

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	CCV
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		Calendário de Eventos	
	R\$		R\$
Data	20/02/2026	Data	20/03/2026
PU	26,78629956	PU	26,03734391
Juros Ordinário	14,35994011	Juros Ordinário	13,48699980
Juros Extraordinário	0,00000000	Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	12,42635945	Amortização Ordinária	12,55034411
Amortização Extraordinária	0,00000000	Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	277.238,20	PMT	269.486,51
Juros Ordinário	148.625,38	Juros Ordinário	139.590,45
Juros Extraordinário	0,00	Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	128.612,82	Amortização Ordinária	129.896,06
Amortização Extraordinária	0,00	Amortização Extraordinária	0,00

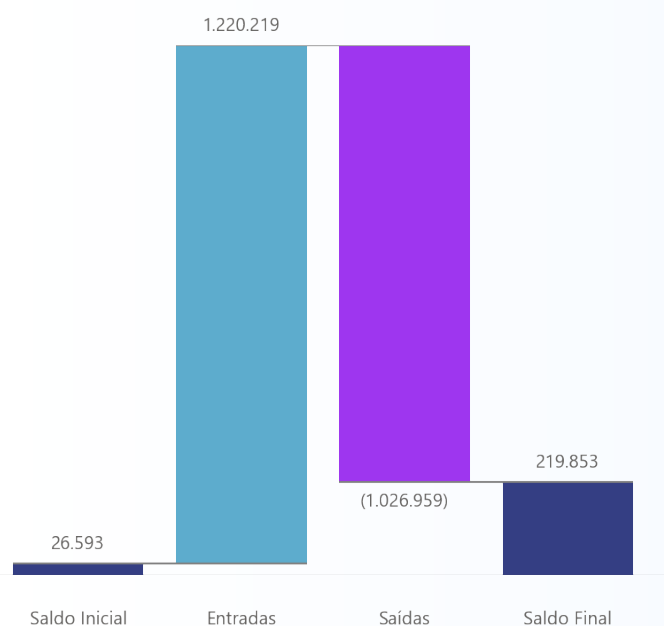
Saldo Devedor		R\$
Quantidade		10.350
Preço Unitário		913,72196505
Saldo Devedor		9.457.022,34

Fundo de Reserva		R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento		
Saldo Inicial	290.984	
Rendimento (+)	2.890	
Resgate (-)	0	
Recomposição (+)	0	
Saldo Final	293.875	

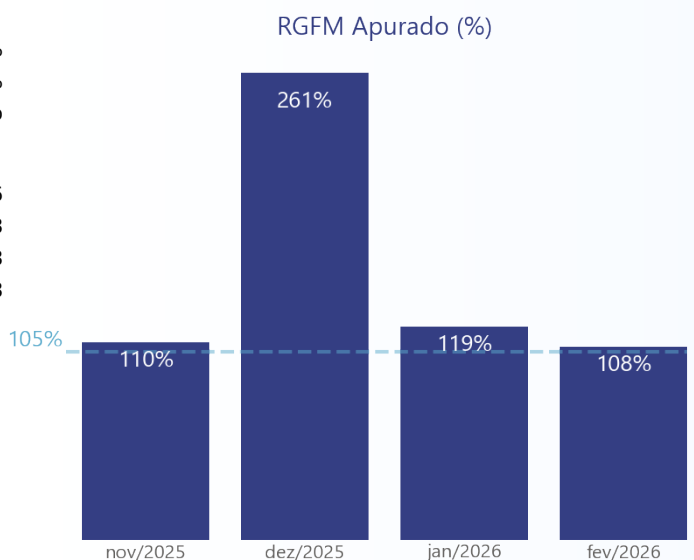
Fundo de Despesa		R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento		
Saldo Inicial	124.075	
Rendimento (+)	1.232	
Resgate (-)	0	
Recomposição (+)	0	
Saldo Final	125.307	

Movimentações

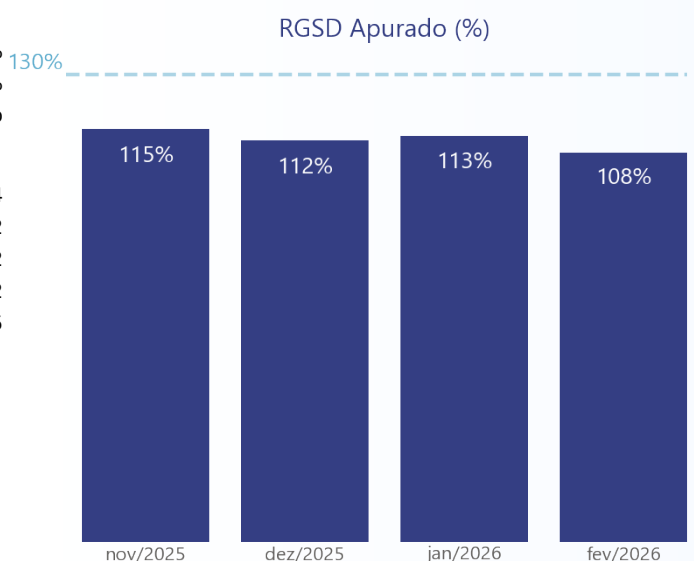
	R\$
Total - Saldo Inicial	26.593
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	465.217
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	2
(+) Resgate da Aplicação	755.000
(-) Despesas	(8.820)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(8.820)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(277.238)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(740.900)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	219.853


Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	108%
RGFM Mínimo	105%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Recebíveis	R\$ 299.146
Adimplentes	R\$ 256.788
Parcelas em Atraso	R\$ 42.358
PMT Ordinário	R\$ 277.238


Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

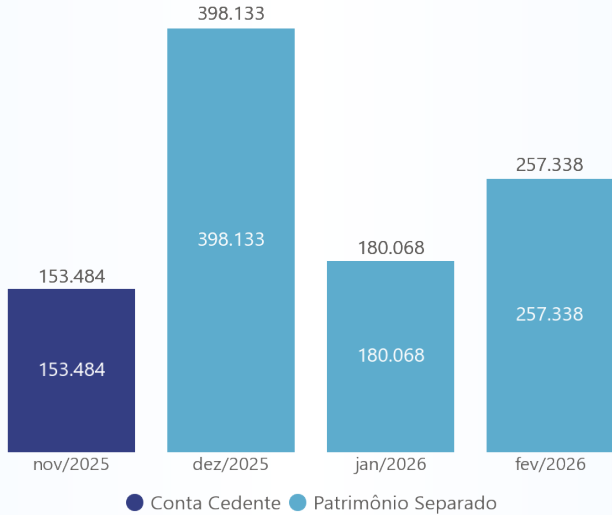
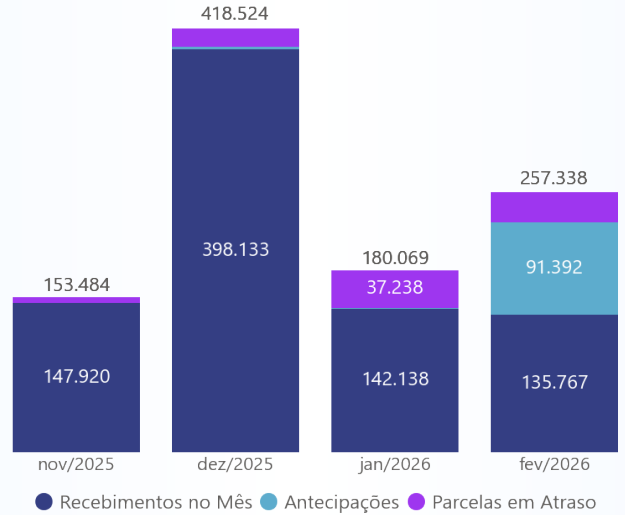
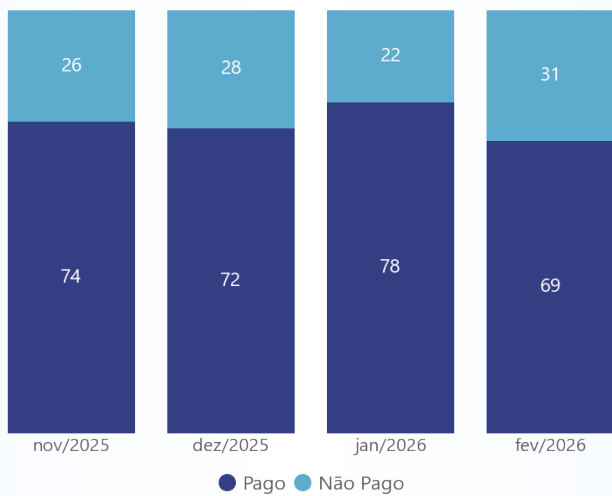
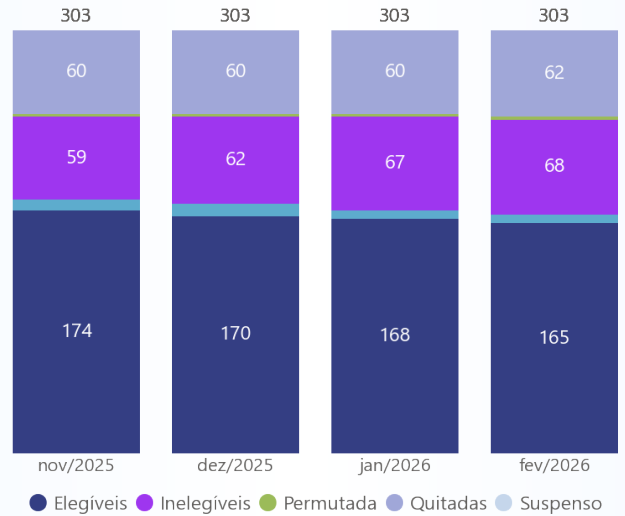
RGSD Apurado	108%
RGSD Mínimo	130%
Situação	Desenquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Recebíveis Elegíveis (VP)	R\$ 9.950.504
Terra Nova 1	R\$ 5.257.492
Terra Nova 2	R\$ 4.693.012
Saldo Devedor do CRI	R\$ 9.457.022
Fundo Reserva	R\$ 293.875



Terra Nova 1

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 12.686.448**
Elegíveis 8.047.199
Inelegíveis 4.639.249

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 8.538.408**
Elegíveis 5.257.492
Inelegíveis 3.280.916

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades


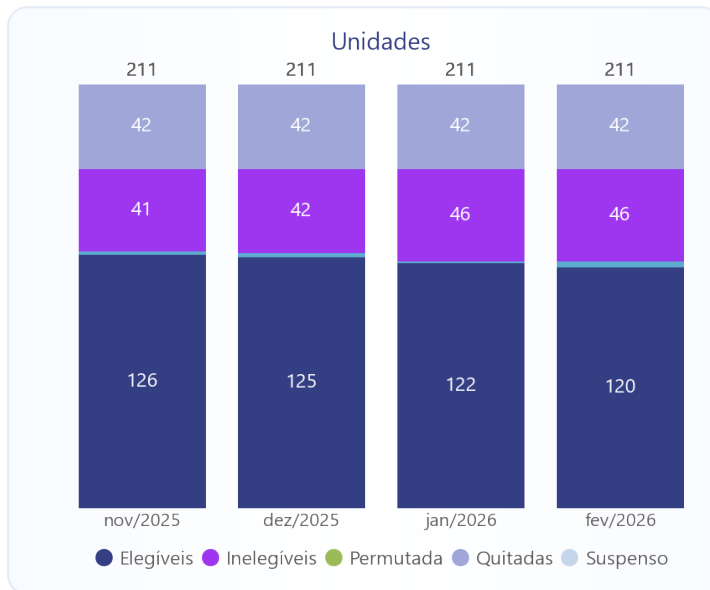
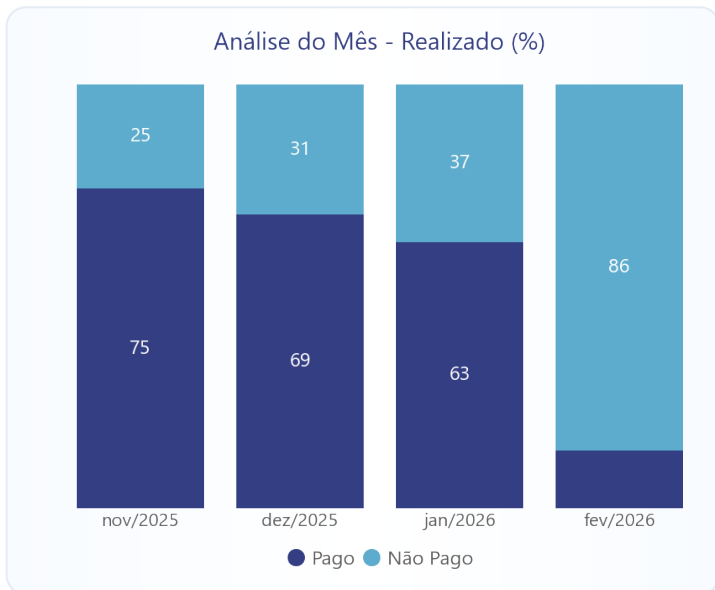
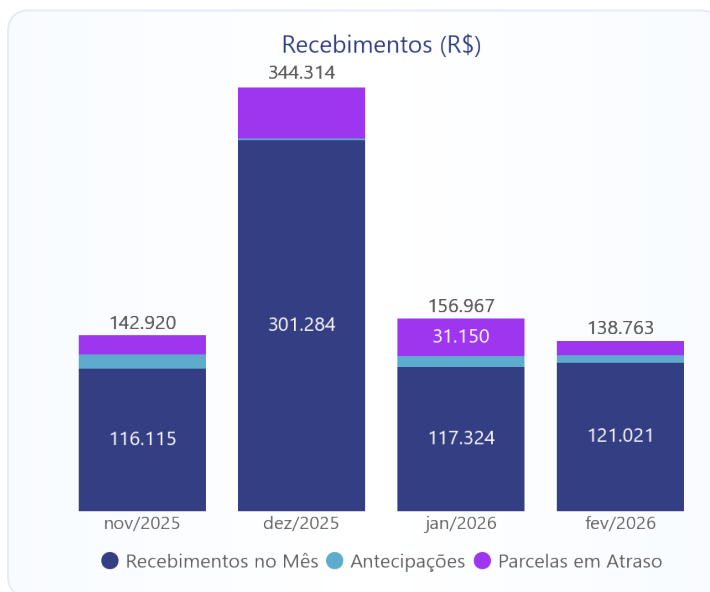
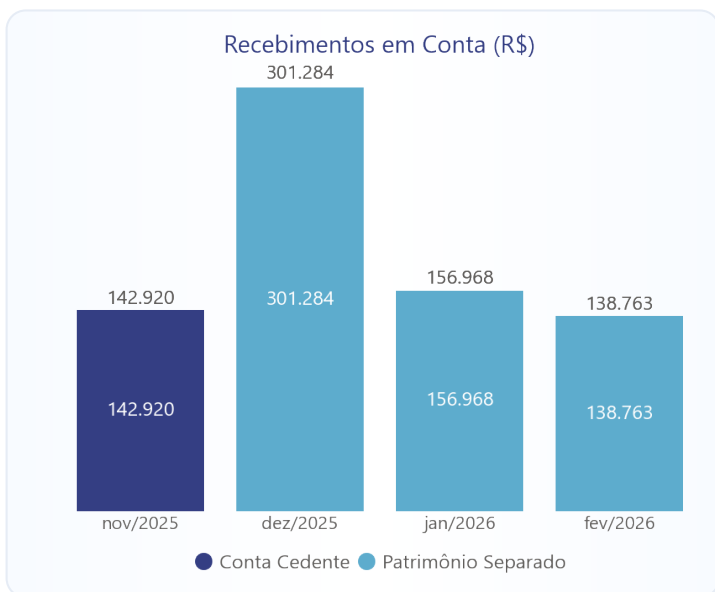
Inadimplência - R\$ **R\$ 869.923**
Elegíveis 74.658
Inelegíveis 795.265
Inadimplência - Contratos **82**
Elegíveis 16
Inelegíveis 66

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

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	7.855	26,03
31 a 60 dias	-	1.423	1,56	8.814	29,21
61 a 90 dias	-	1.416	1,55	6.558	21,73
91 a 120 dias	-	1.410	1,54	1.130	3,74
121 a 150 dias	-	1.403	1,54	728	2,41
151 a 180 dias	-	1.397	1,53	3.289	10,90
Acima de 180 dias	-	84.344	92,29	1.806	5,98
Total	135.767	91.392	100,00	30.179	100,00

Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	39.626	4,56	16	19,51
31 a 60 dias	2.210	0,25	1	1,22
61 a 90 dias	15.860	1,82	3	3,66
91 a 120 dias	16.960	1,95	5	6,10
121 a 150 dias	7.152	0,82	3	3,66
151 a 180 dias	17.151	1,97	4	4,88
181 a 360 dias	133.035	15,29	15	18,29
Acima de 360 dias	637.929	73,33	35	42,68
Total	869.923	100,00	82	100,00

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 11.756.994	Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 7.647.289
Elegíveis	7.531.219	Elegíveis	4.693.012
Inelegíveis	4.225.775	Inelegíveis	2.954.277



Inadimplência - R\$	R\$ 899.406
Elegíveis	62.983
Inelegíveis	836.423
Inadimplência - Contratos	61
Elegíveis	20
Inelegíveis	41

Negociações - Mês	2
Distratos	2
Vendas	0
Quitados	0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	3.476	28,54
31 a 60 dias	-	0	0,00	4.303	35,33
61 a 90 dias	-	0	0,00	3.580	29,39
91 a 120 dias	-	0	0,00	819	6,72
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	5.563	100,00	0	0,00
Total	121.020	5.563	100,00	12.179	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	58.151	6,47	20	32,79
31 a 60 dias	4.832	0,54	1	1,64
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	17.893	1,99	2	3,28
121 a 150 dias	2.527	0,28	1	1,64
151 a 180 dias	5.237	0,58	1	1,64
181 a 360 dias	151.955	16,90	13	21,31
Acima de 360 dias	658.811	73,25	23	37,70
Total	899.406	100,00	61	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.