

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	46ª Emissão	Indexador	CDI
Tipo	CRI	Indexador (%)	100,00%
Código IF	25I4740158	Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	4,75%
Data da Emissão	29/09/2025	Atualização Monetária	Não
Data da 1ª Liquidação	15/10/2025	Carência de Principal	Não
Data de Vencimento	20/06/2031	Carência de Juros	Não
Quantidade Total Emitida	11.600	Regime Fiduciário	Sim
Quantidade Total Integralizada	10.350	Tipo de Oferta	Registro Automático
Valor Total da Oferta	11.600.000	Lastro	CCI
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Concentrado
Distribuidor	-	Segmento(s)	Residencial
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
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	20/01/2026
PU	66,74908019
Juros Ordinário	13,72869794
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	12,83880492
Amortização Extraordinária	40,18157733
PMT	690.852,98
Juros Ordinário	142.092,02
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	132.881,63
Amortização Extraordinária	415.879,33

Calendário de Eventos	R\$
Data	20/02/2026
PU	26,78629956
Juros Ordinário	14,35994011
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	12,42635945
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	277.238,20
Juros Ordinário	148.625,38
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	128.612,82
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor	R\$
Quantidade	10.350
Preço Unitário	928,23947201
Saldo Devedor	9.607.278,54

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	287.646
Rendimento (+)	3.339
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	290.984
Saldo Mínimo	815.590
Situação	Desenquadrado

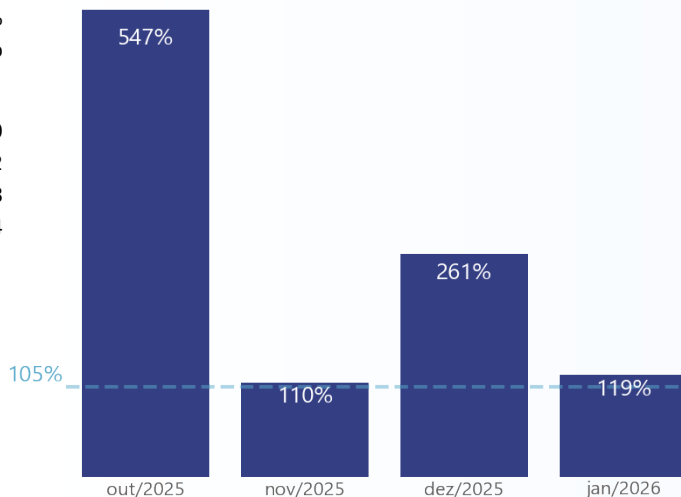
Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	122.615
Rendimento (+)	1.460
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	124.075
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Movimentações

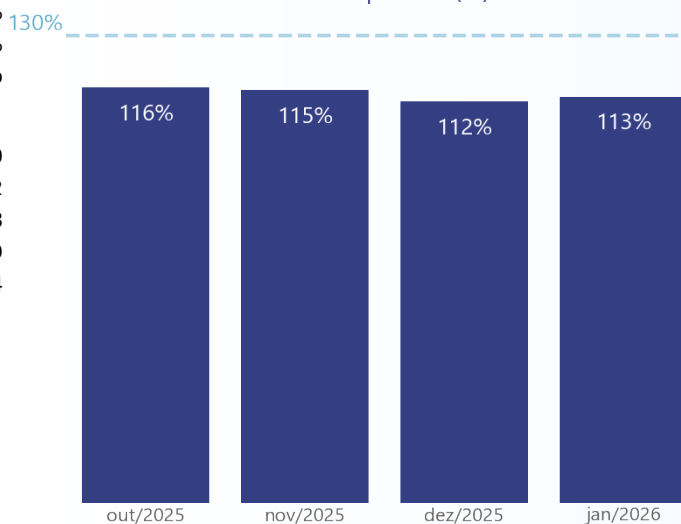
	R\$			
Total - Saldo Inicial	406.590			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	337.037			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	93			
(+) Resgate da Aplicação	176.178			
(-) Despesas	(8.453)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(8.453)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(690.853)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(194.000)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	26.593			
		Saldo Inicial	Entradas	Saídas

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	119%
RGFM Mínimo	105%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Recebíveis	R\$ 327.850
Adimplentes	R\$ 259.462
Parcelas em Atraso	R\$ 68.388
PMT Ordinário	R\$ 274.974

RGFM Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	113%
RGSD Mínimo	130%
Situação	Desenquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Recebíveis Elegíveis (VP)	R\$ 10.556.080
Terra Nova 1	R\$ 5.550.782
Terra Nova 2	R\$ 5.005.298
Saldo Devedor do CRI	R\$ 9.607.279
Fundo Reserva	R\$ 290.984

RGSD Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 13.040.695
Elegíveis

8.438.459

Inelegíveis

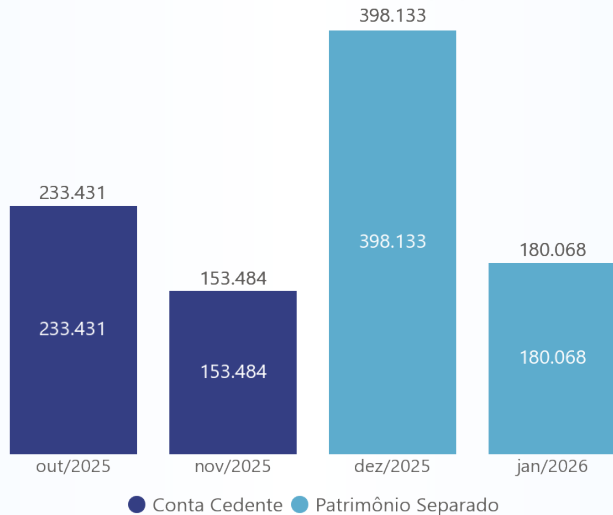
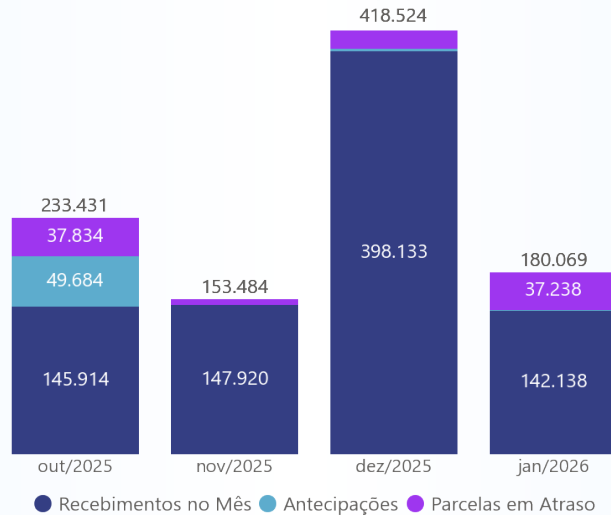
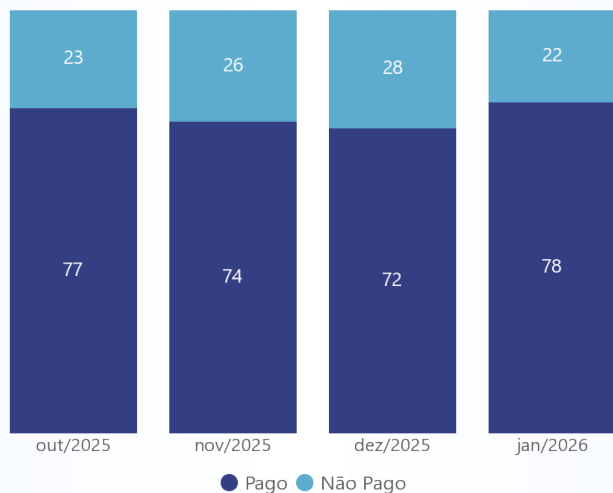
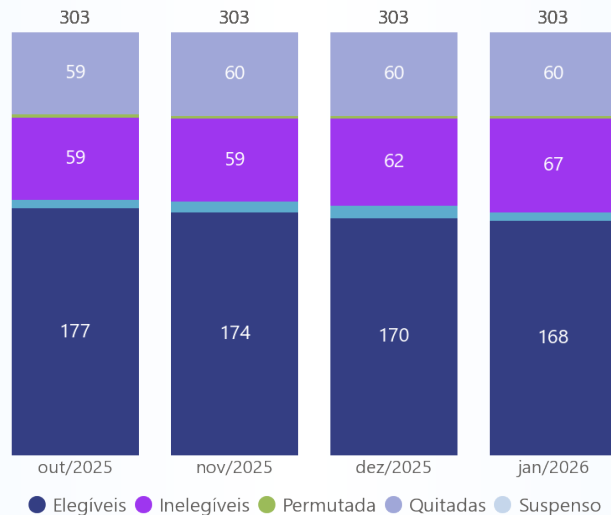
4.602.236

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 8.816.687
Elegíveis

5.550.782

Inelegíveis

3.265.905

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplência - R\$
R\$ 43.365
Elegíveis

43.346

Inelegíveis

19

Inadimplência - Contratos
86
Elegíveis

19

Inelegíveis

67

Negociações - Mês
3
Distratos

0

Vendas

3

Quitados

0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	693	100,00	6.206	16,67
31 a 60 dias	0	0,00	16.544	44,43
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	2.190	5,88
121 a 150 dias	0	0,00	2.203	5,92
151 a 180 dias	0	0,00	3.176	8,53
Acima de 180 dias	0	0,00	6.920	18,58
Total	693	100,00	37.238	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	30.291	1,91	15	17,44
31 a 60 dias	2.210	0,14	1	1,16
61 a 90 dias	10.845	0,68	3	3,49
91 a 120 dias	27.854	1,75	7	8,14
121 a 150 dias	7.152	0,45	3	3,49
151 a 180 dias	16.424	1,03	4	4,65
181 a 360 dias	806.544	50,82	16	18,60
Acima de 360 dias	685.884	43,21	37	43,02
Total	1.587.204	100,00	86	100,00

 Terra Nova 2
Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 12.137.637
Elegíveis

7.961.369

Inelegíveis

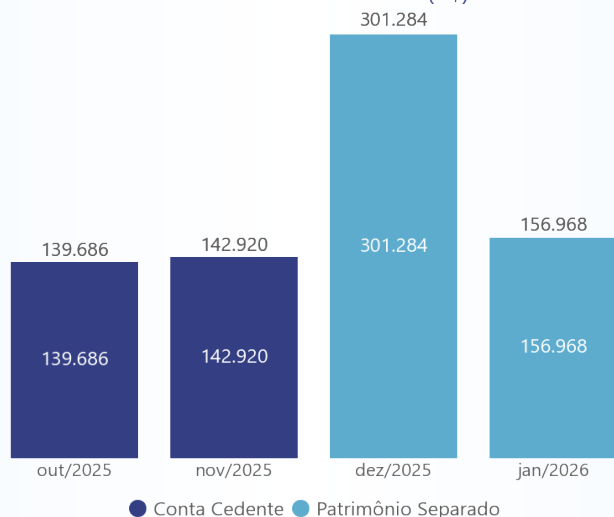
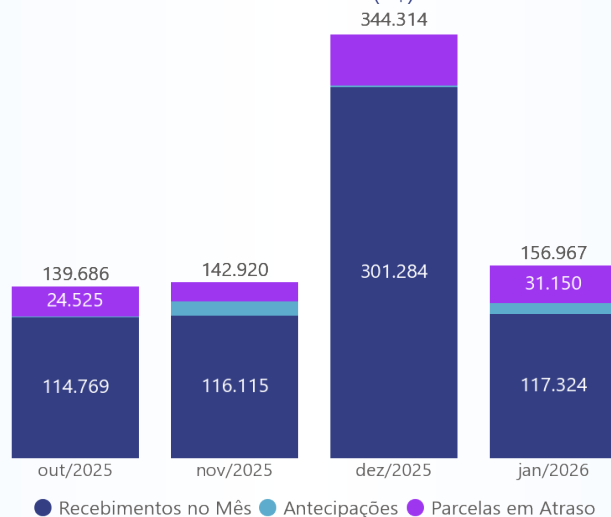
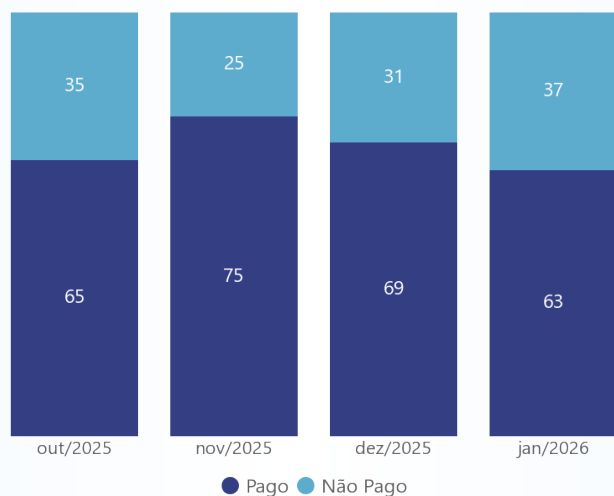
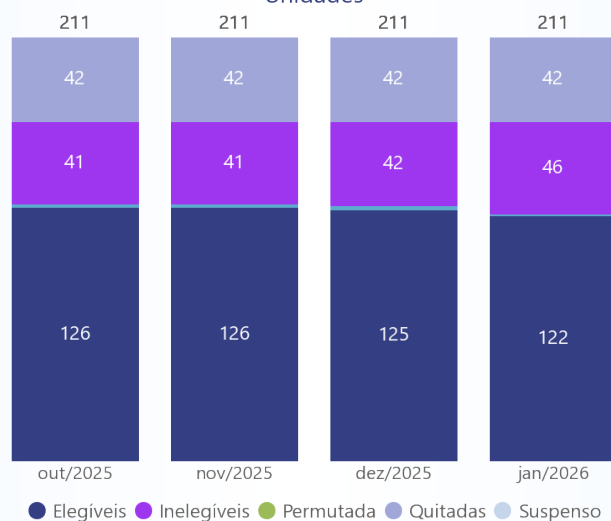
4.176.268

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 7.931.973
Elegíveis

5.005.298

Inelegíveis

2.926.675

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades


Inadimplência - R\$	R\$ 48.965
Elegíveis	48.946
Inelegíveis	19
Inadimplência - Contratos	109
Elegíveis	19
Inelegíveis	90

Negociações - Mês	1
Distratos	0
Vendas	1
Quitados	0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	4.482	52,77	18.492	59,36
31 a 60 dias	1.122	13,21	4.868	15,63
61 a 90 dias	0	0,00	3.616	11,61
91 a 120 dias	0	0,00	1.019	3,27
121 a 150 dias	0	0,00	818	2,63
151 a 180 dias	0	0,00	826	2,65
Acima de 180 dias	2.889	34,02	1.512	4,85
Total	8.493	100,00	31.150	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	41.456	2,61	17	15,60
31 a 60 dias	7.491	0,47	2	1,83
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	9.520	0,60	1	0,92
121 a 150 dias	2.527	0,16	1	0,92
151 a 180 dias	13.695	0,86	2	1,83
181 a 360 dias	934.233	58,71	64	58,72
Acima de 360 dias	582.422	36,60	22	20,18
Total	1.591.343	100,00	109	100,00

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.