

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	23/07/2026
PU	29,46921286
Juros Ordinário	13,02744331
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	13,44549534
Amortização Extraordinária	2,99627421
PMT	982.326,74
Juros Ordinário	434.256,80
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	448.192,14
Amortização Extraordinária	99.877,80

Calendário de Eventos	R\$
Data	24/08/2026
PU	26,24602167
Juros Ordinário	12,71180180
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	13,53421987
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	874.884,89
Juros Ordinário	423.735,20
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	451.149,69
Amortização Extraordinária	0,00

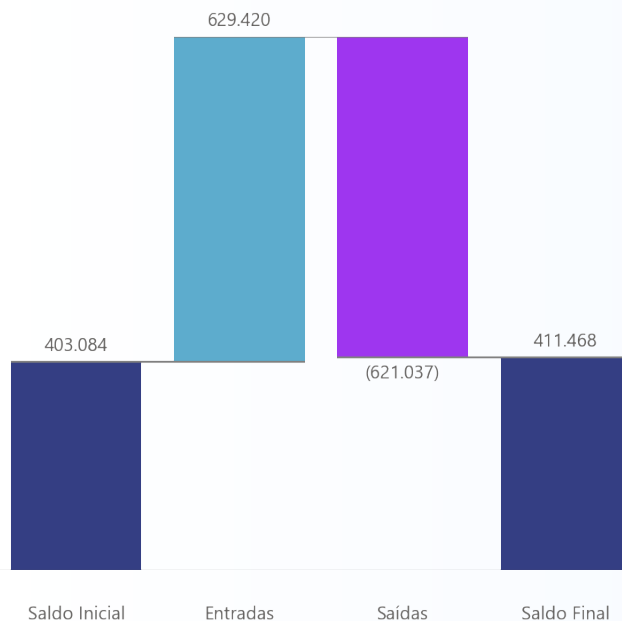
Saldo Devedor	R\$
Quantidade	33.334
Preço Unitário	849,29806294
Saldo Devedor	28.310.501,63

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	280.904
Rendimento (+)	3.387
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	284.292
Saldo Mínimo	240.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.375.598
Rendimento (+)	16.588
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.392.186
Saldo Mínimo	1.260.000
Situação	Enquadrado

Movimentações

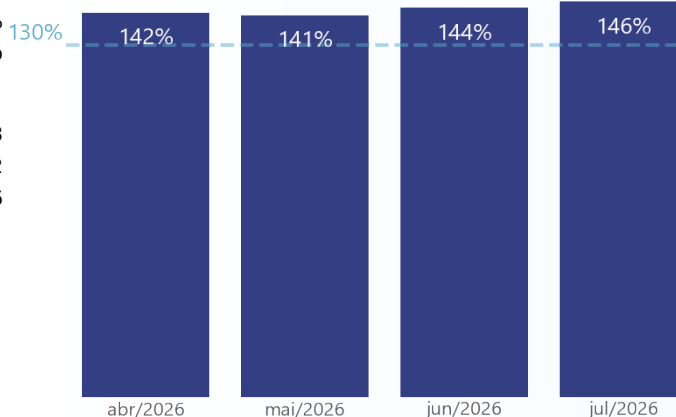
	R\$			
Total - Saldo Inicial	403.084			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	629.369			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	51			
(+) Resgate da Aplicação	0			
(-) Despesas	(904)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(904)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	0			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(620.133)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	411.468			


Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

Apurado	146%
Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

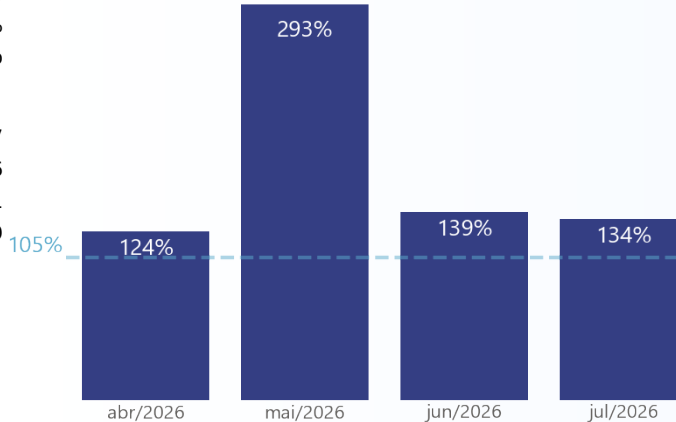
Recebíveis Elegíveis Projetado (VP)	R\$ 40.051.243
Saldo Devedor do CRI	R\$ 28.310.502
Fundo Reserva	R\$ 1.392.186

RGSD - Apurado (%)

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado	134%
Mínimo	105%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis	R\$ 1.182.337
Adimplentes	R\$ 864.196
Parcelas em Atraso	R\$ 318.141
PMT Ordinário	R\$ 882.449

RGFM - Apurado (%)


Índice de Liquidez de Garantias - ILG

Apurado
Mínimo
Situação

Variáveis para Cálculo:

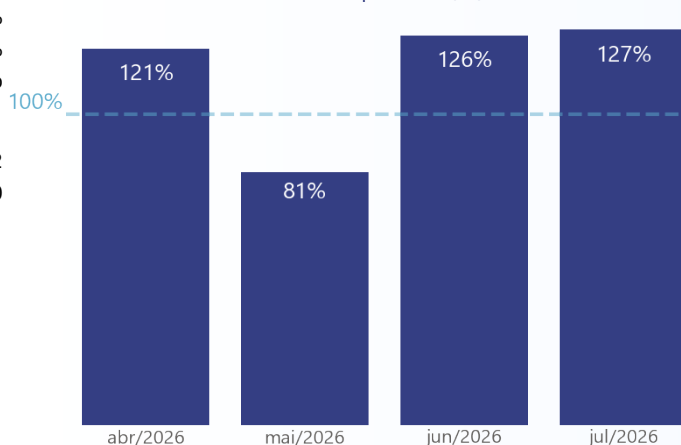
Saldo Devedor do CRI

Valor de Venda Forçada

127%
100%
Enquadrado

R\$ 28.310.502
R\$ 36.087.000

ILG - Apurado (%)


 Empreendimentos

Saldo Devedor da Carteira - Nominal

R\$ 116.481.305

Elegíveis

106.815.716

Inelegíveis

9.665.589

Saldo Devedor da Carteira - VP

R\$ 116.481.305

Elegíveis

63.986.022

Inelegíveis

52.495.283

Inadimplência - R\$

R\$ 978.275

Elegíveis

336.119

Inelegíveis

642.156

Inadimplência - Contratos

234

Elegíveis

193

Inelegíveis

41

Negociações - Mês

10

Distratos

2

Vendas

8

Quitados

0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	6.088	9,60	201.511	63,34
31 a 60 dias	-	4.084	6,44	109.478	34,41
61 a 90 dias	-	3.011	4,75	7.152	2,25
91 a 120 dias	-	2.882	4,55	0	0,00
121 a 150 dias	-	1.352	2,13	0	0,00
151 a 180 dias	-	429	0,68	0	0,00
Acima de 180 dias	-	45.546	71,85	0	0,00
Total	864.195	63.392	100,00	318.141	100,00

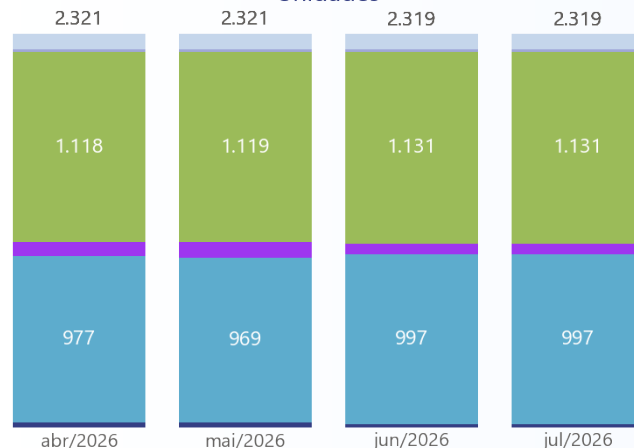
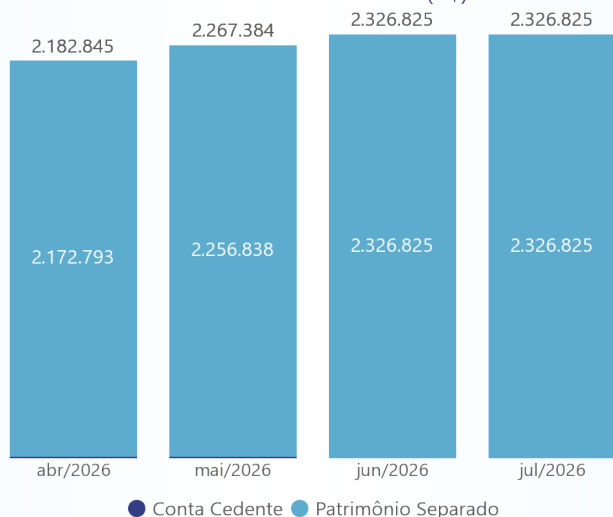
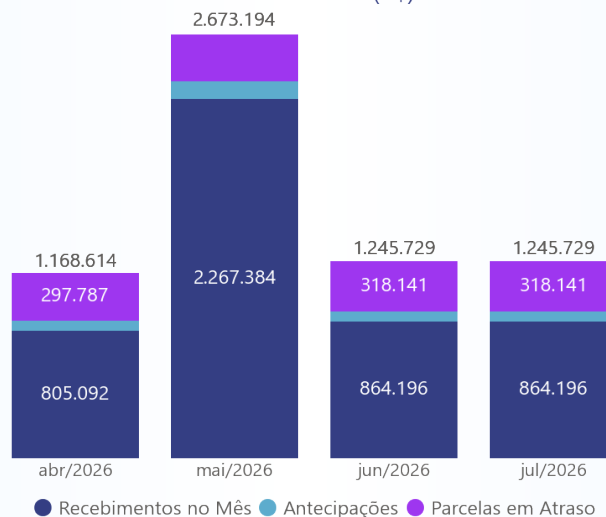
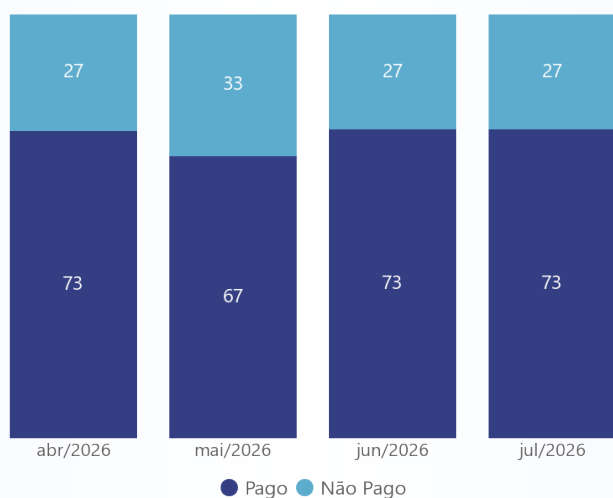
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	209.886	21,45	148	63,25
31 a 60 dias	82.887	8,47	32	13,68
61 a 90 dias	43.346	4,43	13	5,56
91 a 120 dias	21.405	2,19	4	1,71
121 a 150 dias	16.404	1,68	4	1,71
151 a 180 dias	69.678	7,12	7	2,99
181 a 360 dias	534.671	54,65	26	11,11
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	978.275	100,00	234	100,00

Unidades

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

2.319

25
997
61
1.131
16
89

Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)


 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.