

 **Características Gerais da Emissão**

|                                         |                         |                                       |             |
|-----------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|-------------|
| <b>Número da Emissão</b>                | 34ª Emissão             | <b>Código IF</b>                      | 25C5803455  |
| <b>Tipo</b>                             | CRI                     | <b>Data de Vencimento</b>             | 20/03/2030  |
| <b>Data da Emissão</b>                  | 28/03/2025              | <b>Indexador (%)</b>                  | 100,00%     |
| <b>Data da 1ª Liquidação</b>            | 30/04/2025              | <b>Atualização Monetária</b>          | Não         |
| <b>Indexador</b>                        | CDI                     | <b>Carência de Juros</b>              | Não         |
| <b>Taxa de Juros   Sobretaxa (a.a.)</b> | 2,95%                   | <b>Quantidade Total Integralizada</b> | 19.211      |
| <b>Carência de Principal</b>            | Sim                     | <b>Regime Fiduciário</b>              | Sim         |
| <b>Quantidade Total Emitida</b>         | 33.000                  | <b>Lastro</b>                         | -           |
| <b>Valor Total da Oferta</b>            | 33.000.000              | <b>Concentração</b>                   | Pulverizado |
| <b>Companhia Emissora</b>               | Leverage                | <b>Aval</b>                           | Sim         |
| <b>Coordenador Líder</b>                | Leverage                | <b>Cessão Fiduciária</b>              | Sim         |
| <b>Agente Fiduciário</b>                | Vórtx DTVM              | <b>Alienação Fiduciária de Cotas</b>  | Sim         |
| <b>Custodiante</b>                      | Vórtx DTVM              | <b>Alienação Fiduciária de Imóvel</b> | Sim         |
| <b>Escriturador</b>                     | Vórtx DTVM              | <b>Coobrigação</b>                    | Não         |
| <b>Liquidante</b>                       | Vórtx DTVM              | <b>Fundo de Reserva</b>               | Sim         |
| <b>Tipo de Oferta</b>                   | Registro Automático     | <b>Fundo de Despesa</b>               | Sim         |
| <b>Público Alvo</b>                     | Investidor Profissional | <b>Fundo de Revolvência</b>           | Não         |
| <b>Segmento(s)</b>                      | Imobiliário             |                                       |             |

**Pagamento aos Investidores**
**R\$**

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| <b>Data</b>                       | 20/07/2026  |
| <b>PU</b>                         | 12,89325699 |
| <b>Juros Ordinário</b>            | 12,89325699 |
| <b>Juros Extraordinário</b>       | 0,00000000  |
| <b>Amortização Ordinária</b>      | 0,00000000  |
| <b>Amortização Extraordinária</b> | 0,00000000  |
| <b>PMT</b>                        | 247.692,36  |
| <b>Juros Ordinário</b>            | 247.692,36  |
| <b>Juros Extraordinário</b>       | 0,00        |
| <b>Amortização Ordinária</b>      | 0,00        |
| <b>Amortização Extraordinária</b> | 0,00        |

**Calendário de Eventos**
**R\$**

|                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| <b>Data</b>                       | 20/08/2026  |
| <b>PU</b>                         | 14,76201200 |
| <b>Juros Ordinário</b>            | 14,76201200 |
| <b>Juros Extraordinário</b>       | 0,00000000  |
| <b>Amortização Ordinária</b>      | 0,00000000  |
| <b>Amortização Extraordinária</b> | 0,00000000  |
| <b>PMT</b>                        | 283.593,01  |
| <b>Juros Ordinário</b>            | 283.593,01  |
| <b>Juros Extraordinário</b>       | 0,00        |
| <b>Amortização Ordinária</b>      | 0,00        |
| <b>Amortização Extraordinária</b> | 0,00        |

**Saldo Devedor**
**R\$**

|                       |                |
|-----------------------|----------------|
| <b>Quantidade</b>     | 19.211         |
| <b>Preço Unitário</b> | 1.005,78153200 |
| <b>Saldo Devedor</b>  | 19.322.069,01  |

**Fundo de Despesa**
**R\$**

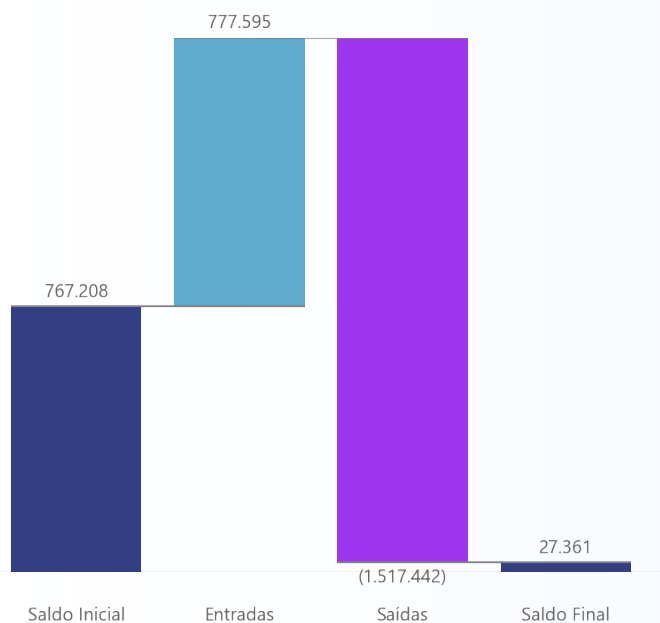
|                                              |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento |               |
| <b>Saldo Inicial</b>                         | 290           |
| <b>Rendimento (+)</b>                        | 4             |
| <b>Resgate (-)</b>                           | 0             |
| <b>Recomposição (+)</b>                      | 0             |
| <b>Saldo Final</b>                           | 294           |
| <b>Saldo Mínimo</b>                          | 70.000        |
| <b>Situação</b>                              | Desenquadrado |

**Fundo de Reserva**
**R\$**

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento |            |
| <b>Saldo Inicial</b>                         | 416.231    |
| <b>Rendimento (+)</b>                        | 5.758      |
| <b>Resgate (-)</b>                           | 0          |
| <b>Recomposição (+)</b>                      | 64.054     |
| <b>Saldo Final</b>                           | 486.043    |
| <b>Saldo Mínimo</b>                          | 425.390    |
| <b>Situação</b>                              | Enquadrado |

**Movimentações**

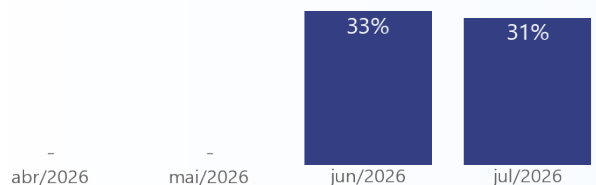
|                                        | R\$         |  |  |  |
|----------------------------------------|-------------|--|--|--|
| <b>Total - Saldo Inicial</b>           | 767.208     |  |  |  |
| (+) Liquidação                         | 0           |  |  |  |
| (+) Recebimento de Cessão              | 303.880     |  |  |  |
| (+) Recebimento da Cedente (Repasse)   | 0           |  |  |  |
| (+) Recebimento da Cedente (Aporte)    | 0           |  |  |  |
| (+) Rentabilidade Líquida da Aplicação | 156         |  |  |  |
| (+) Resgate da Aplicação               | 473.560     |  |  |  |
| (-) Despesas                           | (10.449)    |  |  |  |
| (-) Iniciais                           | 0           |  |  |  |
| (-) Recorrentes                        | (10.449)    |  |  |  |
| (-) Extraordinárias                    | 0           |  |  |  |
| (-) Pagamento do CRI                   | (247.692)   |  |  |  |
| (-) Liberação para Obra                | 0           |  |  |  |
| (-) Repasse para Terrenistas           | 0           |  |  |  |
| (-) Liberação para a Cedente           | (139.413)   |  |  |  |
| (-) Aplicação de Recursos              | (1.119.887) |  |  |  |
| (-) Compra de Lastro                   | 0           |  |  |  |
| <b>Total - Saldo Final</b>             | 27.361      |  |  |  |


**Loan To Cost - LTC**

**Apurado** 31%

**LTC - Apurado (%)**
**Variáveis para Cálculo:**

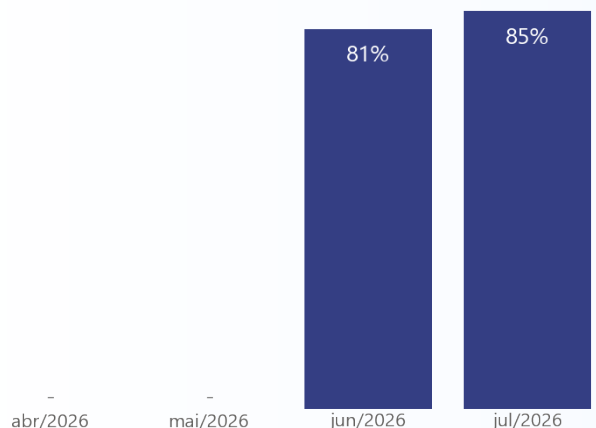
|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| <b>Saldo Devedor</b>                              | R\$ 19.322.069 |
| <b>Aquisição do(s) Imóvel(is) Destinatário(s)</b> | R\$ 32.969.025 |
| <b>Unidades Permutadas</b>                        | R\$ 4.505.052  |
| <b>Custo Incorrido de Obra</b>                    | R\$ 28.463.973 |


**Índice de Repasse Líquido - IRL**

**Apurado** 85%

**IRL - Apurado (%)**
**Variáveis para Cálculo:**

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| <b>Carteira de Repasse Adimplente</b> | R\$ 17.574.058 |
| <b>Saldo Devedor</b>                  | R\$ 19.322.069 |
| <b>Próxima Liberação</b>              | R\$ 1.343.191  |



**Índice de Repasse Total - IRT**
**Apurado**

90%

IRT - Apurado (%)

**Variáveis para Cálculo:**
**Carteira de Repasse Adimplente**

R\$ 17.574.058

**Estoque (60%)**

R\$ 12.209.146

**Valor da Emissão**

R\$ 33.000.000

abr/2026    mai/2026    jun/2026    jul/2026


**Endividamento Máximo - EM**
**Apurado**

69%

EM - Apurado (%)

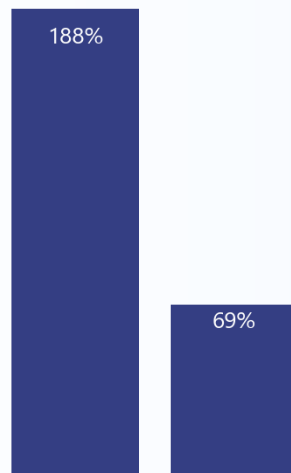
**Variáveis para Cálculo:**
**DFL**

R\$ 404.767

**PL**

R\$ 586.871

abr/2026    mai/2026    jun/2026    jul/2026


 **Vista Galassi**
**Saldo Devedor da Carteira - Nominal**
**R\$ 35.044.397**
**Elegíveis**

28.283.673

**Inelegíveis**

6.760.724

**Saldo Devedor da Carteira - VP**
**R\$ 29.623.513**
**Elegíveis**

23.872.485

**Inelegíveis**

5.751.027

**Inadimplência - R\$**
**R\$ 943.500**
**Elegíveis**

144.171

**Inelegíveis**

799.330

**Inadimplência - Contratos**
**10**
**Elegíveis**

2

**Inelegíveis**

8

**Negociações - Mês**
**0**
**Distratos**

0

**Vendas**

0

**Quitados**

0

| Recebimentos      | Adimplentes (R\$) | Antecipados (R\$) | Antecipados (%) | Atrasados (R\$) | Atrasados (%) |
|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 1 a 30 dias       | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| 31 a 60 dias      | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| 61 a 90 dias      | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| 91 a 120 dias     | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| 121 a 150 dias    | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| 151 a 180 dias    | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| Acima de 180 dias | -                 | 467.500           | 100,00          | 0               | 0,00          |
| <b>Total</b>      | <b>305.565</b>    | <b>467.500</b>    | <b>100,00</b>   | <b>0</b>        | <b>0,00</b>   |

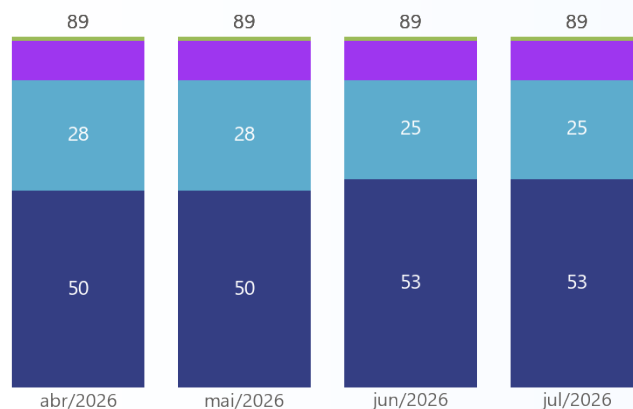
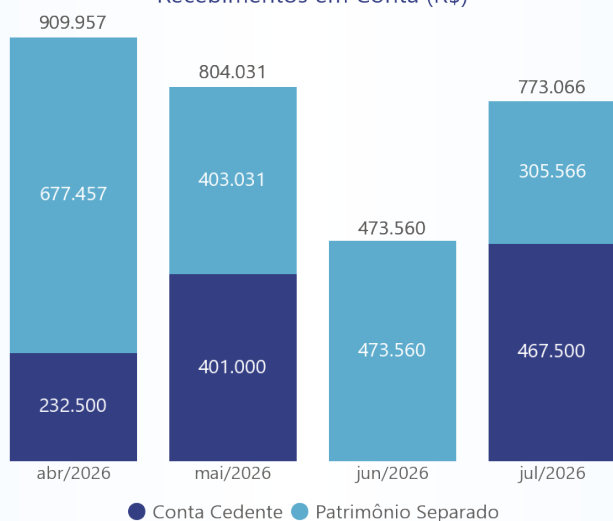
| Inadimplência     | Valor (R\$)    | Valor (%)     | Contratos | Contratos (%) |
|-------------------|----------------|---------------|-----------|---------------|
| 1 a 30 dias       | 89.783         | 9,52          | 1         | 10,00         |
| 31 a 60 dias      | 54.388         | 5,76          | 1         | 10,00         |
| 61 a 90 dias      | 0              | 0,00          | 0         | 0,00          |
| 91 a 120 dias     | 0              | 0,00          | 0         | 0,00          |
| 121 a 150 dias    | 0              | 0,00          | 0         | 0,00          |
| 151 a 180 dias    | 0              | 0,00          | 0         | 0,00          |
| 181 a 360 dias    | 799.330        | 84,72         | 8         | 80,00         |
| Acima de 360 dias | 0              | 0,00          | 0         | 0,00          |
| <b>Total</b>      | <b>943.500</b> | <b>100,00</b> | <b>10</b> | <b>100,00</b> |

**Unidades**

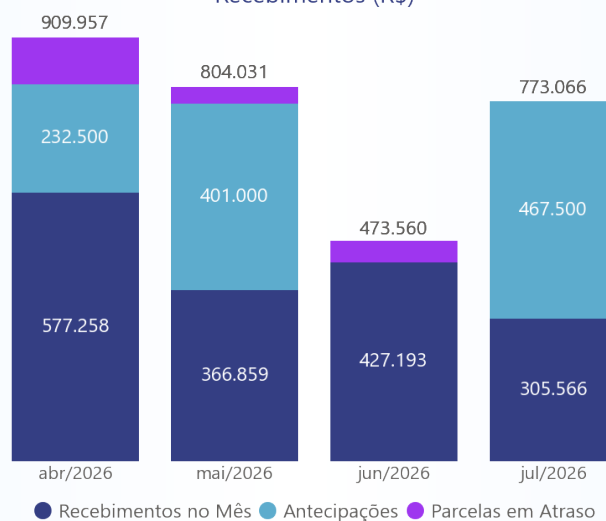
- Vendas
- Estoque
- Permutada
- Quitadas

**89**

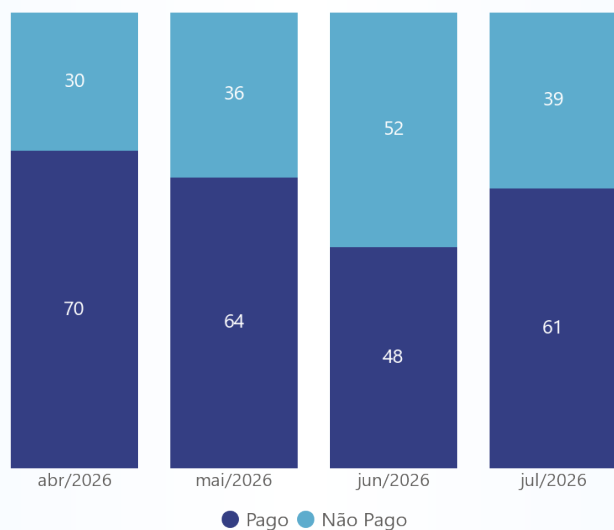
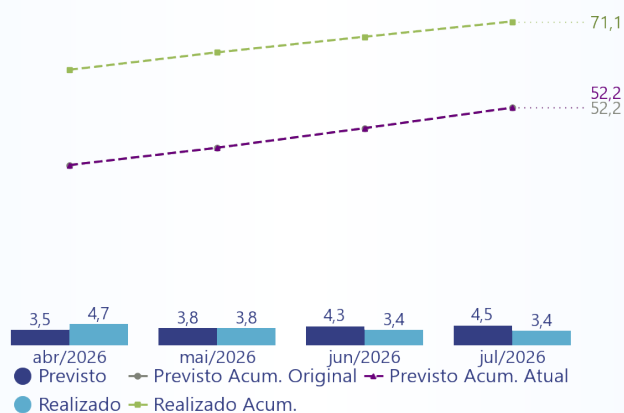
53  
25  
10  
1

**Unidades**

**Recebimentos em Conta (R\$)**


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

**Recebimentos (R\$)**


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

**Análise do Mês - Realizado (%)**

**Evolução da Obra - Física (%)**


## **Notas aos Investidores**

<sup>1</sup> Valores unitários estão disponíveis no site <https://www.leveragesec.com.br>.

<sup>2</sup> Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.

<sup>3</sup> O 'Endividamento Máximo' é calculado anualmente.

<sup>4</sup> Relatório de service indisponível no momento de envio deste relatório. Este será atualizado assim que recebidas essas informações.