

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	R\$
Data	20/05/2026
PU	25,70025354
Juros Ordinário	12,89578727
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	12,80446627
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	265.997,62
Juros Ordinário	133.471,40
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	132.526,23
Amortização Extraordinária	0,00

Calendário de Eventos	R\$
Data	22/06/2026
PU	26,82232317
Juros Ordinário	13,88904474
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	12,93327843
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	277.611,04
Juros Ordinário	143.751,61
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	133.859,43
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor	R\$
Quantidade	10.350
Preço Unitário	876,73314104
Saldo Devedor	9.074.188,01

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	635.311
Rendimento (+)	6.792
Resgate (-)	(4.014)
Recomposição (+)	86.085
Saldo Final	724.174
Saldo Mínimo	823.931
Situação	Desenquadrado

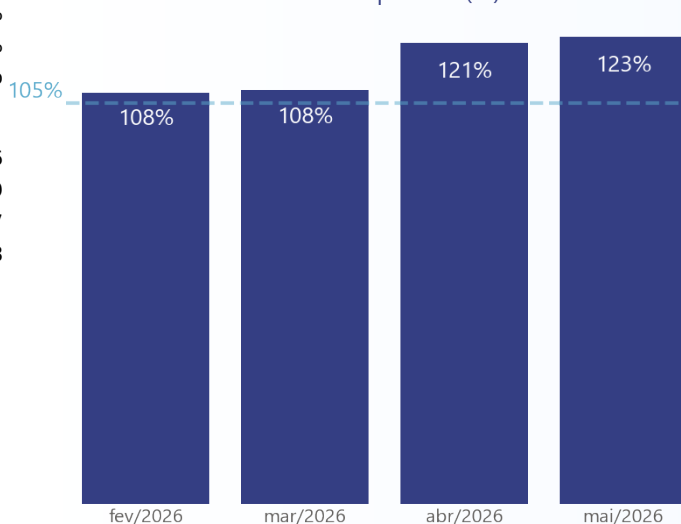
Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	128.192
Rendimento (+)	1.361
Resgate (-)	(1.255)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	128.298
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Movimentações

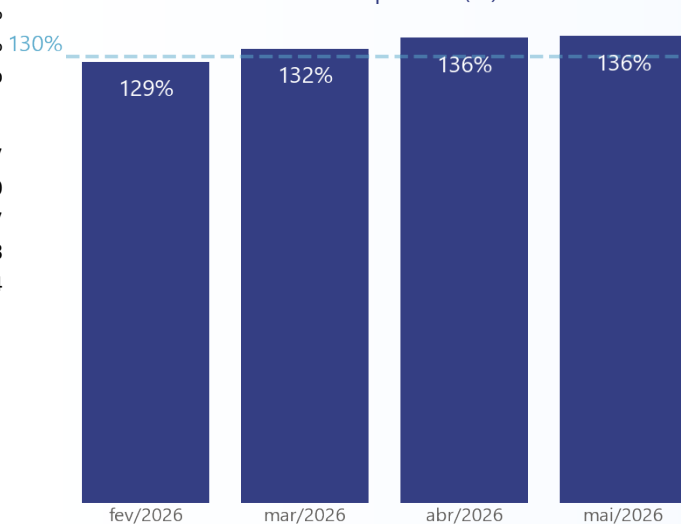
	R\$			
Total - Saldo Inicial	108.750			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	133.477			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	17			
(+) Resgate da Aplicação	821			
(-) Despesas	(811)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(811)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	0			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(239.372)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	2.881			
		Saldo Inicial	Entradas	Saídas
		108.750	134.315	(240.183)
				2.881
				Saldo Final

Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado	123%
Mínimo	105%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Recebíveis	R\$ 326.126
Adimplentes	R\$ 274.449
Parcelas em Atraso	R\$ 51.677
PMT Ordinário	R\$ 265.998

RGFM - Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

Apurado	136%
Mínimo	130%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Recebíveis Elegíveis Projetado (VP)	R\$ 11.644.597
Terra Nova 1	R\$ 6.384.040
Terra Nova 2	R\$ 5.260.557
Saldo Devedor do CRI	R\$ 9.074.188
Fundo Reserva	R\$ 724.174

RGSD - Apurado (%)


Terra Nova 1

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 12.627.256**

Elegíveis 8.142.992

Inelegíveis 4.484.264

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 8.924.958**

Elegíveis 5.609.498

Inelegíveis 3.315.459

Inadimplência - R\$ **R\$ 984.446**

Elegíveis 28.295

Inelegíveis 956.151

Inadimplência - Contratos **78**

Elegíveis 9

Inelegíveis 69

Negociações - Mês **1**

Distratos 0

Vendas 1

Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	1.432	3,87
31 a 60 dias	-	0	0,00	10.342	27,92
61 a 90 dias	-	0	0,00	2.884	7,79
91 a 120 dias	-	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	3.128	8,45
151 a 180 dias	-	0	0,00	4.107	11,09
Acima de 180 dias	-	0	0,00	15.144	40,89
Total	166.908	0	0,00	37.037	100,00

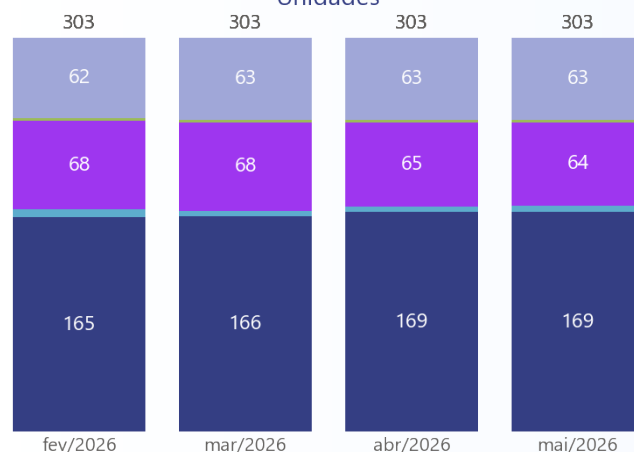
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	7.573	0,77	7	8,97
31 a 60 dias	1.709	0,17	1	1,28
61 a 90 dias	4.502	0,46	1	1,28
91 a 120 dias	14.511	1,47	4	5,13
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	27.775	2,82	7	8,97
181 a 360 dias	44.875	4,56	7	8,97
Acima de 360 dias	883.501	89,75	51	65,38
Total	984.446	100,00	78	100,00

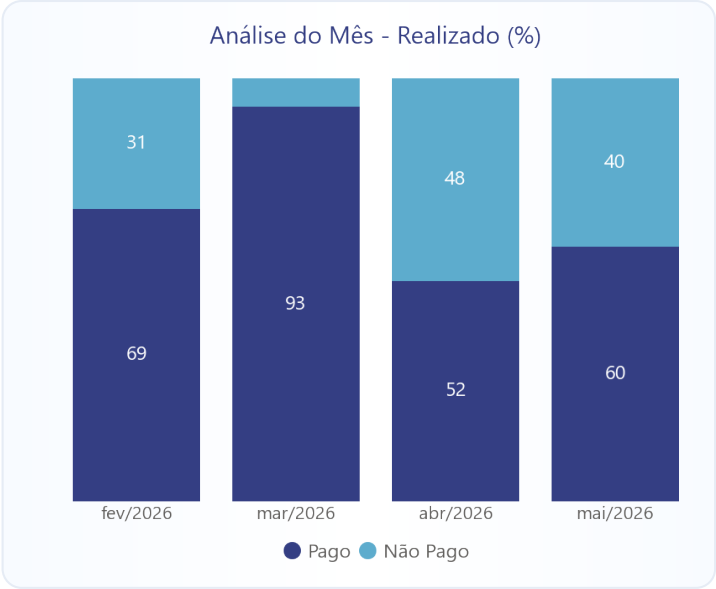
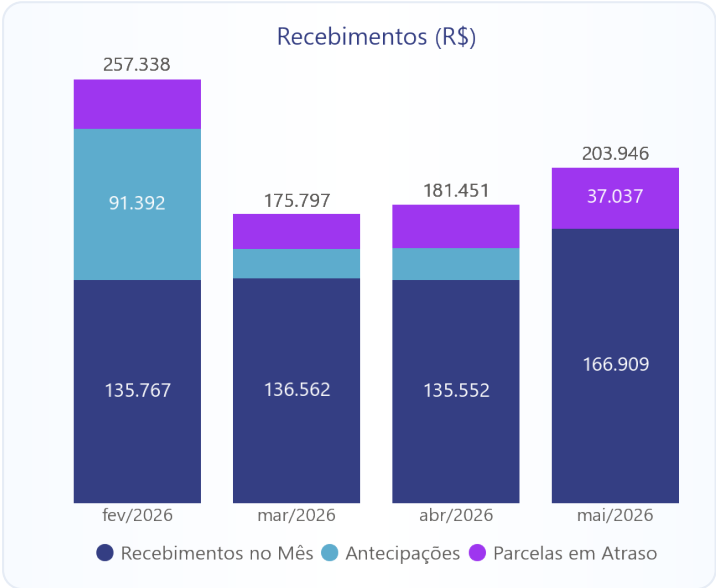
Unidades

- Elegíveis
- Estoque
- Inelegíveis
- Permutada
- Quitadas
- Suspenso

303

169
5
64
2
63
0

Unidades




Terra Nova 2

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 11.434.277
Elegíveis	6.927.650
Inelegíveis	4.506.627

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 7.782.559
Elegíveis	4.546.915
Inelegíveis	3.235.643

Inadimplência - R\$	R\$ 919.120
Elegíveis	53.325
Inelegíveis	865.795
Inadimplência - Contratos	60
Elegíveis	13
Inelegíveis	47

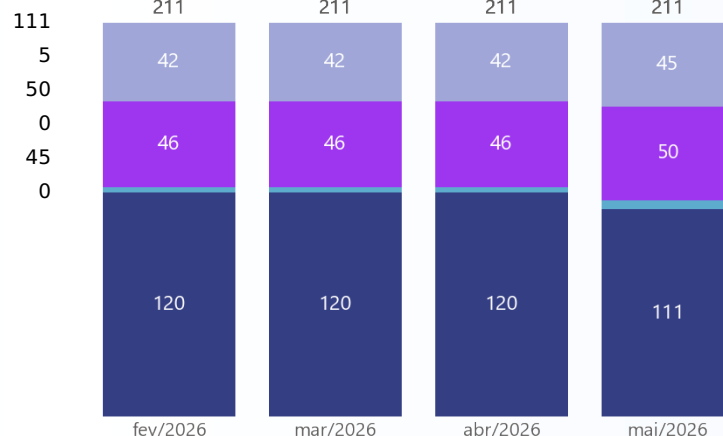
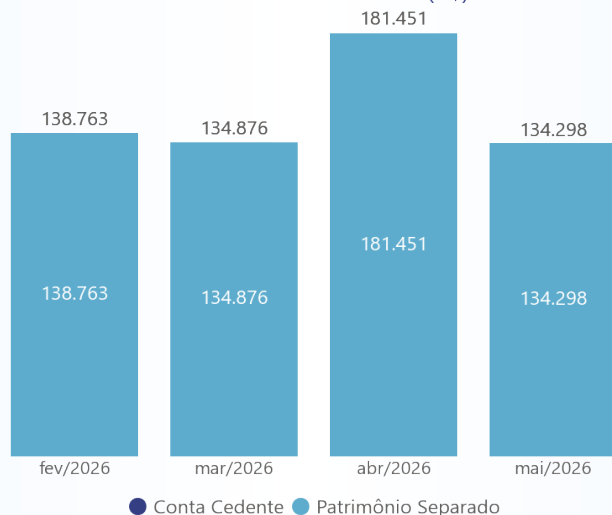
Negociações - Mês	0
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	1.983	13,55
31 a 60 dias	-	0	0,00	4.614	31,52
61 a 90 dias	-	0	0,00	5.786	39,52
91 a 120 dias	-	0	0,00	1.391	9,50
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	12.117	100,00	866	5,92
Total	107.540	12.117	100,00	14.640	100,00

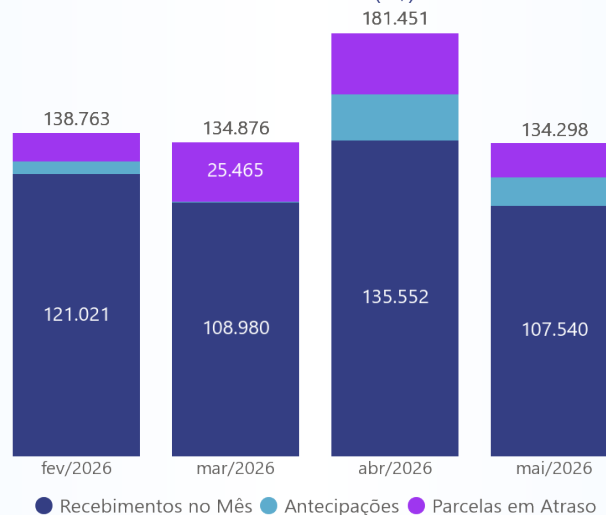
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	8.455	0,92	7	11,67
31 a 60 dias	4.123	0,45	2	3,33
61 a 90 dias	13.939	1,52	4	6,67
91 a 120 dias	26.808	2,92	5	8,33
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	37.062	4,03	6	10,00
181 a 360 dias	58.035	6,31	7	11,67
Acima de 360 dias	770.698	83,85	29	48,33
Total	919.120	100,00	60	100,00

Unidades

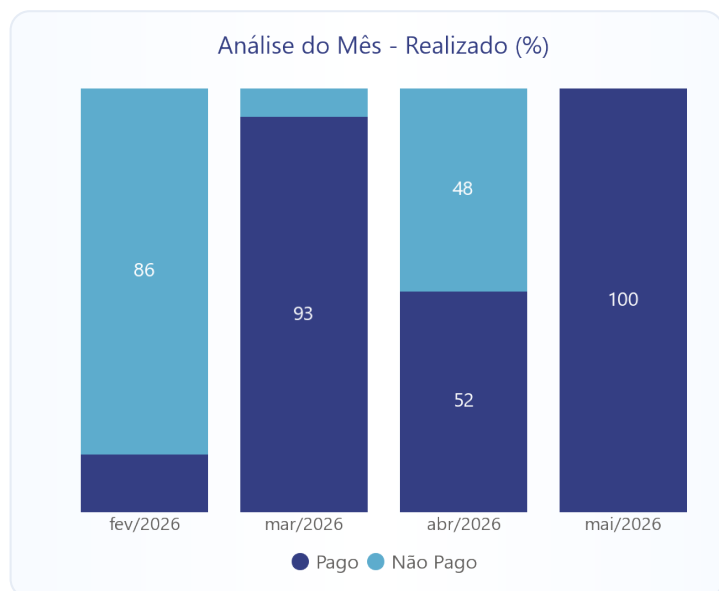
- Elegíveis
- Estoque
- Inelegíveis
- Permutada
- Quitadas
- Suspenso

211

Recebimentos em Conta (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso



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.