

### Características Gerais da Emissão

<b>Número da Emissão</b>	40ª Emissão	<b>Indexador</b>	CDI
<b>Tipo</b>	CRI	<b>Indexador (%)</b>	100,00%
<b>Código IF</b>	25I3552761	<b>Taxa de Juros   Sobretaxa (a.a.)</b>	4,00%
<b>Data da Emissão</b>	17/09/2025	<b>Atualização Monetária</b>	Não
<b>Data da 1ª Liquidação</b>	26/09/2025	<b>Carência de Principal</b>	Não
<b>Data de Vencimento</b>	23/06/2031	<b>Carência de Juros</b>	Não
<b>Quantidade Total Emitida</b>	34.000	<b>Regime Fiduciário</b>	Sim
<b>Quantidade Total Integralizada</b>	33.334	<b>Tipo de Oferta</b>	Registro Automático
<b>Valor Total da Oferta</b>	34.000.000	<b>Lastro</b>	CCV
<b>Companhia Emissora</b>	Leverage	<b>Concentração</b>	Concentrado
<b>Distribuidor</b>	-	<b>Segmento(s)</b>	Imobiliário
<b>Agente Fiduciário</b>	Vórtx DTVM	<b>Cessão Fiduciária</b>	Sim
<b>Custodiante</b>	Vórtx DTVM	<b>Alienação Fiduciária de Cotas</b>	Não
<b>Escriturador</b>	Vórtx DTVM	<b>Alienação Fiduciária de Imóvel</b>	Não
<b>Liquidante</b>	Vórtx DTVM	<b>Fiança</b>	Sim
<b>Público Alvo</b>	Investidor Profissional	<b>Fundo de Reserva</b>	Sim
<b>Coobrigação</b>	Sim	<b>Fundo de Despesa</b>	Sim

### Pagamento aos Investidores

<b>Pagamento aos Investidores</b>	<b>R\$</b>
<b>Data</b>	23/04/2026
<b>PU</b>	31,63236745
<b>Juros Ordinário</b>	13,45030313
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000
<b>Amortização Ordinária</b>	13,15077349
<b>Amortização Extraordinária</b>	5,03129083
<b>PMT</b>	1.054.433,34
<b>Juros Ordinário</b>	448.352,40
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00
<b>Amortização Ordinária</b>	438.367,88
<b>Amortização Extraordinária</b>	167.713,05

<b>Calendário de Eventos</b>	<b>R\$</b>
<b>Data</b>	25/05/2026
<b>PU</b>	26,28024705
<b>Juros Ordinário</b>	13,07177149
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000
<b>Amortização Ordinária</b>	13,20847556
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00000000
<b>PMT</b>	876.025,76
<b>Juros Ordinário</b>	435.734,43
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00
<b>Amortização Ordinária</b>	440.291,32
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00

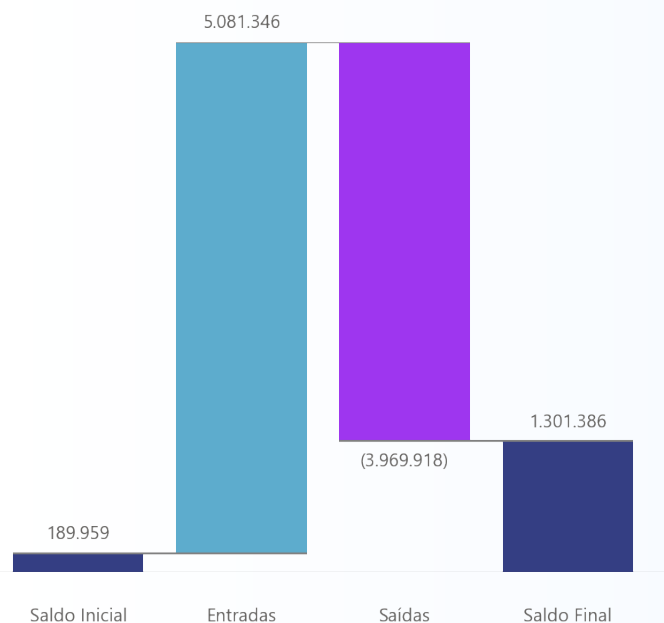
<b>Saldo Devedor</b>	<b>R\$</b>
<b>Quantidade</b>	33.334
<b>Preço Unitário</b>	894,01481969
<b>Saldo Devedor</b>	29.801.090,00

<b>Fundo de Despesa</b>	<b>R\$</b>
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
<b>Saldo Inicial</b>	278.528
<b>Rendimento (+)</b>	2.960
<b>Resgate (-)</b>	(4.064)
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	277.424
<b>Saldo Mínimo</b>	240.000
<b>Situação</b>	Enquadrado

<b>Fundo de Reserva</b>	<b>R\$</b>
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
<b>Saldo Inicial</b>	1.344.907
<b>Rendimento (+)</b>	14.451
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	1.359.358
<b>Saldo Mínimo</b>	1.260.000
<b>Situação</b>	Enquadrado

**Movimentações**

	R\$
<b>Total - Saldo Inicial</b>	189.959
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	2.174.772
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	11
(+) Resgate da Aplicação	2.906.563
(-) Despesas	(18.907)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(18.907)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(1.054.433)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	(1.007.598)
(-) Liberação para a Cedente	(250.000)
(-) Aplicação de Recursos	(1.638.980)
(-) Compra de Lastro	0
<b>Total - Saldo Final</b>	<b>1.301.386</b>


**Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD**

<b>Apurado</b>	142%
<b>Mínimo</b>	130%
<b>Situação</b>	Enquadrado

**Variáveis para Cálculo:**

<b>Recebíveis Elegíveis Projetado (VP)</b>	R\$ 41.004.761
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	R\$ 29.801.090
<b>Fundo Reserva</b>	R\$ 1.359.358

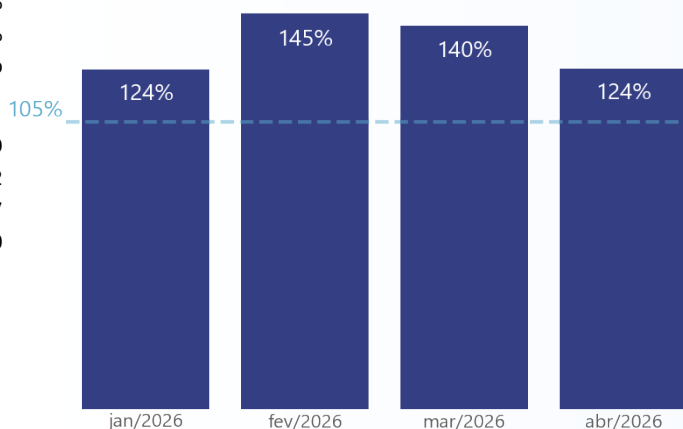
**RGSD - Apurado (%)**

**Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM**

<b>Apurado</b>	124%
<b>Mínimo</b>	105%
<b>Situação</b>	Enquadrado

**Variáveis para Cálculo:**

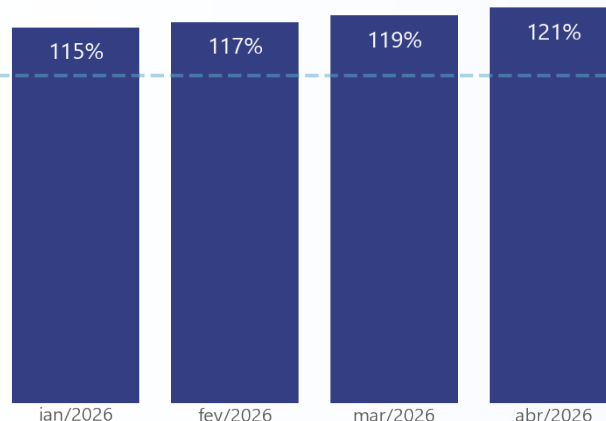
<b>Recebíveis</b>	R\$ 1.102.879
<b>Adimplentes</b>	R\$ 805.092
<b>Parcelas em Atraso</b>	R\$ 297.787
<b>PMT Ordinário</b>	R\$ 886.720

**RGFM - Apurado (%)**


**Índice de Liquidez de Garantias - ILG**

**Apurado**  
**Mínimo**  
**Situação**

121%  
100%  
Enquadrado 100%

**ILG - Apurado (%)**

**Variáveis para Cálculo:**

**Saldo Devedor do CRI** R\$ 29.801.090  
**Valor de Venda Forçada** R\$ 36.087.000

**Empreendimentos**

**Saldo Devedor da Carteira - Nominal** R\$ 60.100.789

**Elegíveis** 55.154.503  
**Inelegíveis** 4.946.285

**Saldo Devedor da Carteira - VP** R\$ 44.904.104

**Elegíveis** 41.004.761  
**Inelegíveis** 3.899.343

**Inadimplência - R\$** R\$ 813.687

**Elegíveis** 302.096  
**Inelegíveis** 511.591

**Inadimplência - Contratos** 218

**Elegíveis** 179  
**Inelegíveis** 39

**Negociações - Mês** 1.126

**Distratos** 1  
**Vendas** 7  
**Quitados** 1.118

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	15.747	23,96	185.210	62,20
31 a 60 dias	-	5.599	8,52	98.038	32,92
61 a 90 dias	-	1.754	2,67	14.539	4,88
91 a 120 dias	-	1.627	2,48	0	0,00
121 a 150 dias	-	514	0,78	0	0,00
151 a 180 dias	-	509	0,77	0	0,00
Acima de 180 dias	-	39.985	60,83	0	0,00
<b>Total</b>	<b>805.092</b>	<b>65.734</b>	<b>100,00</b>	<b>297.787</b>	<b>100,00</b>

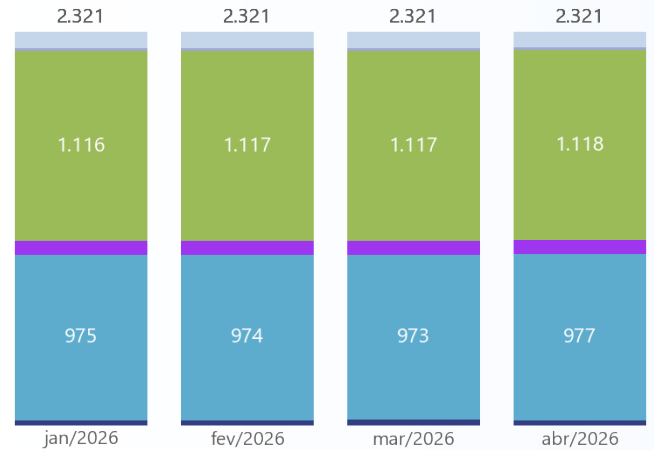
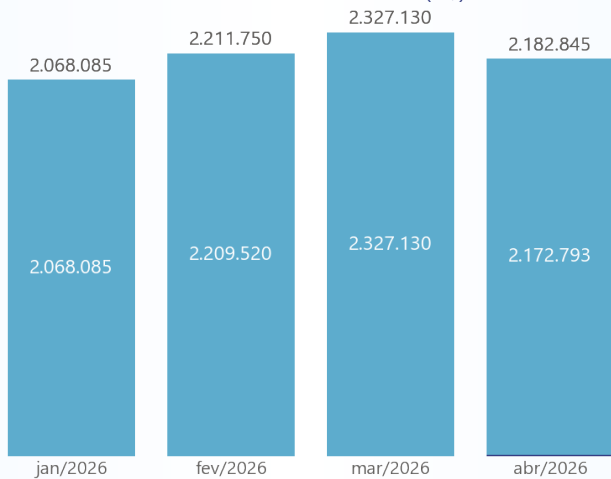
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	215.200	26,45	149	68,35
31 a 60 dias	57.418	7,06	21	9,63
61 a 90 dias	29.479	3,62	9	4,13
91 a 120 dias	54.136	6,65	11	5,05
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	28.203	3,47	3	1,38
181 a 360 dias	429.251	52,75	25	11,47
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
<b>Total</b>	<b>813.687</b>	<b>100,00</b>	<b>218</b>	<b>100,00</b>

**Unidades**

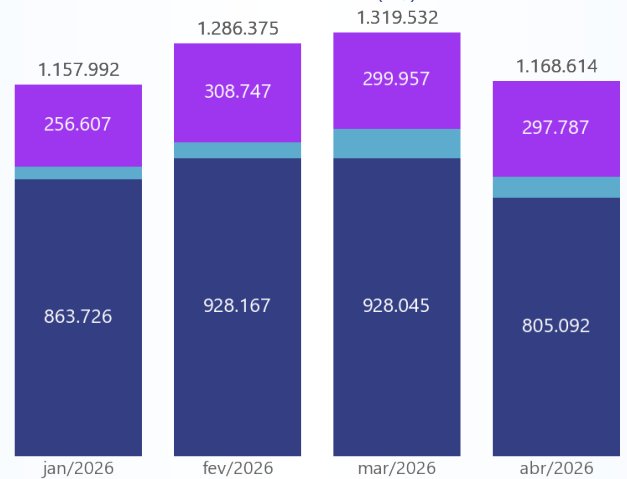
- **Estoque**
- **Elegíveis**
- **Inelegíveis**
- **Quitadas**
- **Permutada**
- **SCP**

**2.321**

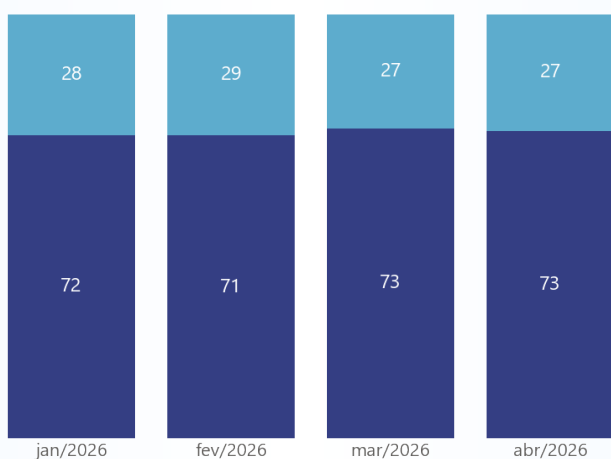
 34  
 977  
 81  
 1.118  
 16  
 95

**Unidades**

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


- **Conta Cedente**
- **Patrimônio Separado**

**Recebimentos (R\$)**


- **Recebimentos no Mês**
- **Antecipações**
- **Parcelas em Atraso**

**Análise do Mês - Realizado (%)**


- **Pago**
- **Não Pago**

 **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.