

Características Gerais da Emissão

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

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	R\$
Data	25/05/2026
PU	27,00781812
Juros Ordinário	13,07177149
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	13,20847556
Amortização Extraordinária	0,72757107
PMT	900.278,61
Juros Ordinário	435.734,43
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	440.291,32
Amortização Extraordinária	24.252,85

Calendário de Eventos	R\$
Data	23/06/2026
PU	25,50860346
Juros Ordinário	12,17700548
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	13,33159798
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	850.303,79
Juros Ordinário	405.908,30
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	444.395,49
Amortização Extraordinária	0,00

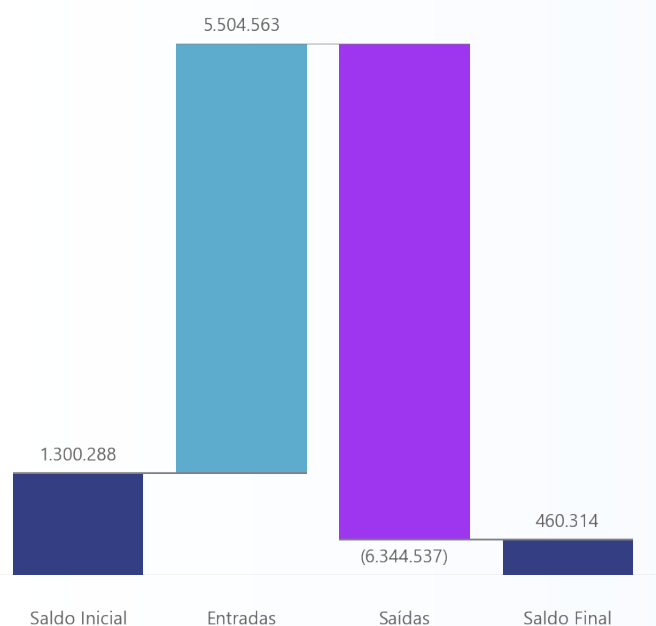
Saldo Devedor	R\$
Quantidade	33.334
Preço Unitário	879,38541031
Saldo Devedor	29.313.433,27

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	277.424
Rendimento (+)	2.946
Resgate (-)	(2.553)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	277.817
Saldo Mínimo	240.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.359.358
Rendimento (+)	14.436
Resgate (-)	(13.313)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.360.481
Saldo Mínimo	1.260.000
Situação	Enquadrado

Movimentações
R\$

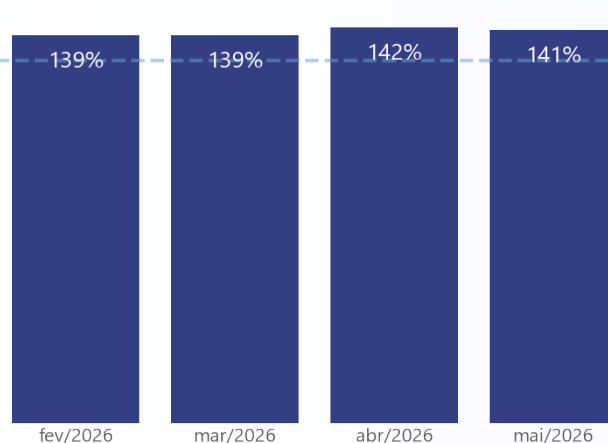
Total - Saldo Inicial	1.300.288
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	2.258.797
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	55
(+) Resgate da Aplicação	3.245.710
(-) Despesas	(22.203)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(22.203)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(900.279)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	(994.127)
(-) Liberação para a Cedente	(260.052)
(-) Aplicação de Recursos	(4.167.877)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	460.314


Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

Apurado	141%
Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

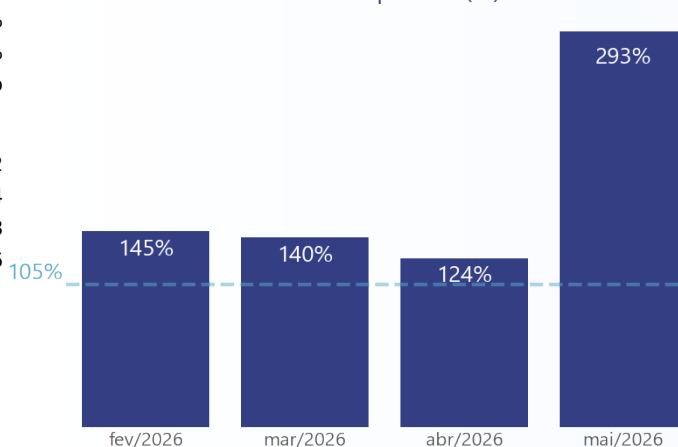
Recebíveis Elegíveis Projetado (VP)	R\$ 40.051.243
Saldo Devedor do CRI	R\$ 29.313.433
Fundo Reserva	R\$ 1.360.481

RGSD - Apurado (%)

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado	293%
Mínimo	105%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis	R\$ 2.562.852
Adimplentes	R\$ 2.267.384
Parcelas em Atraso	R\$ 295.468
PMT Ordinário	R\$ 876.026

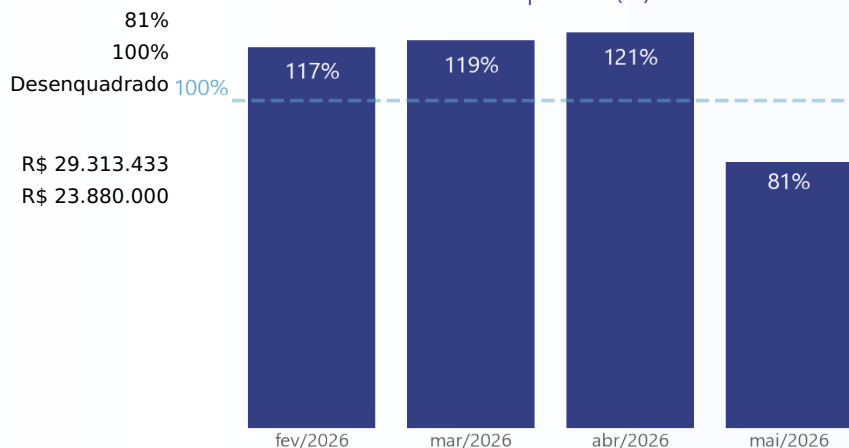
RGFM - Apurado (%)


Índice de Liquidez de Garantias - ILG

Apurado
Mínimo
Situação

Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor do CRI
Valor de Venda Forçada


Empreendimentos

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 64.198.510**
Elegíveis 58.776.601
Inelegíveis 5.421.909

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 43.964.838**
Elegíveis 40.000.750
Inelegíveis 3.964.088

Inadimplência - R\$ **R\$ 1.073.723**
Elegíveis 446.973
Inelegíveis 626.750
Inadimplência - Contratos **254**
Elegíveis 213
Inelegíveis 41

Negociações - Mês **22**
Distratos 11
Vendas 11
Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	19.405	17,59	199.844	67,64
31 a 60 dias	-	1.020	0,92	84.542	28,61
61 a 90 dias	-	3.164	2,87	9.438	3,19
91 a 120 dias	-	534	0,48	1.073	0,36
121 a 150 dias	-	529	0,48	570	0,19
151 a 180 dias	-	525	0,48	0	0,00
Acima de 180 dias	-	85.165	77,18	0	0,00
Total	2.267.384	110.342	100,00	295.468	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	308.630	28,74	164	64,57
31 a 60 dias	114.795	10,69	43	16,93
61 a 90 dias	23.547	2,19	6	2,36
91 a 120 dias	23.614	2,20	7	2,76
121 a 150 dias	55.758	5,19	7	2,76
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	547.378	50,98	27	10,63
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	1.073.723	100,00	254	100,00

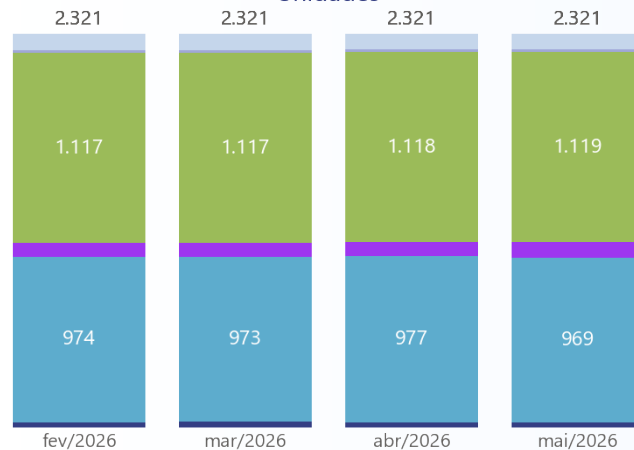
Unidades

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

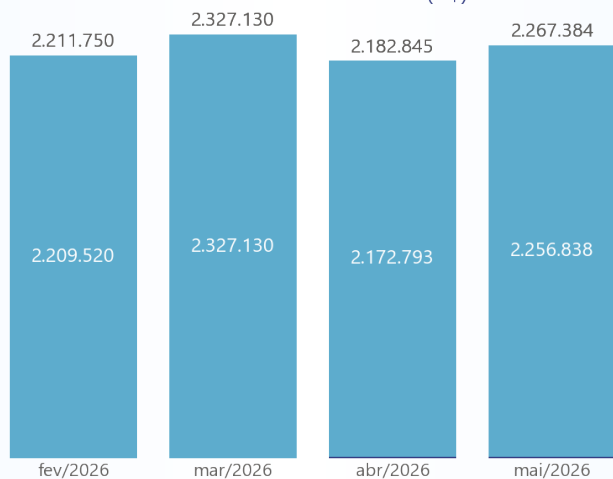
2.321

35
969
89
1.119
16
93

Unidades

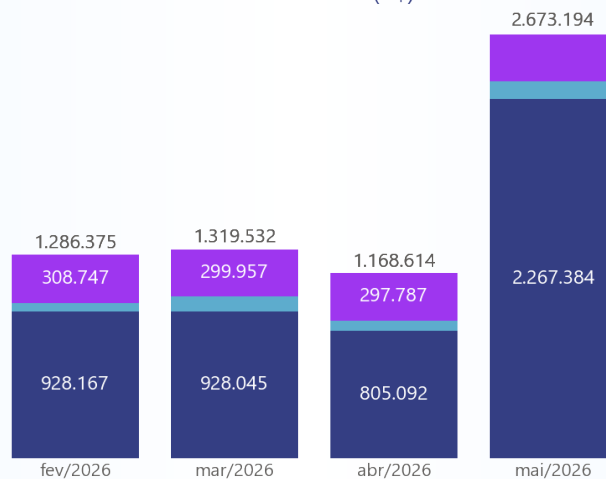


Recebimentos em Conta (R\$)



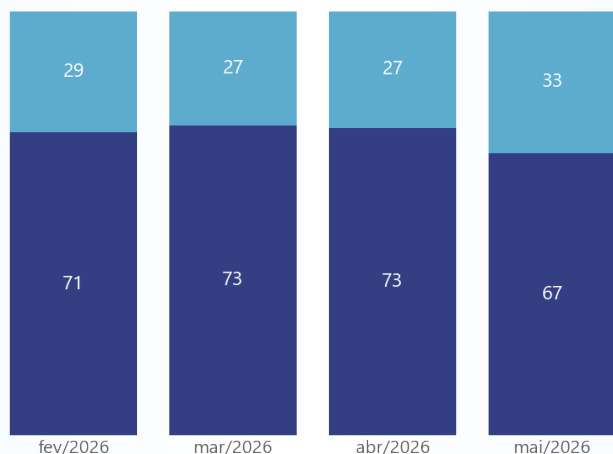
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)



● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)



● Pago ● Não Pago

 Notas aos Investidores

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

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