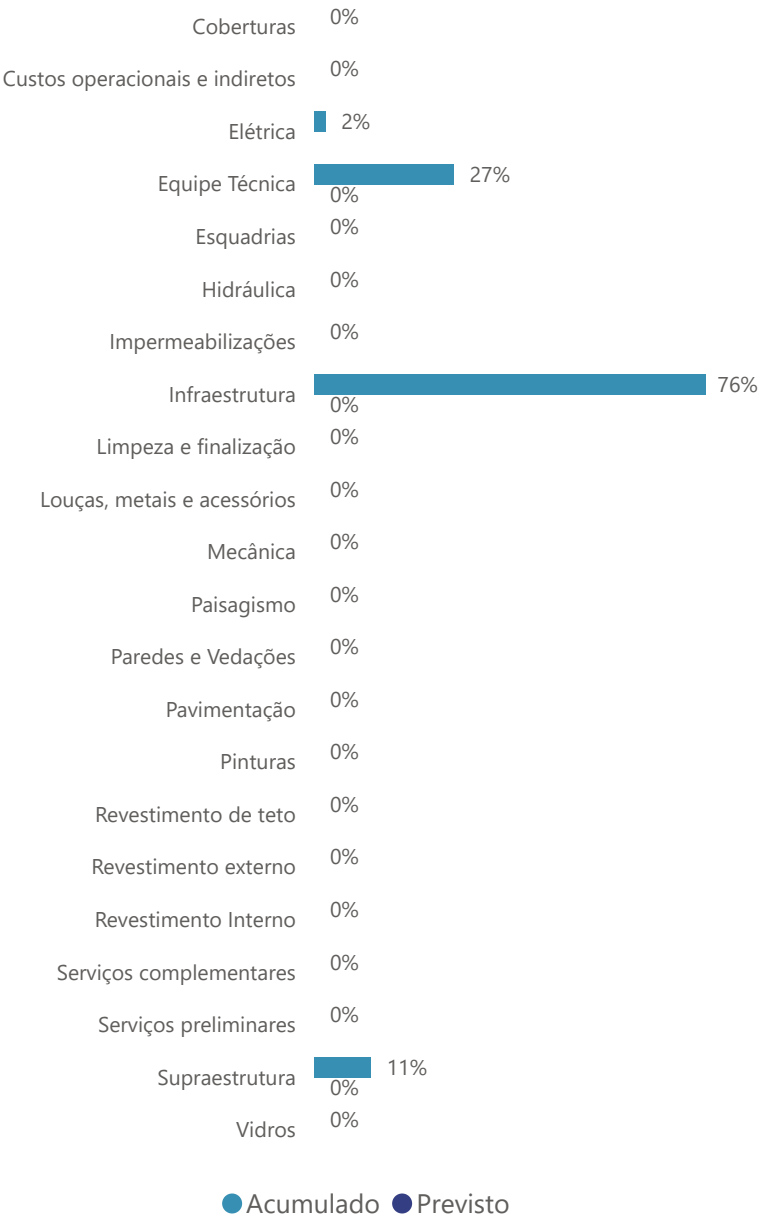
ILG Apurado (%)



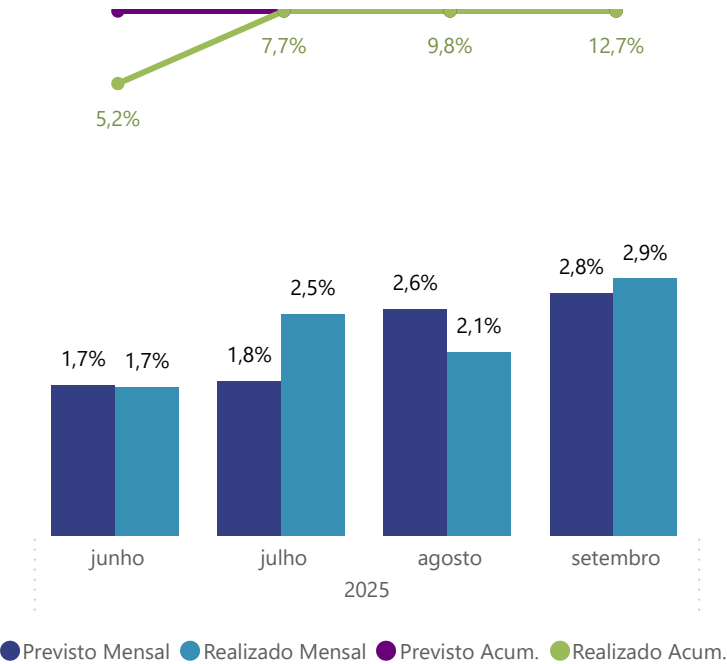
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)

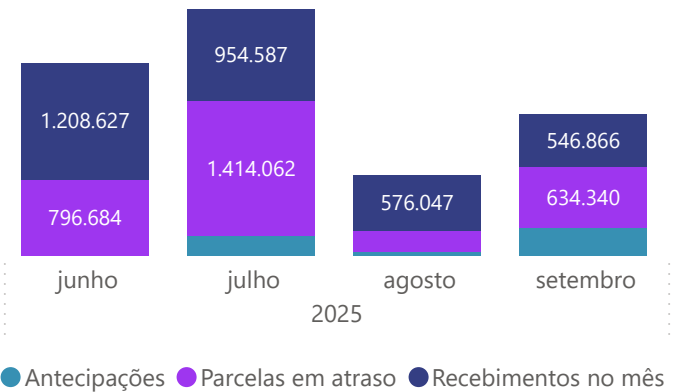


Evolução da Obra (%)



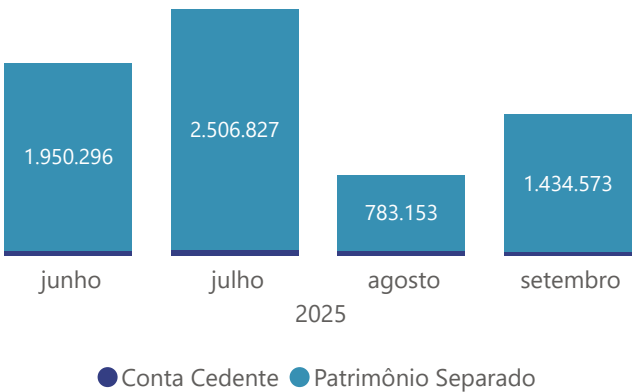
Recebimentos (R\$)

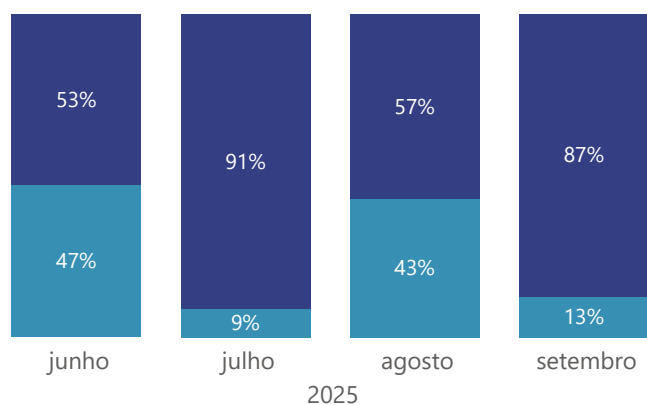
Total - R\$ 1.475.407



Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 1.475.406

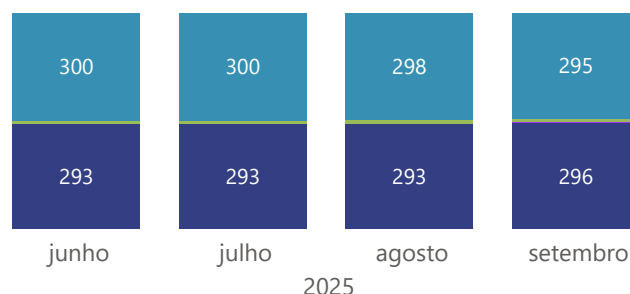


**Análise do Mês - Realizado (%)**


● Não Pago ● Pago

**Unidades**

Total - 604



● Disponível ● Permutada ● Quitadas ● Vendidas

**Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal**

**R\$ 227.756.921**

**Elegíveis**

223.411.649

**Inelegíveis**

4.345.273

**Saldo Devedor da Carteira Full - VP**

**R\$ 164.819.843**

**Elegíveis**

161.194.031

**Inelegíveis**

3.625.812

**Inadimplência (R\$)**

**1 a 30 dias**  
**31 a 60 dias**  
**61 a 90 dias**  
**91 a 120 dias**  
**121 a 150 dias**  
**151 a 180 dias**  
**Acima de 180 dias**  
**Total**

**R\$**

66.700  
94.001  
20.746  
910.288  
31.549  
0  
1.496.299  
2.619.583

**Botânica Visconde**

**%**

2,55  
3,59  
0,79  
34,75  
1,20  
0,00  
57,12  
100,00

**Inadimplência Acumulada (R\$)**

**2.619.583**

**Inadimplência - # Contratos**

**41**

**Negociações**

**6**

**Distratos - mês**

**4**

**Vendas - mês**

**2**

**Notas aos Investidores**

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

<sup>2</sup> Fundo recomposto no mês de junho.

<sup>3</sup> Fundo utilizado para pagamento da PMT aos investidores.