

**Características Gerais da Emissão**

<b>Número da Emissão</b>	46ª Emissão	<b>Indexador</b>	CDI
<b>Tipo</b>	CRI	<b>Indexador (%)</b>	100,00%
<b>Código IF</b>	25I4740158	<b>Taxa de Juros   Sobretaxa (a.a.)</b>	4,75%
<b>Data da Emissão</b>	29/09/2025	<b>Atualização Monetária</b>	Não
<b>Data da 1ª Liquidação</b>	15/10/2025	<b>Carência de Principal</b>	Não
<b>Data de Vencimento</b>	20/06/2031	<b>Carência de Juros</b>	Não
<b>Quantidade Total Emitida</b>	11.600	<b>Regime Fiduciário</b>	Sim
<b>Quantidade Total Integralizada</b>	10.350	<b>Tipo de Oferta</b>	Registro Automático
<b>Valor Total da Oferta</b>	11.600.000	<b>Lastro</b>	CCV
<b>Companhia Emissora</b>	Leverage	<b>Concentração</b>	Concentrado
<b>Distribuidor</b>	-	<b>Segmento(s)</b>	Residencial
<b>Agente Fiduciário</b>	Vórtx DTVM	<b>Cessão Fiduciária</b>	Sim
<b>Custodiante</b>	Vórtx DTVM	<b>Alienação Fiduciária de Cotas</b>	Sim
<b>Escriturador</b>	Vórtx DTVM	<b>Alienação Fiduciária de Imóvel</b>	Sim
<b>Liquidante</b>	Vórtx DTVM	<b>Fiança</b>	Sim
<b>Público Alvo</b>	Investidor Profissional	<b>Fundo de Reserva</b>	Sim
<b>Coobrigação</b>	Sim	<b>Fundo de Despesa</b>	Sim

**Pagamento aos Investidores**

<b>Pagamento aos Investidores</b>	<b>R\$</b>
<b>Data</b>	20/03/2026
<b>PU</b>	26,03734391
<b>Juros Ordinário</b>	13,48699980
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000
<b>Amortização Ordinária</b>	12,55034411
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00000000
<b>PMT</b>	269.486,51
<b>Juros Ordinário</b>	139.590,45
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00
<b>Amortização Ordinária</b>	129.896,06
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00

<b>Calendário de Eventos</b>	<b>R\$</b>
<b>Data</b>	20/04/2026
<b>PU</b>	25,85134344
<b>Juros Ordinário</b>	13,17504483
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000
<b>Amortização Ordinária</b>	12,67629861
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00000000
<b>PMT</b>	267.561,40
<b>Juros Ordinário</b>	136.361,71
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00
<b>Amortização Ordinária</b>	131.199,69
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00

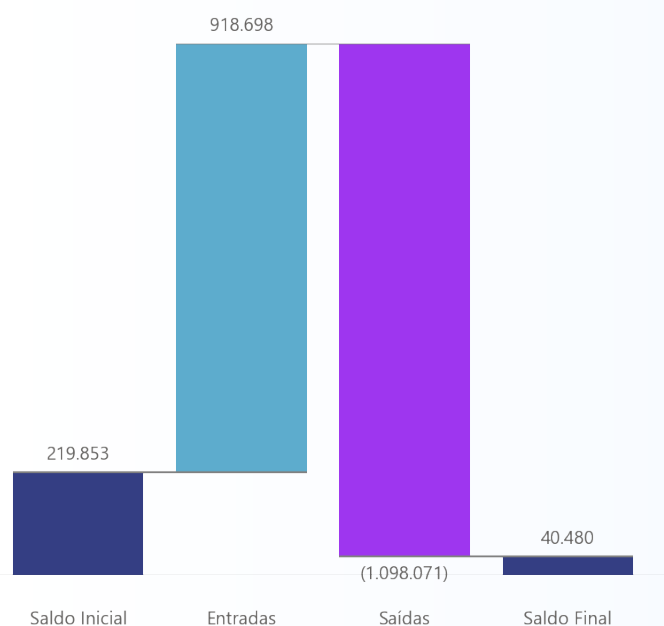
<b>Saldo Devedor</b>	<b>R\$</b>
<b>Quantidade</b>	10.350
<b>Preço Unitário</b>	902,42817618
<b>Saldo Devedor</b>	9.340.131,62

<b>Fundo de Reserva</b>	<b>R\$</b>
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
<b>Saldo Inicial</b>	293.875
<b>Rendimento (+)</b>	4.735
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	238.334
<b>Saldo Final</b>	536.944

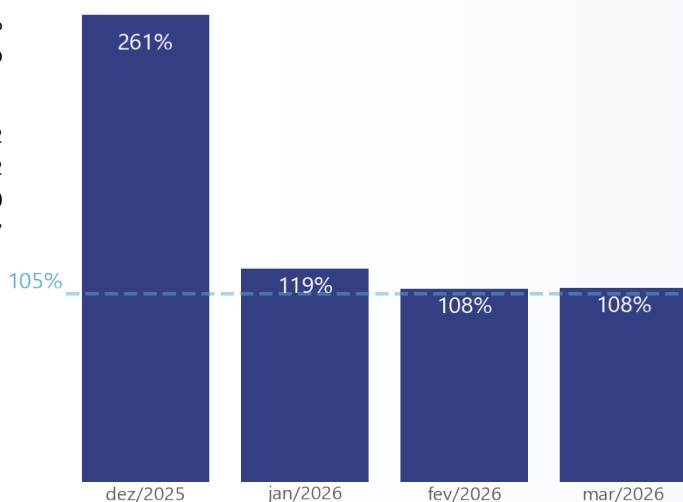
<b>Fundo de Despesa</b>	<b>R\$</b>
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
<b>Saldo Inicial</b>	125.307
<b>Rendimento (+)</b>	1.522
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	126.830

**Movimentações**

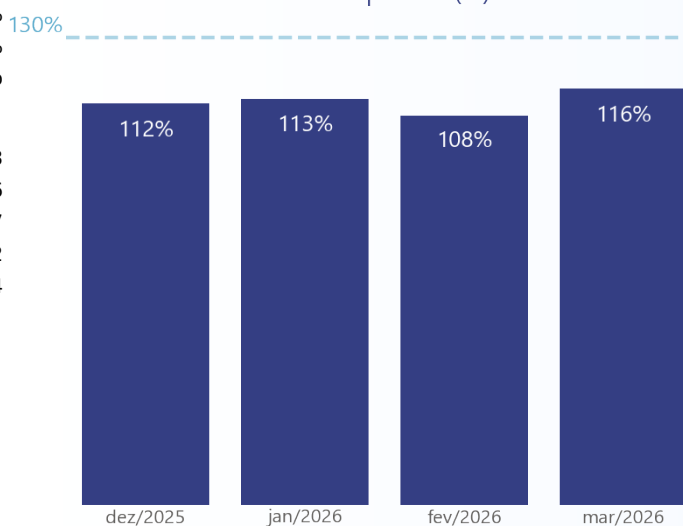
	R\$
<b>Total - Saldo Inicial</b>	219.853
(+) <b>Liquidação</b>	0
(+) <b>Recebimento de Cessão</b>	310.674
(+) <b>Recebimento da Cedente (Repasse)</b>	0
(+) <b>Recebimento da Cedente (Aporte)</b>	0
(+) <b>Rentabilidade Líquida da Aplicação</b>	24
(+) <b>Resgate da Aplicação</b>	608.000
(-) <b>Despesas</b>	(8.751)
(-) <b>Iniciais</b>	0
(-) <b>Recorrentes</b>	(8.751)
(-) <b>Extraordinárias</b>	0
(-) <b>Pagamento do CRI</b>	(269.486)
(-) <b>Liberação para Obra</b>	0
(-) <b>Repasse para Terrenistas</b>	0
(-) <b>Liberação para a Cedente</b>	0
(-) <b>Aplicação de Recursos</b>	(819.834)
(-) <b>Compra de Lastro</b>	0
<b>Total - Saldo Final</b>	40.480


**Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM**

<b>RGFM Apurado</b>	108%
<b>RGFM Mínimo</b>	105%
<b>Situação</b>	Enquadrado
<b>Variáveis para Cálculo:</b>	
<b>Recebíveis</b>	R\$ 292.132
<b>Adimplentes</b>	R\$ 245.542
<b>Parcelas em Atraso</b>	R\$ 46.590
<b>PMT Ordinário</b>	R\$ 269.487

**RGFM Apurado (%)**

**Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD**

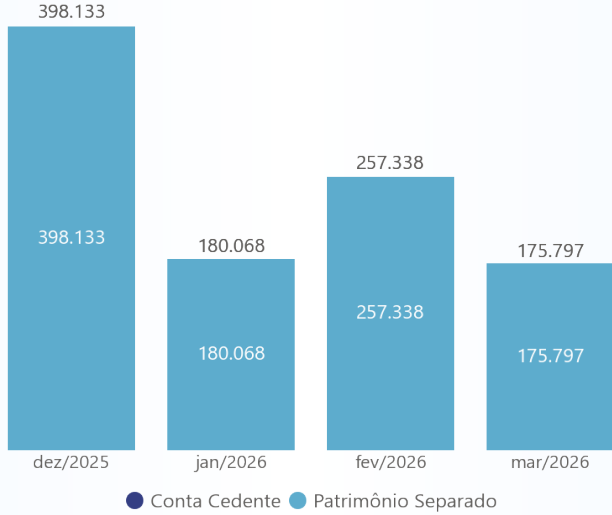
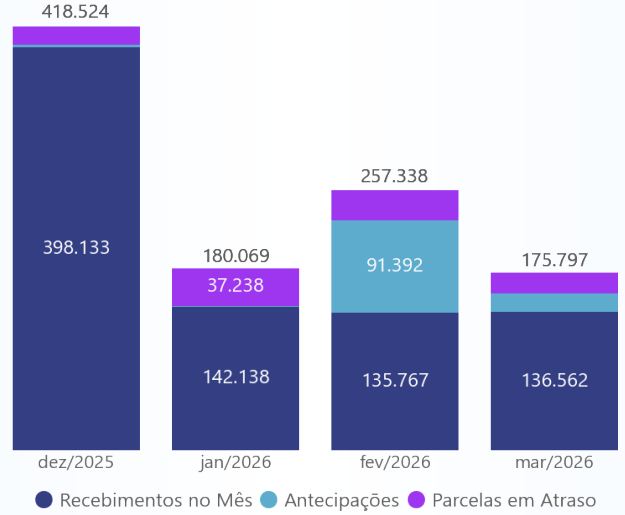
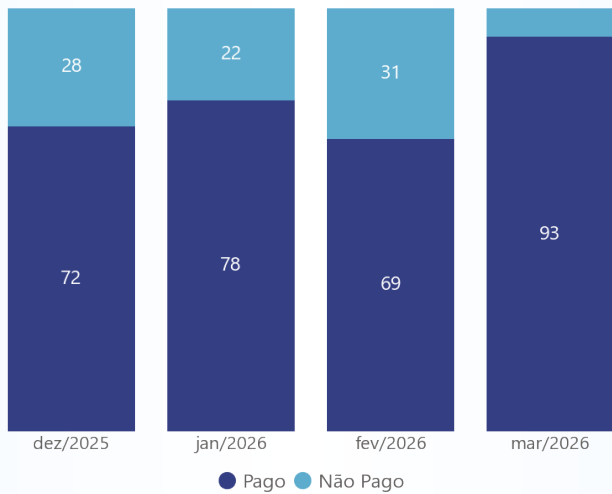
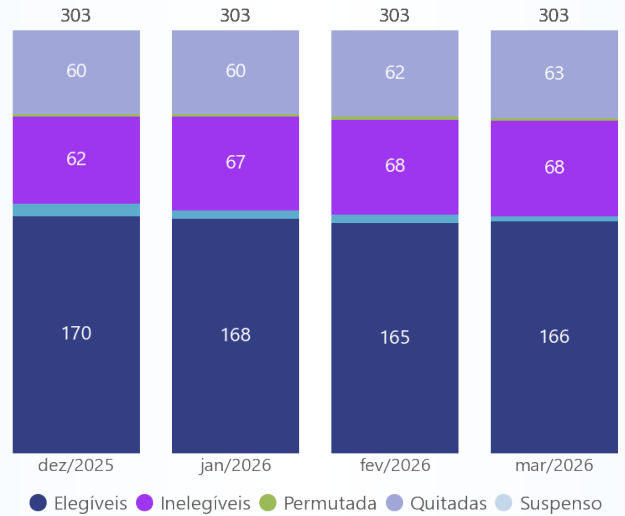
<b>RGSD Apurado</b>	116%
<b>RGSD Mínimo</b>	130%
<b>Situação</b>	Desenquadrado
<b>Variáveis para Cálculo:</b>	
<b>Recebíveis Elegíveis (VP)</b>	R\$ 10.271.143
<b>Terra Nova 1</b>	R\$ 5.428.996
<b>Terra Nova 2</b>	R\$ 4.842.147
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	R\$ 9.340.132
<b>Fundo Reserva</b>	R\$ 536.944

**RGSD Apurado (%)**


**Terra Nova 1**

**Saldo Devedor da Carteira - Nominal** **R\$ 12.688.911**  
**Elegíveis** 7.990.295  
**Inelegíveis** 4.698.615

**Saldo Devedor da Carteira - VP** **R\$ 8.840.664**  
**Elegíveis** 5.428.996  
**Inelegíveis** 3.411.668

**Recebimentos em Conta (R\$)**

**Recebimentos (R\$)**

**Análise do Mês - Realizado (%)**

**Unidades**


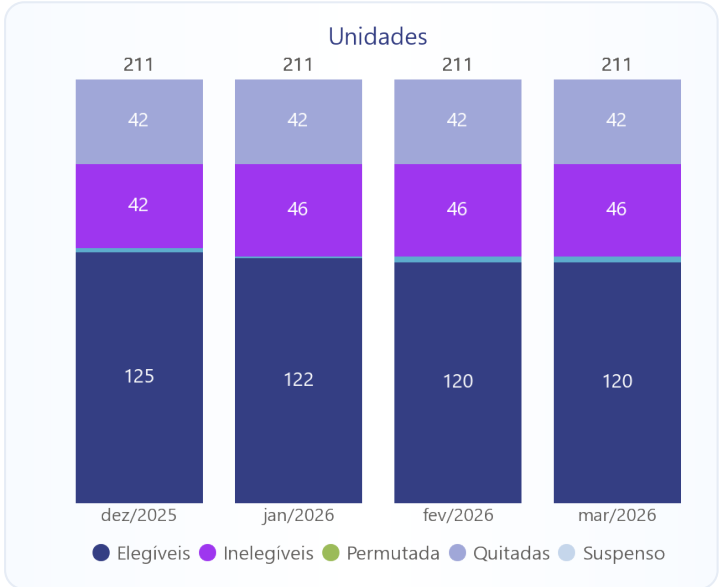
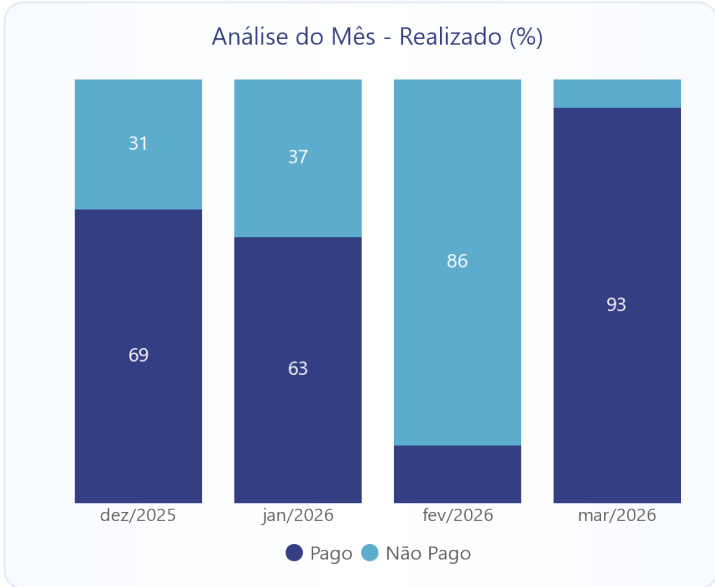
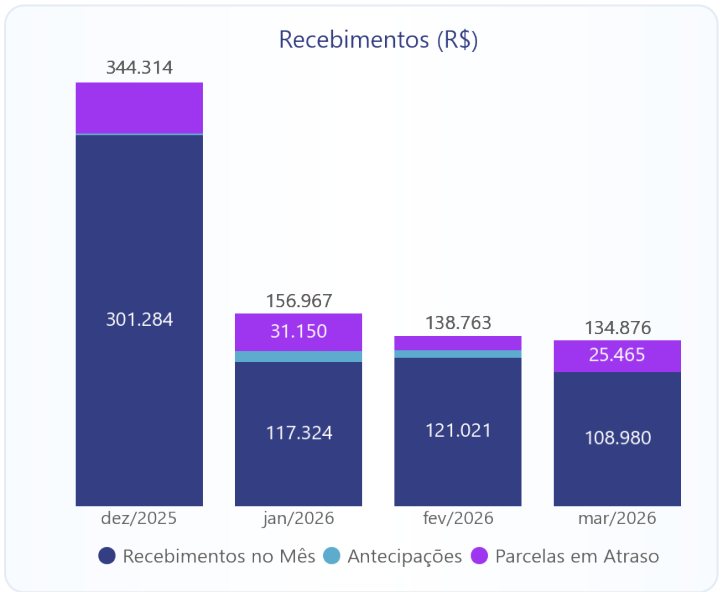
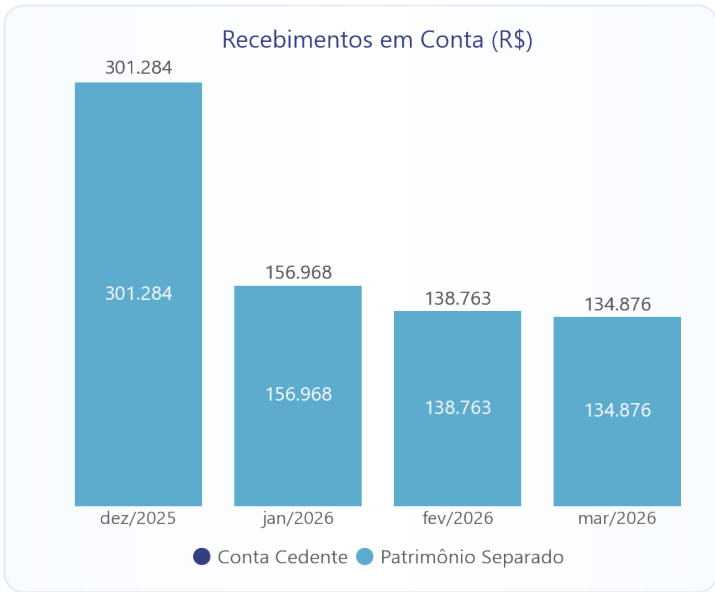
**Inadimplência - R\$** **R\$ 865.821**  
**Elegíveis** 64.889  
**Inelegíveis** 800.932  
**Inadimplência - Contratos** **56**  
**Elegíveis** 18  
**Inelegíveis** 38

**Negociações - Mês** **2**  
**Distratos** 0  
**Vendas** 2  
**Quitados** 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
<b>1 a 30 dias</b>	-	993	5,48	9.212	43,61
<b>31 a 60 dias</b>	-	988	5,46	6.490	30,72
<b>61 a 90 dias</b>	-	984	5,43	1.809	8,56
<b>91 a 120 dias</b>	-	979	5,41	2.150	10,18
<b>121 a 150 dias</b>	-	975	5,38	730	3,46
<b>151 a 180 dias</b>	-	970	5,36	733	3,47
<b>Acima de 180 dias</b>	-	12.221	67,48	0	0,00
<b>Total</b>	<b>136.561</b>	<b>18.110</b>	<b>100,00</b>	<b>21.125</b>	<b>100,00</b>

Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
<b>1 a 30 dias</b>	5.416	0,56	6	10,17
<b>31 a 60 dias</b>	1.651	0,17	2	3,39
<b>61 a 90 dias</b>	5.698	0,59	3	5,08
<b>91 a 120 dias</b>	35.058	3,62	10	16,95
<b>121 a 150 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>151 a 180 dias</b>	21.335	2,20	1	1,69
<b>181 a 360 dias</b>	78.556	8,12	8	13,56
<b>Acima de 360 dias</b>	820.036	84,74	29	49,15
<b>Total</b>	<b>967.750</b>	<b>100,00</b>	<b>59</b>	<b>100,00</b>

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 11.517.380	Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 7.729.521
<b>Elegíveis</b>	7.477.542	<b>Elegíveis</b>	4.842.147
<b>Inelegíveis</b>	4.039.838	<b>Inelegíveis</b>	2.887.374



<b>Inadimplância - R\$</b>	<b>R\$ 865.821</b>
Elegíveis	64.889
Inelegíveis	800.932
<b>Inadimplância - Contratos</b>	<b>56</b>
Elegíveis	18
Inelegíveis	38

<b>Negociações - Mês</b>	<b>0</b>
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
<b>1 a 30 dias</b>	-	0	0,00	5.031	19,76
<b>31 a 60 dias</b>	-	0	0,00	7.249	28,47
<b>61 a 90 dias</b>	-	0	0,00	6.576	25,82
<b>91 a 120 dias</b>	-	0	0,00	3.585	14,08
<b>121 a 150 dias</b>	-	0	0,00	0	0,00
<b>151 a 180 dias</b>	-	0	0,00	0	0,00
<b>Acima de 180 dias</b>	-	431	100,00	3.024	11,88
<b>Total</b>	<b>108.980</b>	<b>431</b>	<b>100,00</b>	<b>25.465</b>	<b>100,00</b>

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
<b>1 a 30 dias</b>	3.173	0,37	3	5,36
<b>31 a 60 dias</b>	16.705	1,93	5	8,93
<b>61 a 90 dias</b>	12.874	1,49	4	7,14
<b>91 a 120 dias</b>	32.138	3,71	6	10,71
<b>121 a 150 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>151 a 180 dias</b>	6.122	0,71	1	1,79
<b>181 a 360 dias</b>	67.316	7,77	8	14,29
<b>Acima de 360 dias</b>	727.494	84,02	29	51,79
<b>Total</b>	<b>865.821</b>	<b>100,00</b>	<b>56</b>	<b>100,00</b>

## Notas aos Investidores

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

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