

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Outubro de 2025
Características Gerais da Emissão

Número da emissão	45ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCCI e Nota Comercial
Data da emissão	01/08/2025	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Loteamento
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtex DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Trinus SCD	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtex DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas ordinárias	Não
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

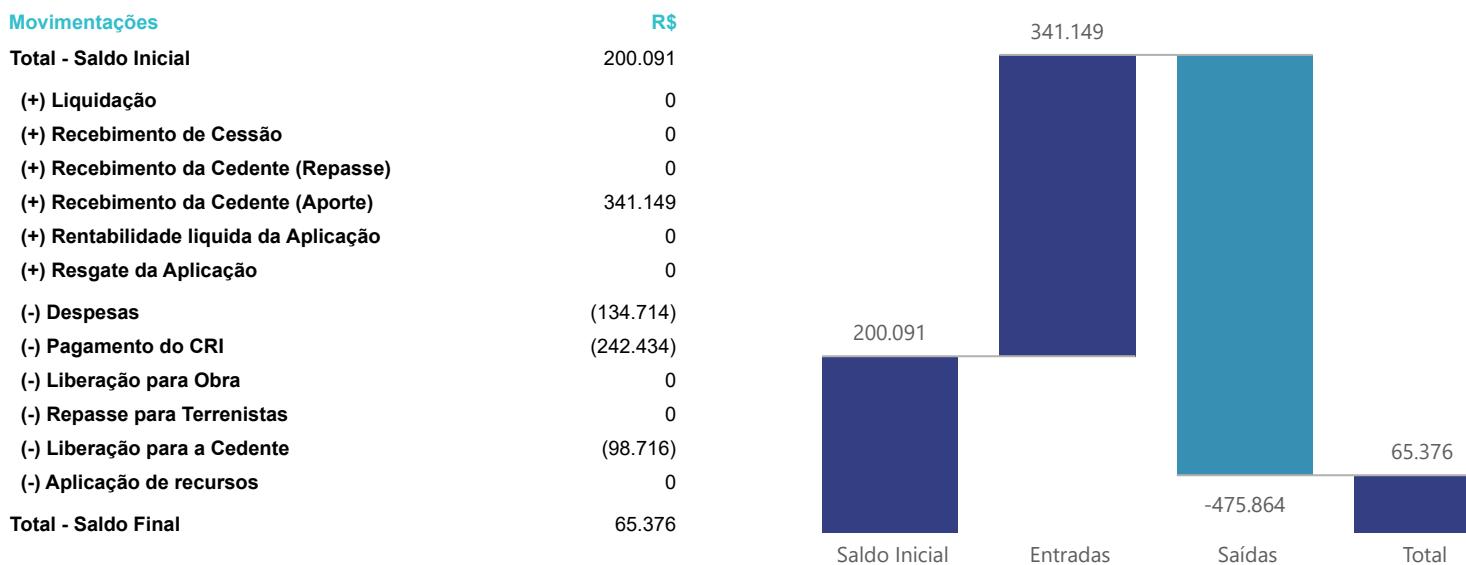
Série	1^a	2^a
Subordinação	Sênior	Sênior
Código IF	25H3909840	-
Data da 1^a liquidação	28/08/2025	25/08/2025
Data de vencimento	24/08/2035	24/08/2035
Indexador	IPCA	-
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	14,00%	14,00%
Atualização Monetária	Sim	Não Aplicável
Carência de principal	-	-
Carência de juros	-	-
Quantidade total emitida	15.000	12.700
Quantidade total integralizada	4.363	0
Valor total da oferta	15.000.000	12.700.000

X Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1^a	2^a
Data	24/10/2025	-
Quantidade	4.363	-
PMT	242.433,93	-
Juros Ordinários	50.751,00	-
Amortização Ordinária	148.662,36	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	43.020,58	-
PU	55.5658795	-
Juros Ordinários	11.63213273	-
Amortização Ordinária	34.07342589	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	9.86032088	-

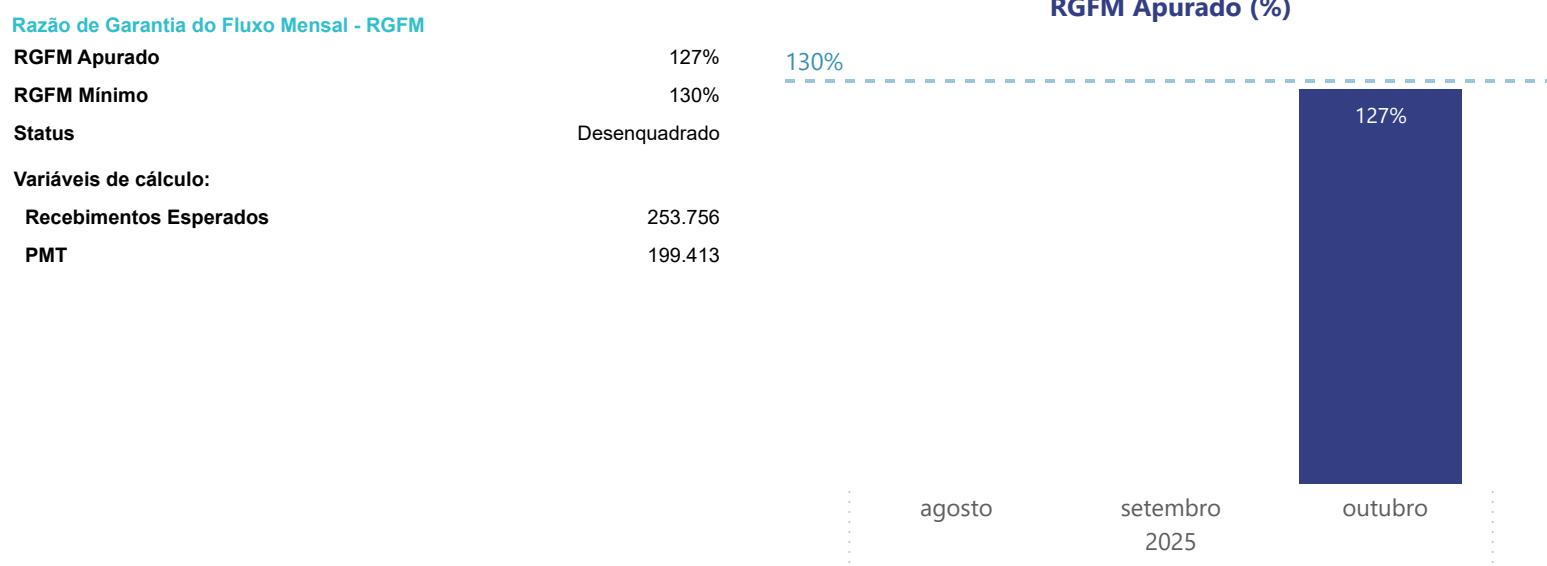
Calendário de Eventos¹	1^a	2^a
Próximo Evento	26/11/2025	-
Total Integralizado Previsto	4.363	-
PMT	118.737,33	-
Juros Ordinários	48.778,74	-
Amortização Ordinária	69.958,59	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-
PU	27.21460641	-
Juros Ordinários	11.18009108	-
Amortização Ordinária	16.03451533	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-

Saldo Devedor	1 ^a	2 ^a
Quantidade em Circulação	4.363	-
Preço Unitário	970,72048126	-
Saldo Devedor do CRI	4.235.253,46	-



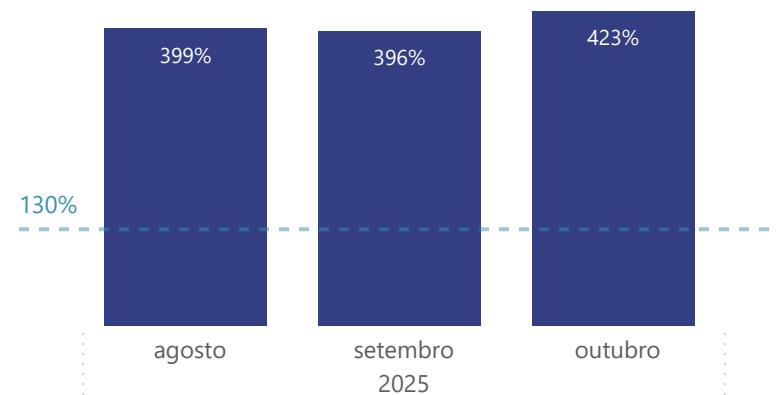
Despesa	R\$
Auditória de Carteira	43.778
Contabilidade	282
Monitoramento de Carteira	5.438
Taxa de Gestão	3.953
Assembleia	9.860
B3	272
Impostos	71.131
Total	134.714

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	494.762
Rendimento (+)	6.224
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	500.986
Saldo mínimo	370.251
Situação	Enquadrado



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

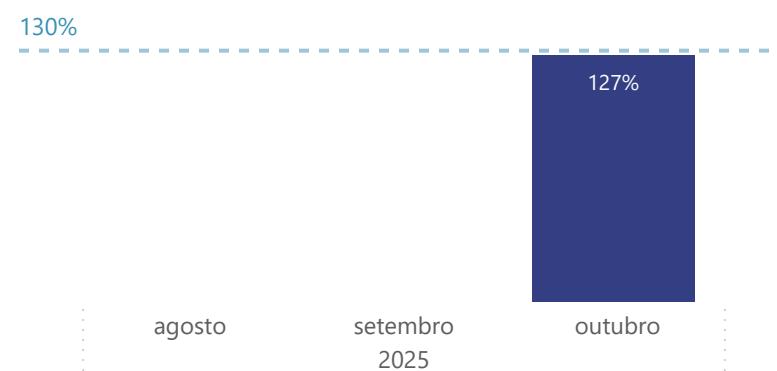
RGSD Apurado	423%
RGSD Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	17.911.649
Saldo Devedor do CRI	4.235.253

RGSD Apurado (%)


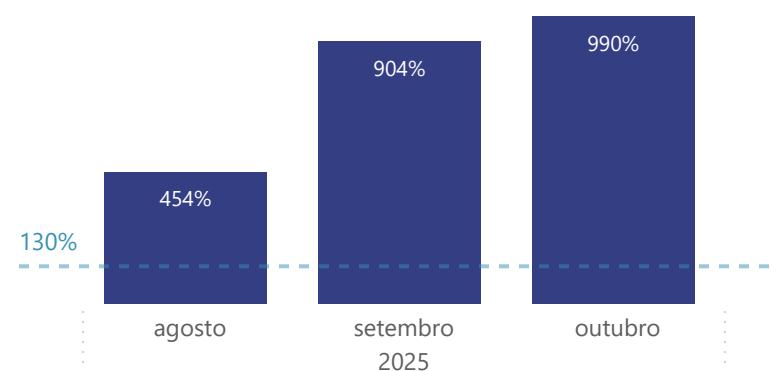
Maranguape, CE


Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	127%
RGFM Mínimo	130%
Status	Desenquadrado
Variáveis de cálculo:	
Recebimentos Esperados	135.393
PMT	199.413
Proporção Fluxo Mensal	53%

RGFM Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	990%
RGSD Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	10.478.623
Saldo Devedor do CRI	4.235.253
Proporção Saldo Devedor	25%

RGSD Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

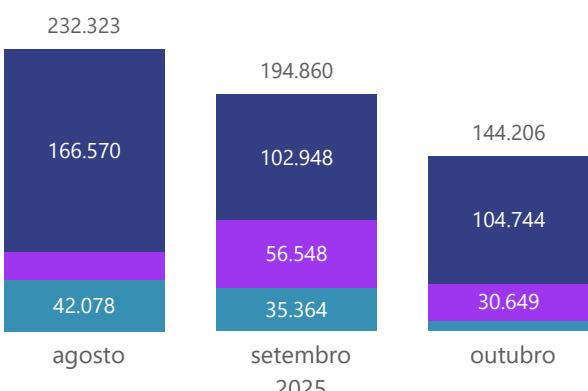
Elegíveis	R\$ 18.841.199
Inelegíveis	0

Fundo de Obras

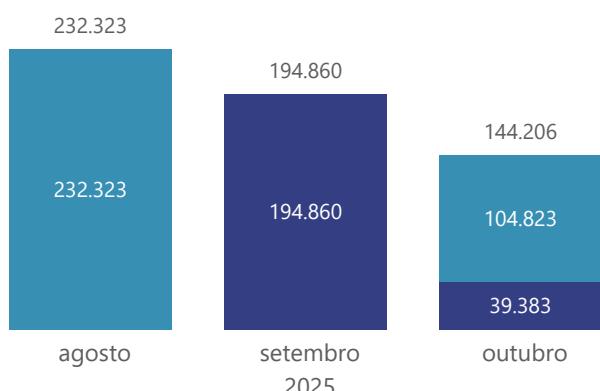
R\$

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

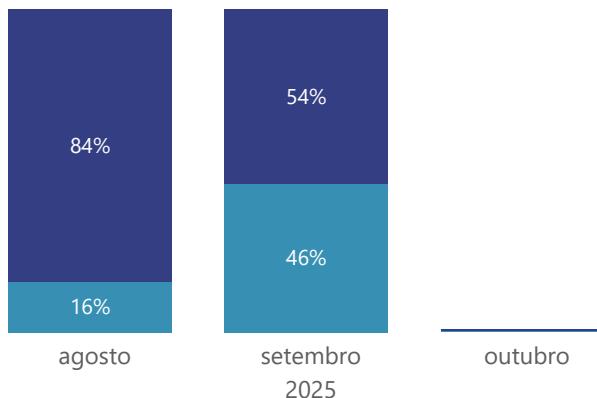
Elegíveis	R\$ 10.478.623
Inelegíveis	0

Recebimentos (R\$)


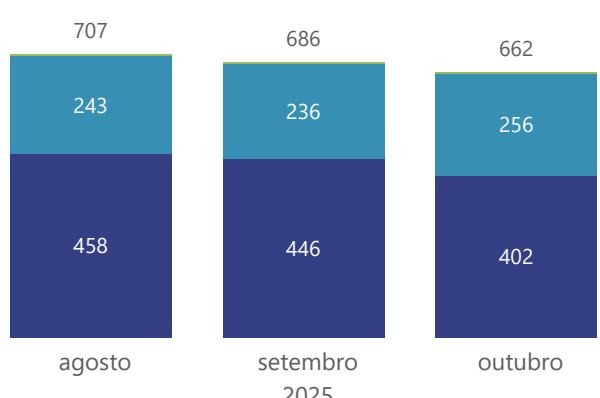
● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Recebimentos em Conta (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Análise do Mês - Realizado (%)


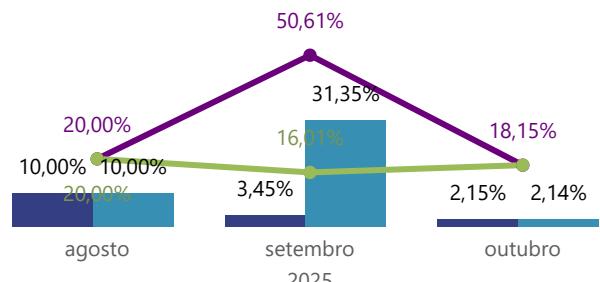
● Não Pago ● Pago

Unidades


● Disponível ● Elegíveis ● Inelegíveis ● Permutada ● Quitadas

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


● Fundo de Obras ● Remanescente de Obra

Evolução da Obra (%)


● Realizado Mensal ● Previsto Mensal ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.

Inadimplência Acumulada (R\$)

22.896

Inadimplência - # Contratos

24

71

8

Negociações

63

Distratos - mês

8

Vendas - mês

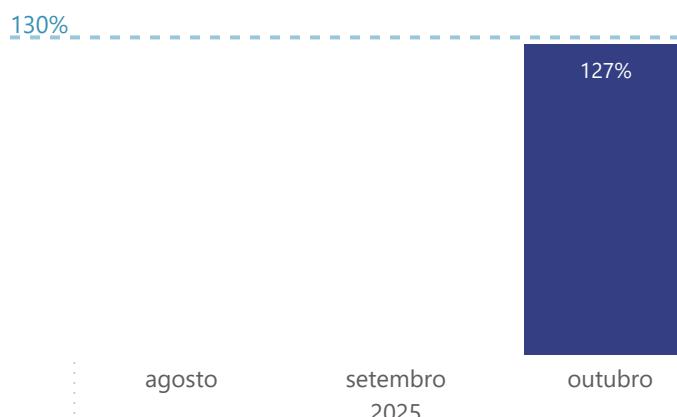
Inadimplência (R\$)	R\$	Jardins Maranguape	%
1 a 30 dias	6.573	28,71	
31 a 60 dias	10.695	46,71	
61 a 90 dias	3.260	14,24	
91 a 120 dias	2.368	10,34	
121 a 150 dias	0	0,00	
151 a 180 dias	0	0,00	
Acima de 180 dias	0	0,00	
Total	22.896	100,00	



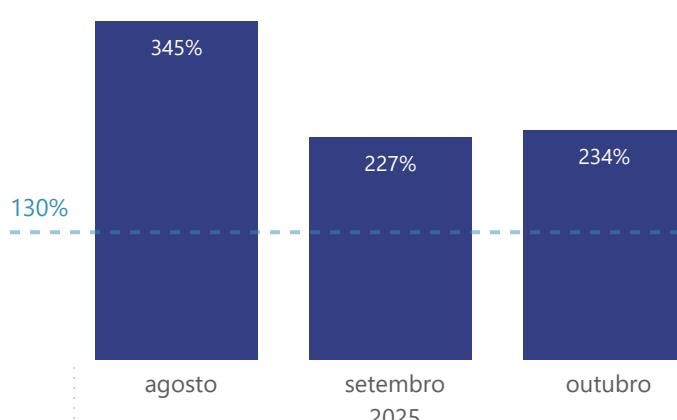
Quixadá, CE


Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	127%
RGFM Mínimo	130%
Status	Desenquadrado
Variáveis de cálculo:	
Recebimentos Esperados	118.363
PMT	199.413
Proporção Fluxo Mensal	47%

RGFM Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	234%
RGSD Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	7.433.026
Saldo Devedor do CRI	4.235.253
Proporção Saldo Devedor	75%

RGSD Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

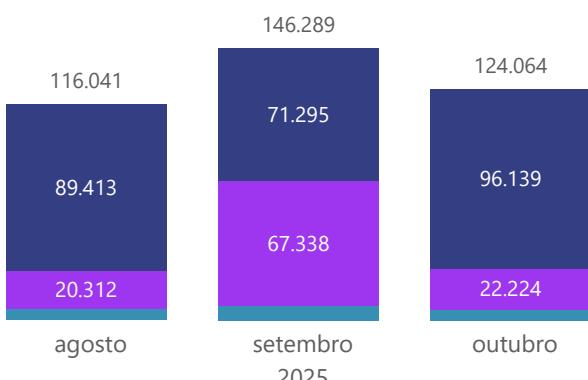
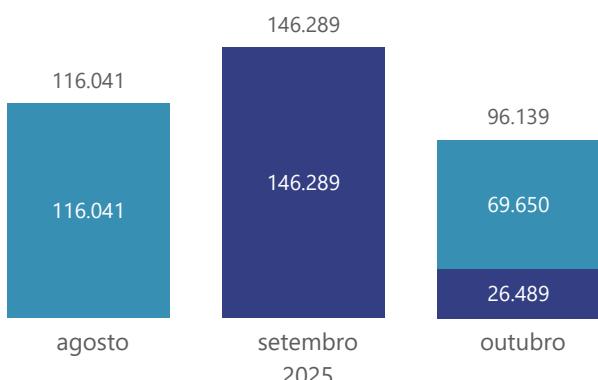
Elegíveis	R\$ 12.481.540
Inelegíveis	12.366.694

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	R\$ 7.502.519
Inelegíveis	7.433.026

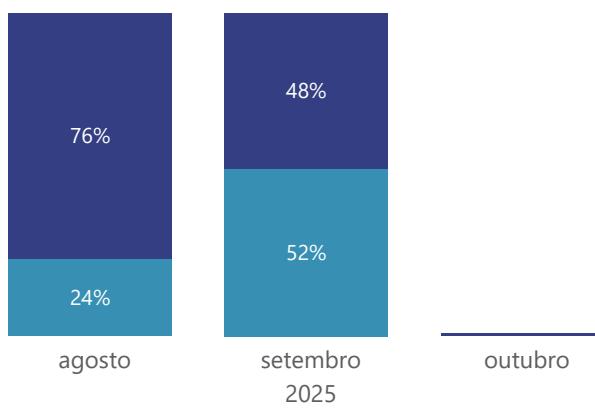
Fundo de Obras

Saldo inicial	R\$ 0
Rendimento (+)	R\$ 0
Resgate (-)	R\$ 0
Recomposição (+)	R\$ 0
Saldo final	R\$ 0
Remanescente de obra	R\$ 0

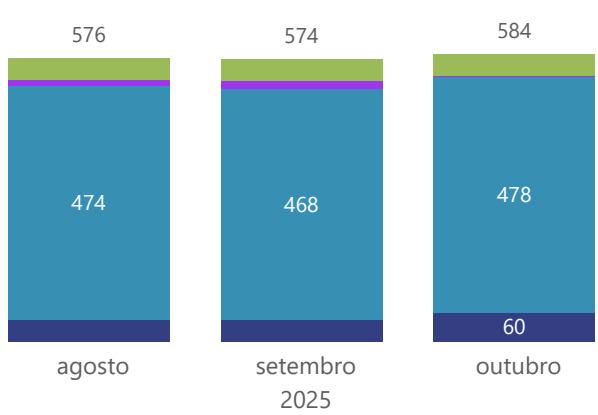
Recebimentos (R\$)

Recebimentos em Conta (R\$)


● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

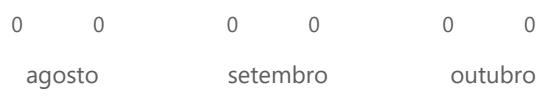
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Análise do Mês - Realizado (%)


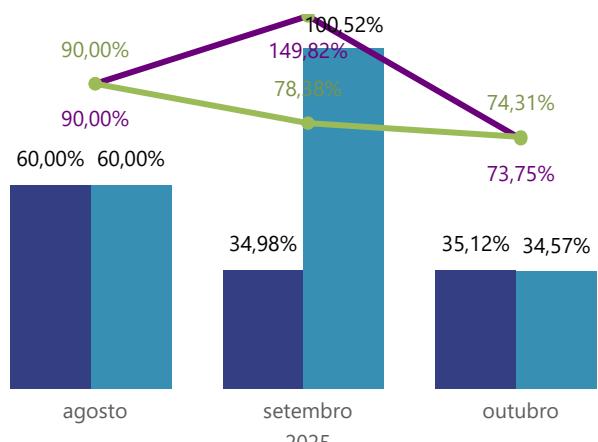
● Não Pago ● Pago

Unidades


● Disponível ● Elegíveis ● Inelegíveis ● Permutada ● Quitadas

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


● Fundo de Obras ● Remanescente de Obra

Evolução da Obra (%)


● Realizado Mensal ● Previsto Mensal ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.

Inadimplência Acumulada (R\$)

58.179

Inadimplência - # Contratos

111

Negociações

36

Distratos - mês

25

Vendas - mês

11

Inadimplência (R\$)	R\$	Portal do Cedro	%
1 a 30 dias	14.399	24,75	
31 a 60 dias	19.802	34,04	
61 a 90 dias	11.891	20,44	
91 a 120 dias	6.387	10,98	
121 a 150 dias	0	0,00	
151 a 180 dias	5.700	9,80	
Acima de 180 dias	0	0,00	
Total	58.179	100,00	


Notas aos Investidores

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