

 **Características Gerais da Emissão**

Número da Emissão	49ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	Nota Comercial
Data da Emissão	07/10/2025	Concentração	Concentrado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Distribuidor	-	Aval	Sim
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Escriturador	Oliveira Trust	Fundo de Reserva	Sim
Liquidante	Oliveira Trust	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Sim
Cessão Fiduciária	Sim	Fundo de Recebíveis	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Código IF	25J2612796	-	-	-	-
Subordinação	Sênior	-	-	-	-
Data da 1ª Liquidação	24/10/2025	-	-	-	-
Data de Vencimento	24/10/2029	-	-	-	-
Indexador	CDI	-	-	-	-
Indexador (%)	100,00%	-	-	-	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	6,50%	-	-	-	-
Atualização Monetária	Não	-	-	-	-
Carência de Principal	Não	-	-	-	-
Carência de Juros	Não	-	-	-	-
Quantidade Total Emitida	8.500	-	-	-	-
Quantidade Total Integralizada	8.500	-	-	-	-
Valor Total da Oferta	8.500.000	-	-	-	-

 **Pagamento aos Investidores**

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	24/02/2026	-	-	-	-
PU	16,96450800	-	-	-	-
Juros Ordinário	16,96450800	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-	-	-
PMT	144.198,32	-	-	-	-
Juros Ordinário	144.198,32	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	24/03/2026	-	-	-	-
PU	16,13262099	-	-	-	-
Juros Ordinário	16,13262099	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-	-	-
PMT	137.127,28	-	-	-	-
Juros Ordinário	137.127,28	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-	-

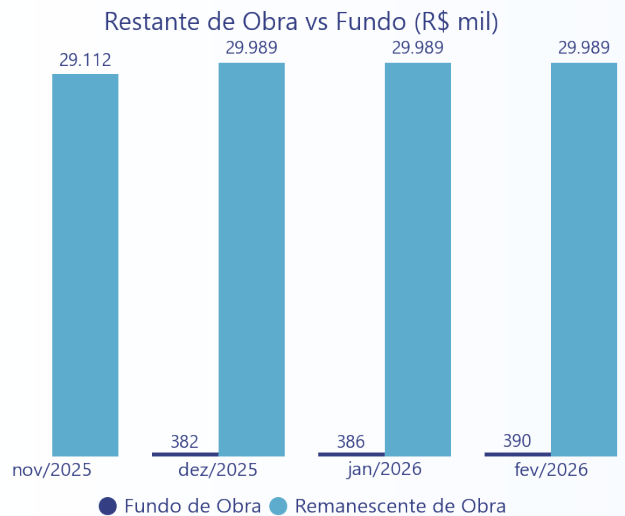
Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Quantidade	8.500	-	-	-	-
Preço Unitário	1.002,40606199	-	-	-	-
Saldo Devedor	8.520.451,53	-	-	-	-

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	41.885
Rendimento (+)	380
Resgate (-)	(22.359)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	19.906
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado

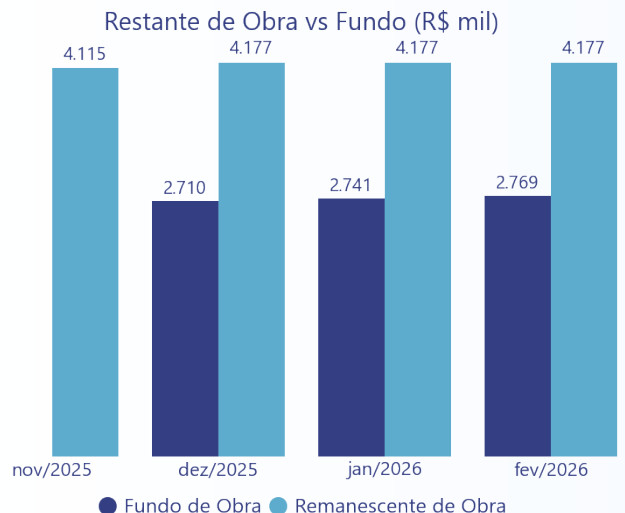
Fundo de Recebíveis	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	354.982
Rendimento (+)	3.488
Resgate (-)	(9.879)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	348.590
Saldo Mínimo	408.694
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obra - Garden Ville	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	385.994
Rendimento (+)	3.689
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	389.683
Remanescente de Obra	29.988.574

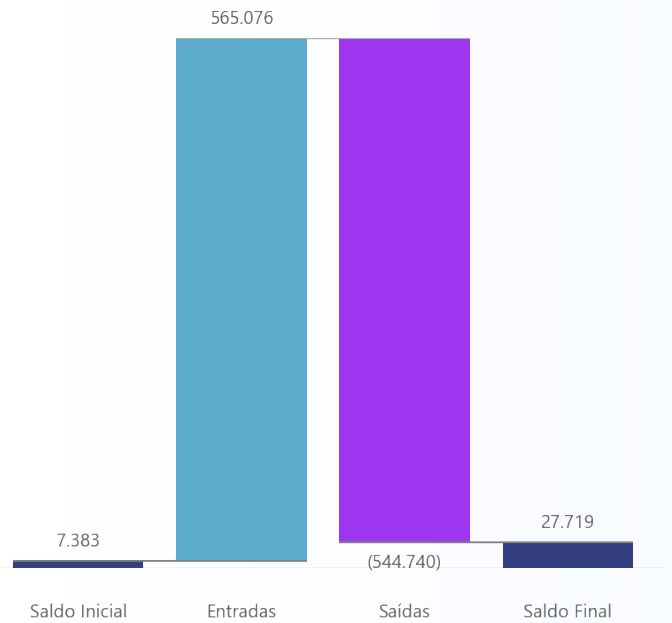


Fundo de Obra - Quintas	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	2.741.386
Rendimento (+)	27.376
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	2.768.762
Remanescente de Obra	4.176.575



Movimentações

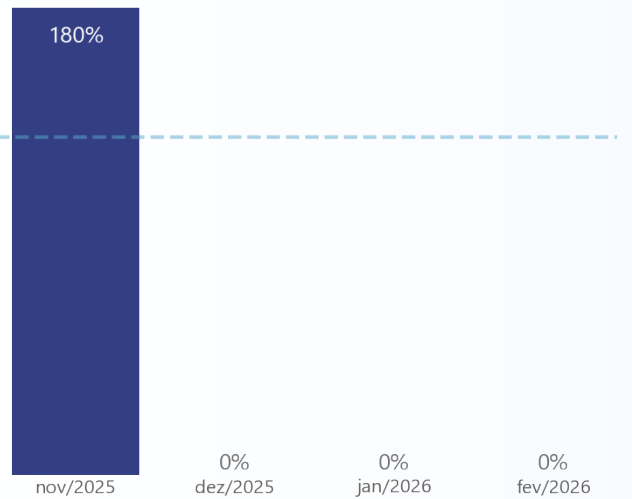
	R\$
Total - Saldo Inicial	7.383
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	119.972
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	445.103
(-) Despesas	(22.549)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(5.416)
(-) Extraordinárias	(17.133)
(-) Pagamento do CRI	(144.198)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(377.992)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	27.719


Razão de Garantia - RG

RG Apurado	0%
RG Mínimo	130%
Situação	Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

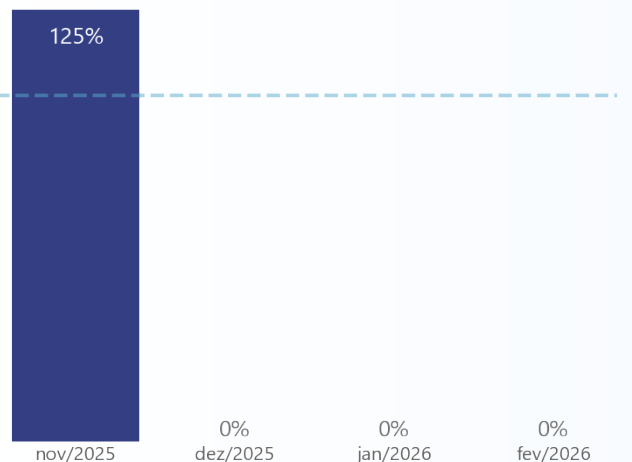
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) (Quintas)	R\$ 0
Estoque (70%) (Quintas)	R\$ 0
Fração Terreno Fase Futura (Garden)	R\$ 0
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.520.452
Fundo Reserva	R\$ 348.590
Fundo Recebíveis	R\$ 0

RG Apurado (%)

Razão de Liberação - RL

RL Apurado	0%
RL Mínimo	100%
Situação	Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) (Quintas)	R\$ 0
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.520.452
Fundo Reserva	R\$ 348.590
Fundo Recebíveis	R\$ 0
Valor a Ser Apurado (Garden)	R\$ 0

RL Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 0
Elegíveis	0
Inelegíveis	0

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 0
Elegíveis	0
Inelegíveis	0

Valor Financeiro - Total	R\$ 0
Total Recebido	R\$ 0
Adimplentes	0
Antecipações	0
Atrasados	0
SD Nominal - Prazo e Cauda	R\$ 0
Elegíveis	0
Inelegíveis	0

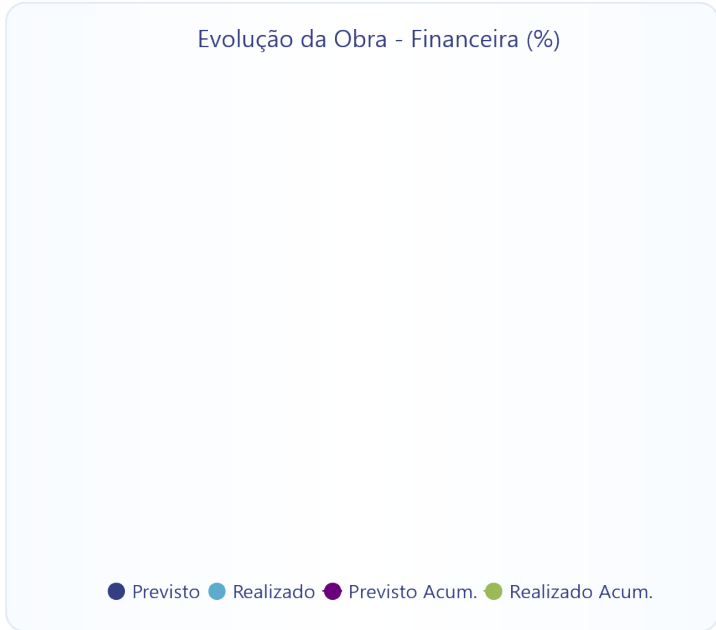
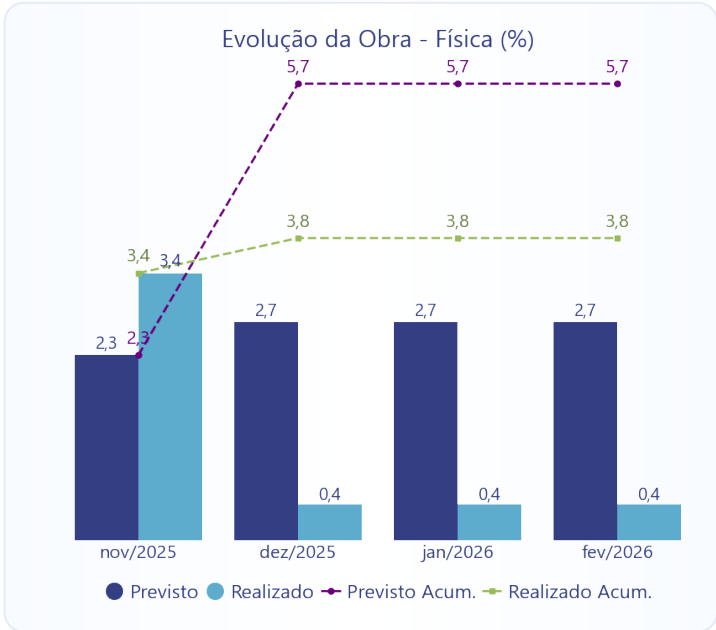
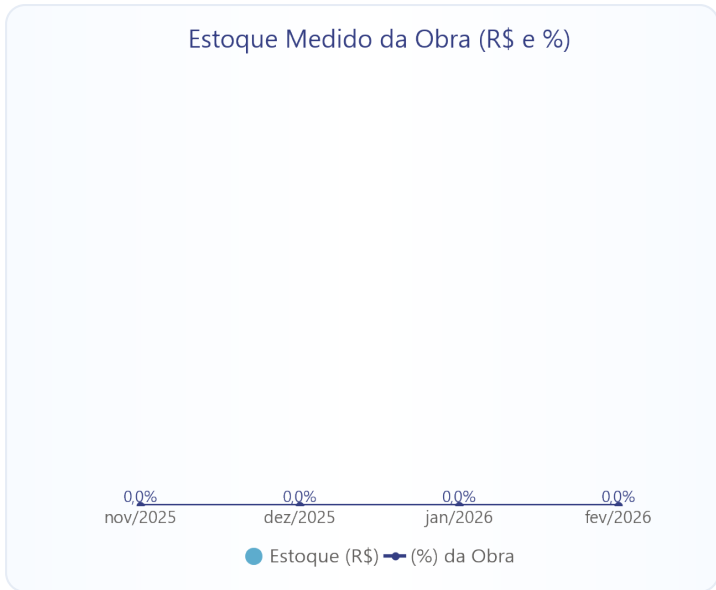
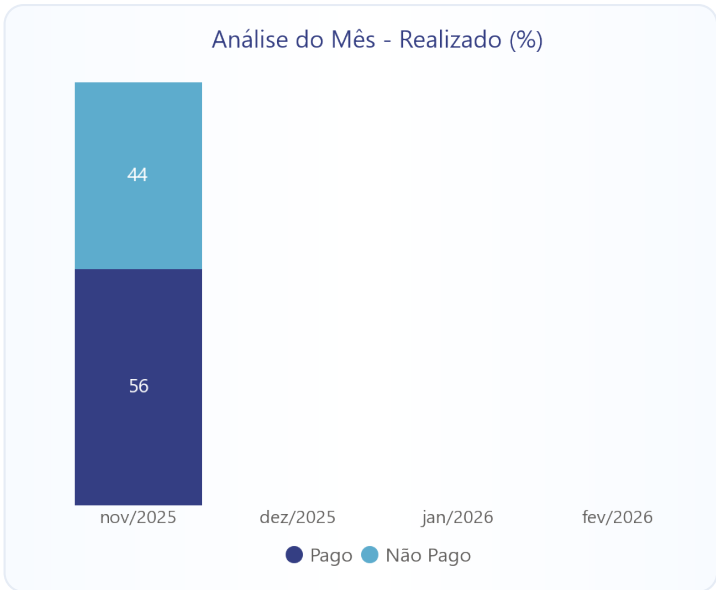
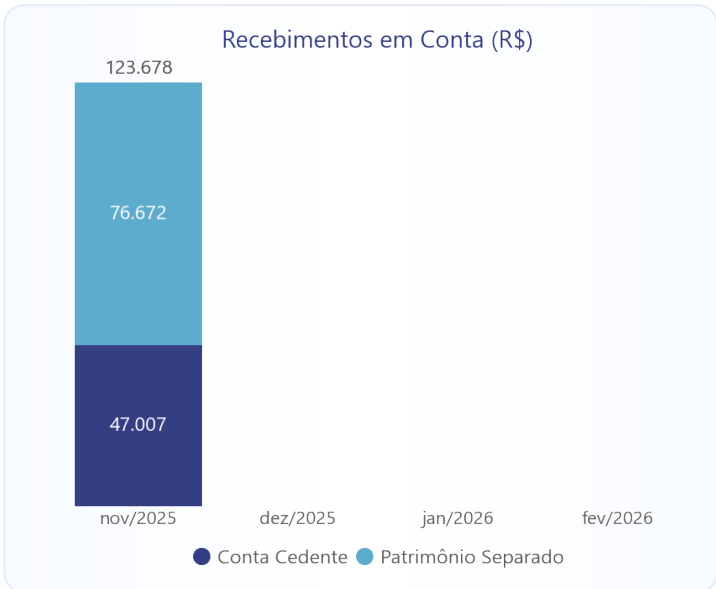
Concentração de Recebíveis por Adquirentes	
Adquirentes Ativos	0
Mínimo	0
Médio	0
Mediano	0
Máximo	0

Inadimplência - R\$	R\$ 0
Elegíveis	0
Inelegíveis	0
Inadimplência - Contratos	0
Elegíveis	0
Inelegíveis	0

Negociações - Mês	0
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

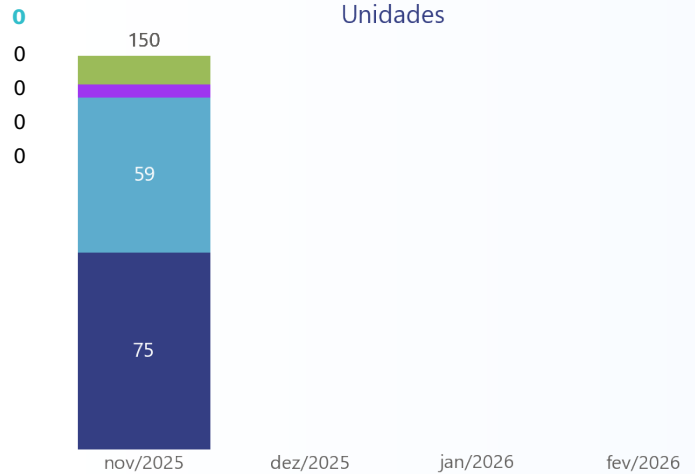
Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	0	0,00	0	0,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	0	0,00	0	0,00



Unidades

- **Vendas**
- **Estoque**
- **Permutada**
- **Quitadas**


Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 0

Elegíveis	0
Inelegíveis	0

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 0

Elegíveis	0
Inelegíveis	0

Valor Financeiro - Total
R\$ 0

Total Recebido	R\$ 0
Adimplentes	0
Antecipações	0
Atrasados	0

SD Nominal - Prazo e Cauda
R\$ 0

Elegíveis	0
Inelegíveis	0

Concentração de Recebíveis por Adquirentes

Adquirentes Ativos	0
Mínimo	0
Médio	0
Mediano	0
Máximo	0

Inadimplência - R\$
R\$ 0

Elegíveis	0
Inelegíveis	0

Inadimplência - Contratos
0

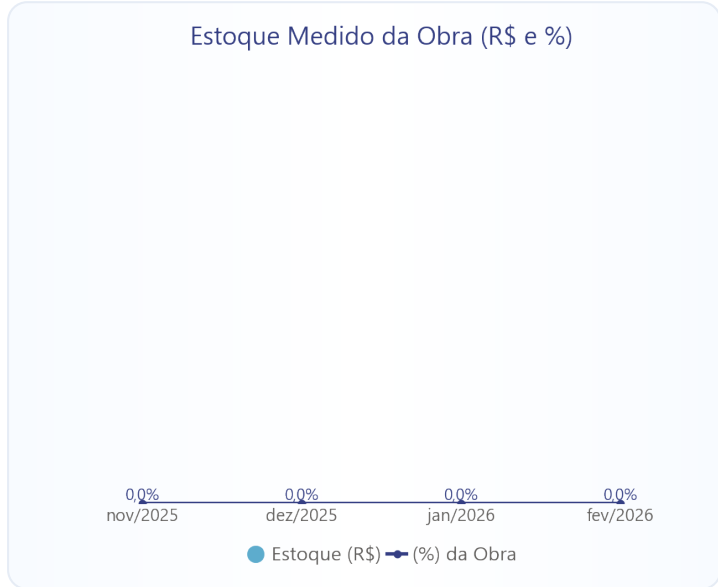
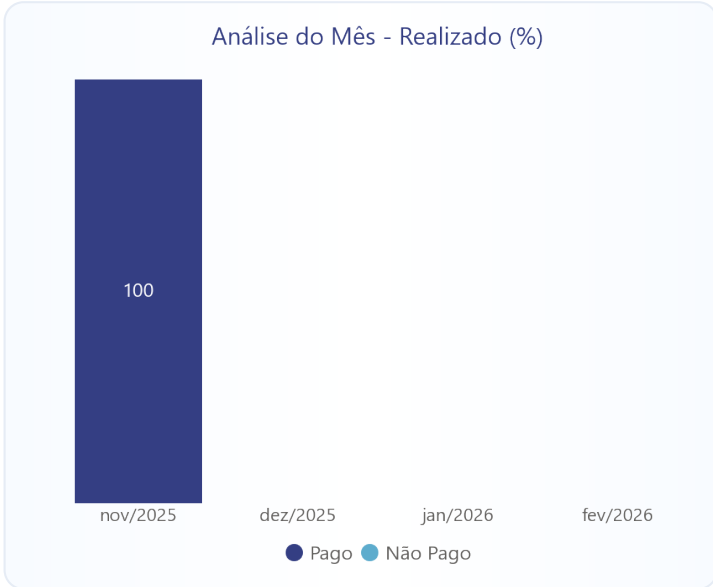
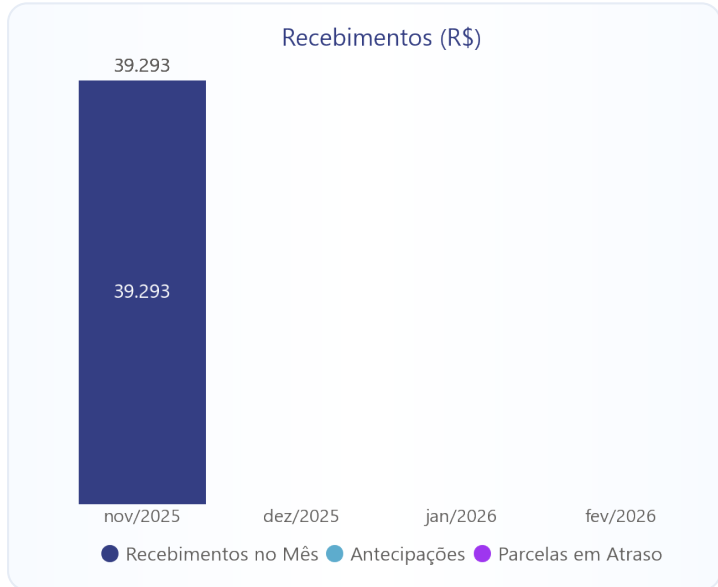
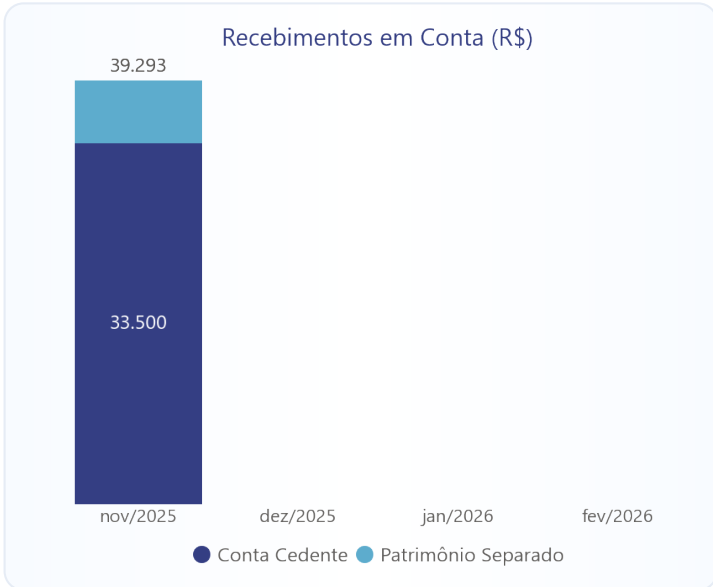
Elegíveis	0
Inelegíveis	0

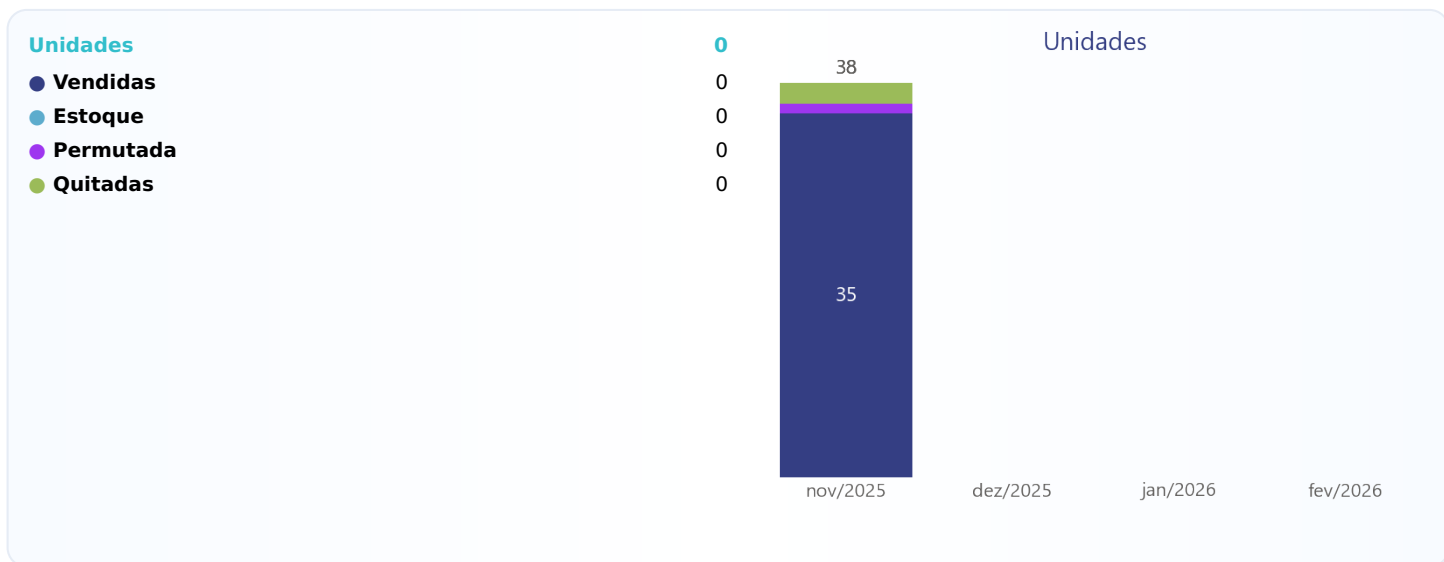
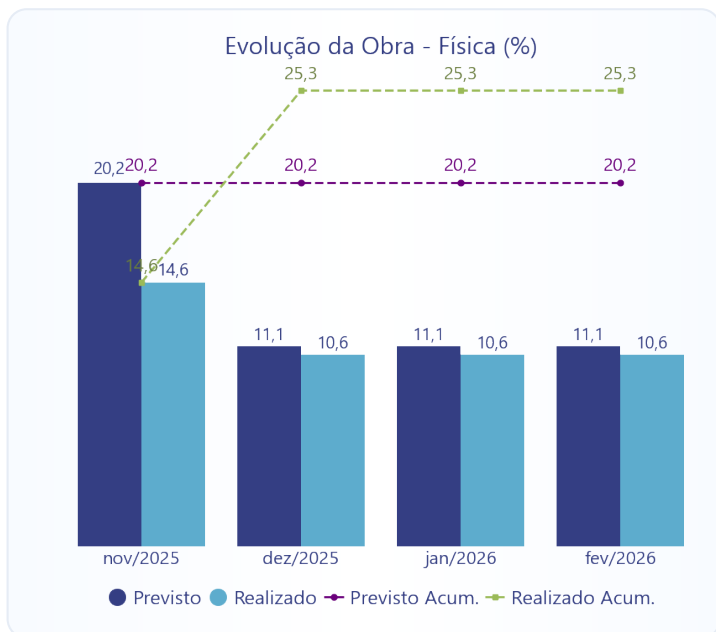
Negociações - Mês
0

Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	0	0,00	0	0,00

Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	0	0,00	0	0,00





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.
- ³ Até o presente momento, não há registros do espelhamento de carteira dos empreendimentos para o mês corrente.
- ⁴ Até o presente momento, não há registros do monitoramento de obras dos empreendimentos para o mês corrente.