

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Maio de 2026

 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	22/05/2026	-	-	-	-
PU	18,02783916	-	-	-	-
Juros Ordinário	15,83983799	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	2,18800117	-	-	-	-
PMT	153.236,63	-	-	-	-
Juros Ordinário	134.638,62	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	18.598,01	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	24/06/2026	-	-	-	-
PU	17,31500448	-	-	-	-
Juros Ordinário	17,31500448	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-	-	-
PMT	147.177,54	-	-	-	-
Juros Ordinário	147.177,54	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-	-

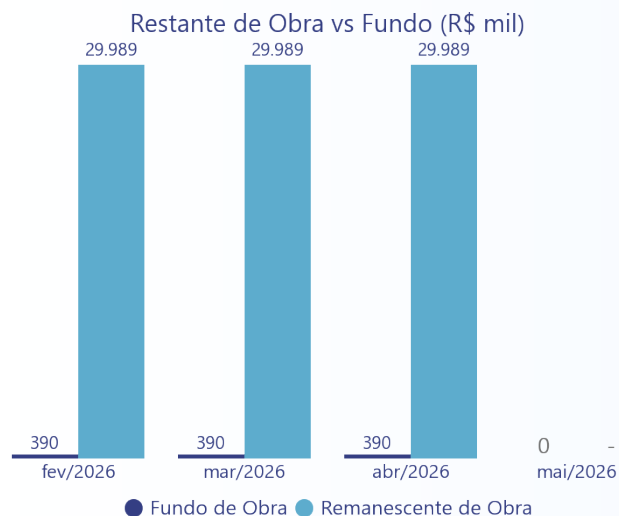
Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Quantidade	8.500	-	-	-	-
Preço Unitário	1.000,99768051	-	-	-	-
Saldo Devedor	8.508.480,28	-	-	-	-

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	40
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	41
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado

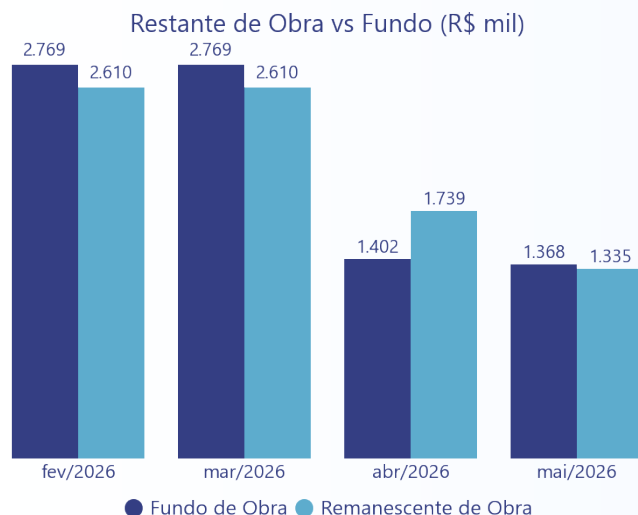
Fundo de Recebíveis	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	247.806
Rendimento (+)	2.288
Resgate (-)	(82.285)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	167.809
Saldo Mínimo	432.018
Situação	Desenquadrado

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

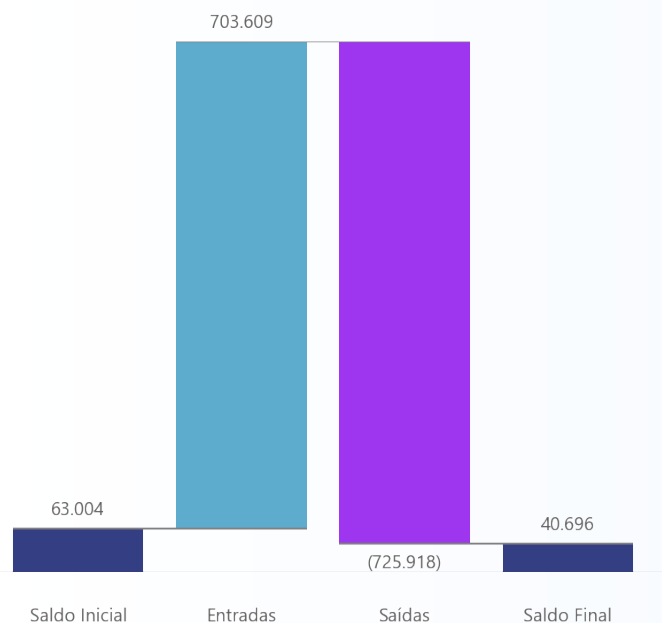


Fundo de Obra - Quintas	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.751.699
Rendimento (+)	17.571
Resgate (-)	(401.325)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.367.946
Remanescente de Obra	1.335.218



Movimentações

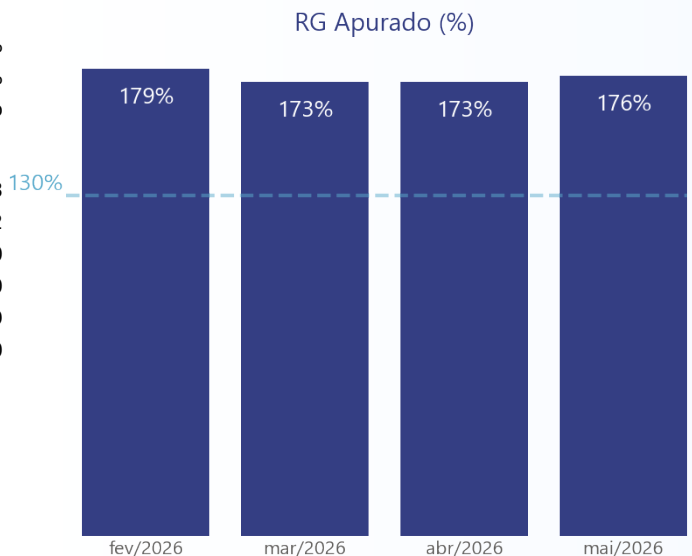
	R\$	
Total - Saldo Inicial	63.004	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	104.606	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	13	
(+) Resgate da Aplicação	598.991	
(-) Despesas	(23.888)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(17.135)	
(-) Extraordinárias	(6.753)	
(-) Pagamento do CRI	(153.237)	
(-) Liberação para Obra	(382.851)	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de Recursos	(165.942)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	40.696	


Razão de Garantia - RG

RG Apurado	176%
RG Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

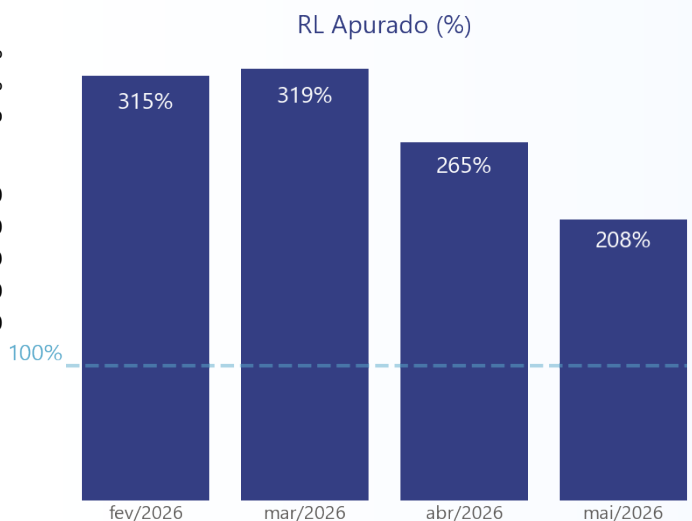
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) (Quintas)	R\$ 8.019.563
Estoque (70%) (Quintas)	R\$ 323.582
Fração Terreno Fase Futura (Garden)	R\$ 6.300.000
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.508.480
Fundo Reserva	R\$ 167.809
Fundo Recebíveis	R\$ 0


Razão de Liberação - RL

RL Apurado	208%
RL Mínimo	100%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) (Garden)	R\$ 17.337.830
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.508.480
Fundo Reserva	R\$ 167.809
Fundo Recebíveis	R\$ 0
Valor a Ser Apurado (Garden)	R\$ 0



 Garden Ville

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 34.136.315
Elegíveis	19.023.640
Inelegíveis	15.112.675

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 32.137.252
Elegíveis	17.337.830
Inelegíveis	14.799.421

Valor Financeiro - Total	R\$ 34.136.315
Total Recebido	R\$ 0
Adimplentes	0
Antecipações	0
Atrasados	0
SD Nominal - Prazo e Cauda	R\$ 34.136.315
Elegíveis	19.023.640
Inelegíveis	15.112.675

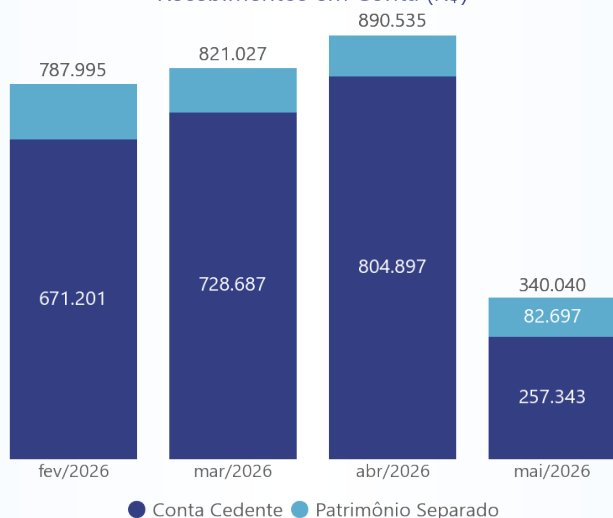
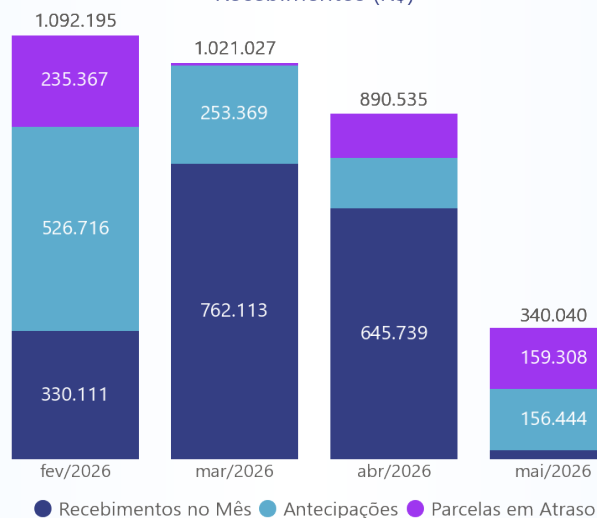
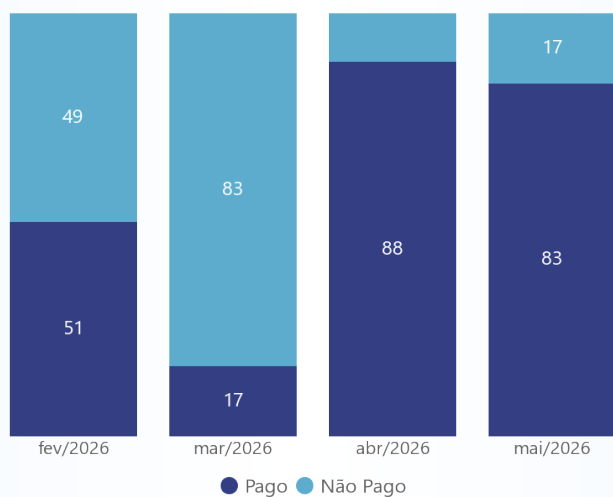
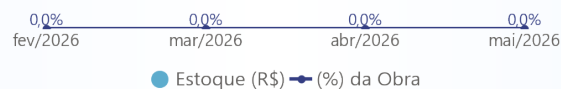
Concentração de Recebíveis por Adquirentes	
Adquirentes Ativos	0
Mínimo	0
Médio	0
Mediano	0
Máximo	0

Inadimplência - R\$	R\$ 17.802.682
Elegíveis	8.724.882
Inelegíveis	9.077.800
Inadimplência - Contratos	46
Elegíveis	22
Inelegíveis	24

Negociações - Mês	0
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	40.385	25,81	145.657	91,43
31 a 60 dias	-	0	0,00	10.470	6,57
61 a 90 dias	-	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	-	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	5.024	3,21	0	0,00
151 a 180 dias	-	35.036	22,40	0	0,00
Acima de 180 dias	-	76.000	48,58	3.180	2,00
Total	24.287	156.444	100,00	159.308	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	1.826.160	10,26	5	10,87
31 a 60 dias	863.847	4,85	2	4,35
61 a 90 dias	6.034.875	33,90	15	32,61
91 a 120 dias	1.571.038	8,82	4	8,70
121 a 150 dias	4.005.983	22,50	12	26,09
151 a 180 dias	352.058	1,98	1	2,17
181 a 360 dias	2.751.047	15,45	6	13,04
Acima de 360 dias	397.674	2,23	1	2,17
Total	17.802.682	100,00	46	100,00

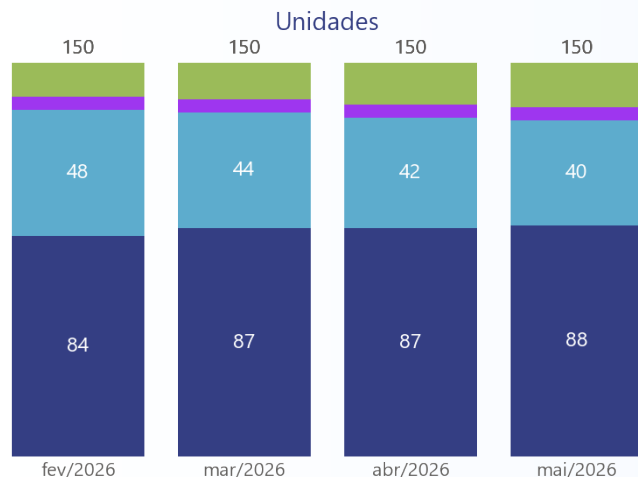
Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Estoque Medido da Obra (R\$ e %)

Evolução da Obra - Física (%)

Evolução da Obra - Financeira (%)


Unidades

- Vendas
- Estoque
- Permutada
- Quitadas

150

88
40
5
17

Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 8.231.167
Elegíveis

8.231.167

Inelegíveis

0

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 8.019.563
Elegíveis

8.019.563

Inelegíveis

0

Valor Financeiro - Total
R\$ 8.231.166
Total Recebido
R\$ 0
Adimplentes

0

Antecipações

0

Atrasados

0

SD Nominal - Prazo e Cauda
R\$ 8.231.166
Elegíveis

8.231.166

Inelegíveis

0

Concentração de Recebíveis por Adquirentes
Adquirentes Ativos

0

Mínimo

0

Médio

0

Mediano

0

Máximo

0

Inadimplência - R\$
R\$ 2.042.876
Elegíveis

2.042.876

Inelegíveis

0

Inadimplência - Contratos
10
Elegíveis

10

Inelegíveis

0

Negociações - Mês
0
Distratos

0

Vendas

0

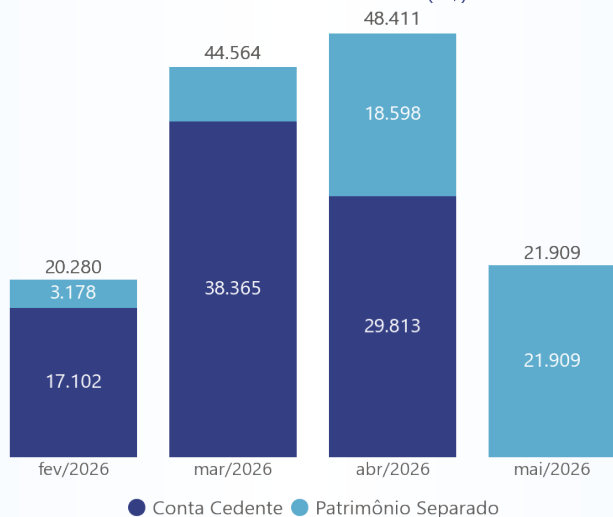
Quitados

0

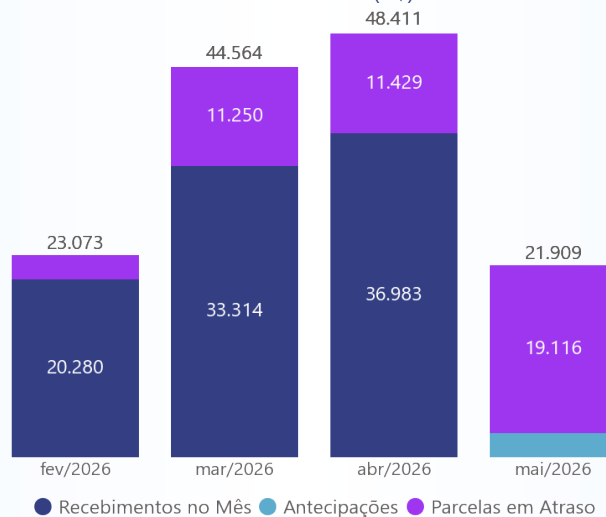
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	2.793	100,00	19.116	100,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	-	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	0	2.793	100,00	19.116	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	1.815.603	88,87	8	80,00
31 a 60 dias	227.273	11,13	2	20,00
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	2.042.876	100,00	10	100,00

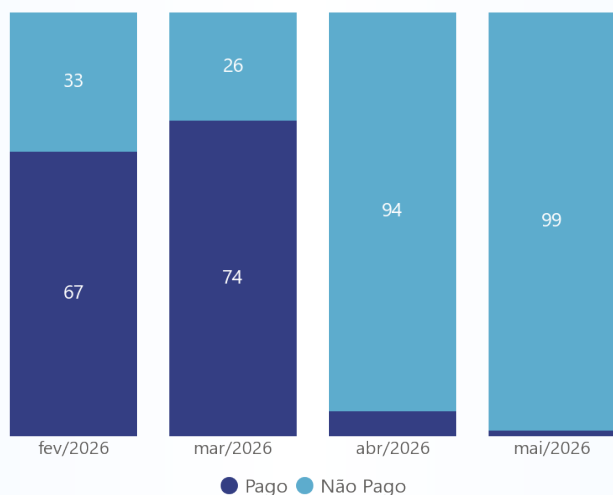
Recebimentos em Conta (R\$)



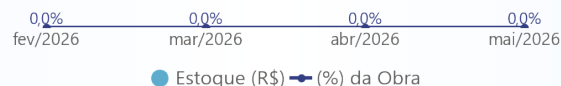
Recebimentos (R\$)



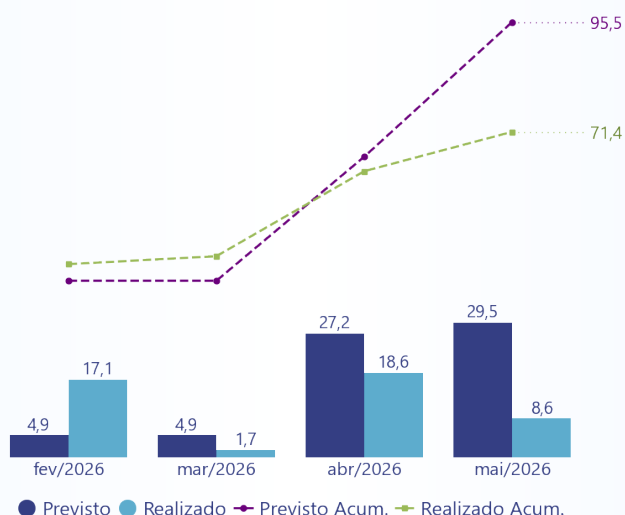
Análise do Mês - Realizado (%)



Estoque Medido da Obra (R\$ e %)



Evolução da Obra - Física (%)



Evolução da Obra - Financeira (%)

● Previsto ● Realizado ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.

Unidades

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

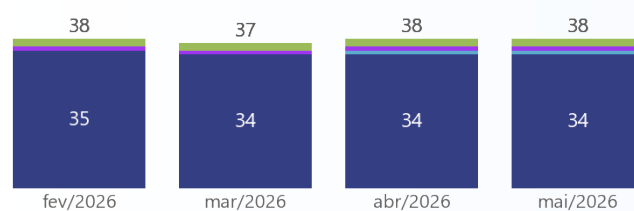
38

34

1

1

2

Unidades

 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.