

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	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

Calendário de Eventos	R\$
Data	20/07/2026
PU	25,36620005
Juros Ordinário	12,30153435
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	13,06466570
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	262.540,17
Juros Ordinário	127.320,88
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	135.219,29
Amortização Extraordinária	0,00

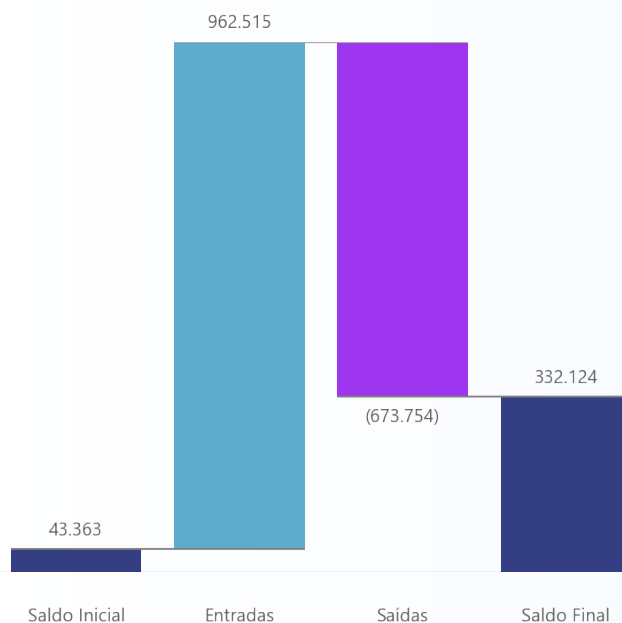
Saldo Devedor	R\$
Quantidade	10.350
Preço Unitário	863,09226147
Saldo Devedor	8.933.004,91

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	724.174
Rendimento (+)	8.148
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	48.493
Saldo Final	780.814
Saldo Mínimo	810.595
Situação	Desenquadrado

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	128.298
Rendimento (+)	1.426
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	129.724
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Movimentações

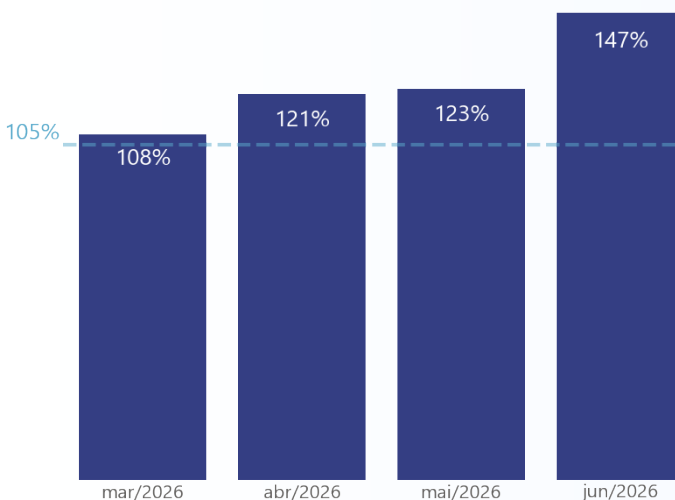
	R\$	
Total - Saldo Inicial	43.363	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	458.277	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	9	
(+) Resgate da Aplicação	504.229	
(-) Despesas	(9.407)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(9.407)	
(-) Extraordinárias	0	
(-) Pagamento do CRI	(277.611)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de Recursos	(386.736)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	332.124	


Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado	147%
Mínimo	105%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

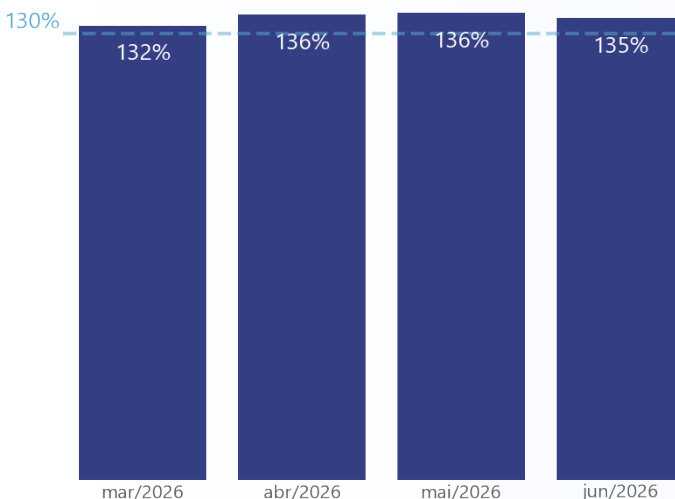
Recebíveis	R\$ 407.126
Adimplentes	R\$ 302.361
Parcelas em Atraso	R\$ 104.765
PMT Ordinário	R\$ 277.611

RGFM - Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

Apurado	135%
Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Elegíveis Projetado (VP)	R\$ 11.254.201
Terra Nova 1	R\$ 6.142.987
Terra Nova 2	R\$ 5.111.214
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.933.005
Fundo Reserva	R\$ 780.814

RGSD - Apurado (%)


Terra Nova 1

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 15.717.352**

Elegíveis 9.113.645

Inelegíveis 6.603.706

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 9.980.635**

Elegíveis 5.817.982

Inelegíveis 4.162.653

Inadimplência - R\$ **R\$ 1.165.626**

Elegíveis 132.921

Inelegíveis 1.032.705

Inadimplência - Contratos **182**

Elegíveis 116

Inelegíveis 66

Negociações - Mês **4**

Distratos 0

Vendas 4

Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	6.607	8,82
31 a 60 dias	-	0	0,00	11.616	15,50
61 a 90 dias	-	0	0,00	4.563	6,09
91 a 120 dias	-	0	0,00	3.915	5,22
121 a 150 dias	-	0	0,00	1.003	1,34
151 a 180 dias	-	0	0,00	4.390	5,86
Acima de 180 dias	-	0	0,00	42.841	57,17
Total	170.506	0	0,00	74.936	100,00

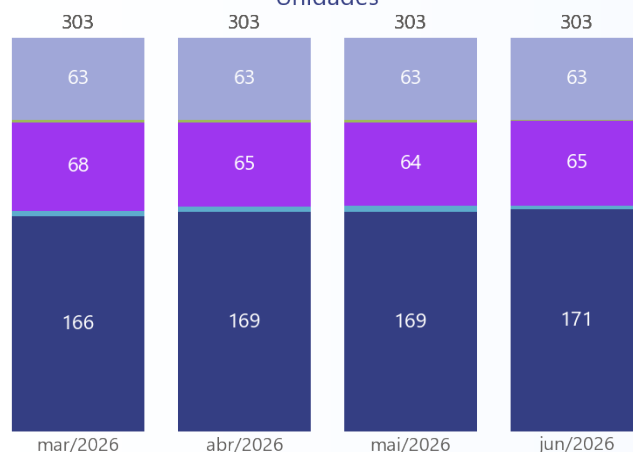
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	105.706	9,07	104	57,14
31 a 60 dias	15.449	1,33	7	3,85
61 a 90 dias	5.199	0,45	1	0,55
91 a 120 dias	5.809	0,50	1	0,55
121 a 150 dias	17.668	1,52	4	2,20
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	85.073	7,30	14	7,69
Acima de 360 dias	930.723	79,85	51	28,02
Total	1.165.626	100,00	182	100,00

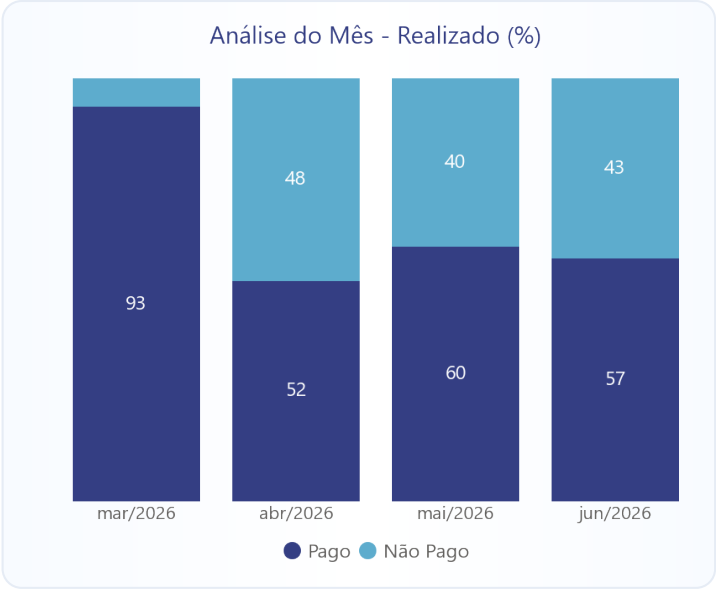
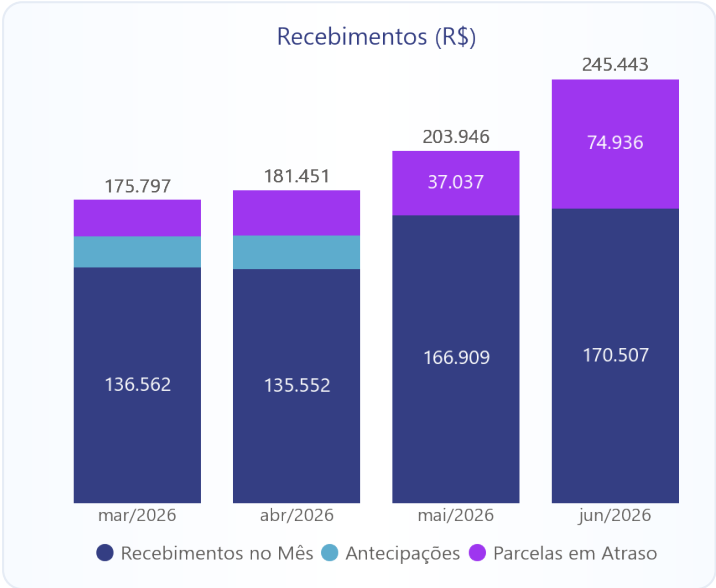
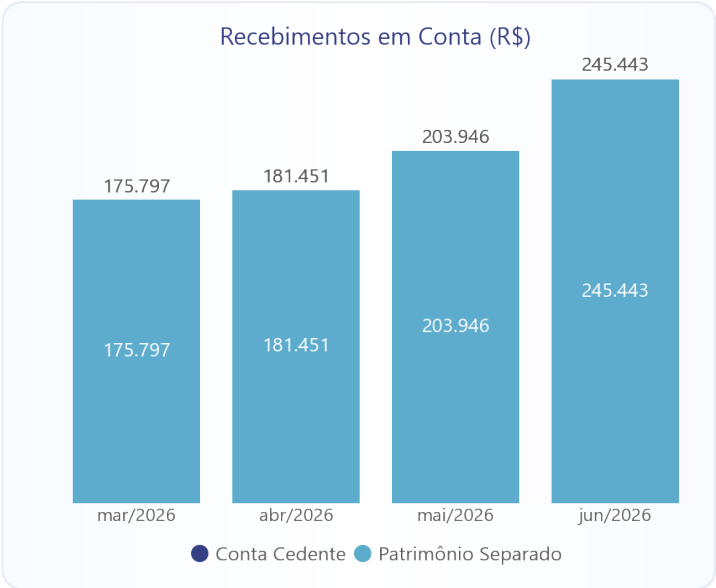
Unidades

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

303

171
3
65
1
63
0

Unidades




Terra Nova 2

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 13.144.708
Elegíveis	7.530.146
Inelegíveis	5.614.563

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 8.263.478
Elegíveis	4.685.647
Inelegíveis	3.577.831

Inadimplência - R\$	R\$ 916.356
Elegíveis	98.804
Inelegíveis	817.553
Inadimplência - Contratos	119
Elegíveis	69
Inelegíveis	50

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	10.456	35,05
31 a 60 dias	-	0	0,00	11.781	39,50
61 a 90 dias	-	0	0,00	3.644	12,22
91 a 120 dias	-	0	0,00	1.069	3,58
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	2.879	9,65
Total	131.854	0	0,00	29.829	100,00

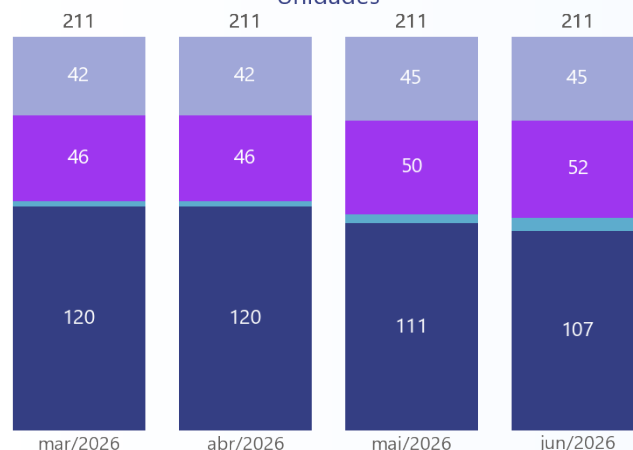
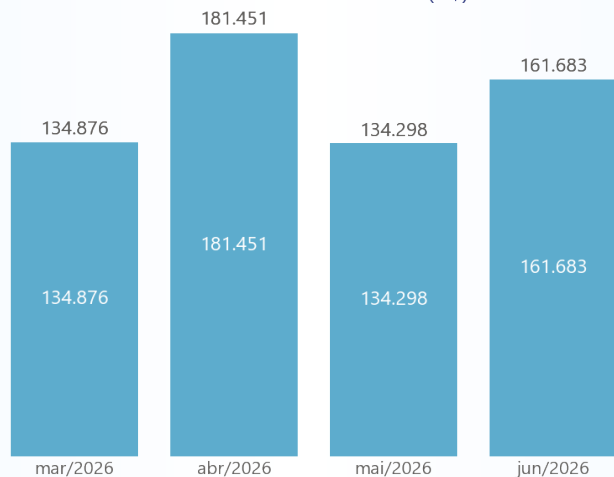
Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	73.773	8,05	61	51,26
31 a 60 dias	16.120	1,76	7	5,88
61 a 90 dias	5.773	0,63	2	1,68
91 a 120 dias	21.506	2,35	4	3,36
121 a 150 dias	33.143	3,62	5	4,20
151 a 180 dias	11.409	1,25	2	1,68
181 a 360 dias	73.175	7,99	9	7,56
Acima de 360 dias	681.458	74,37	29	24,37
Total	916.356	100,00	119	100,00

Unidades

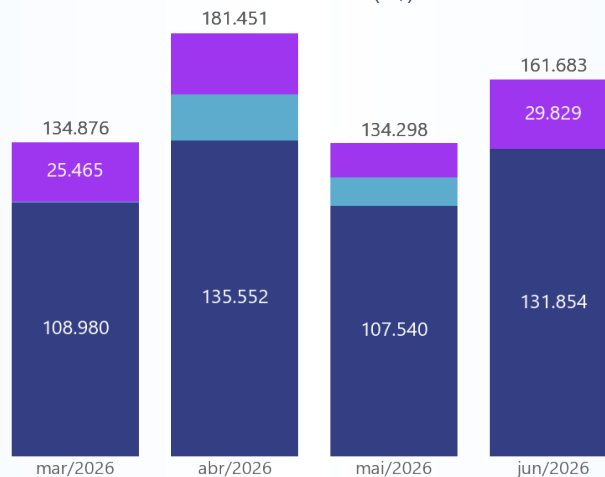
- Elegíveis
- Estoque
- Inelegíveis
- Permutada
- Quitadas
- Suspenso

211

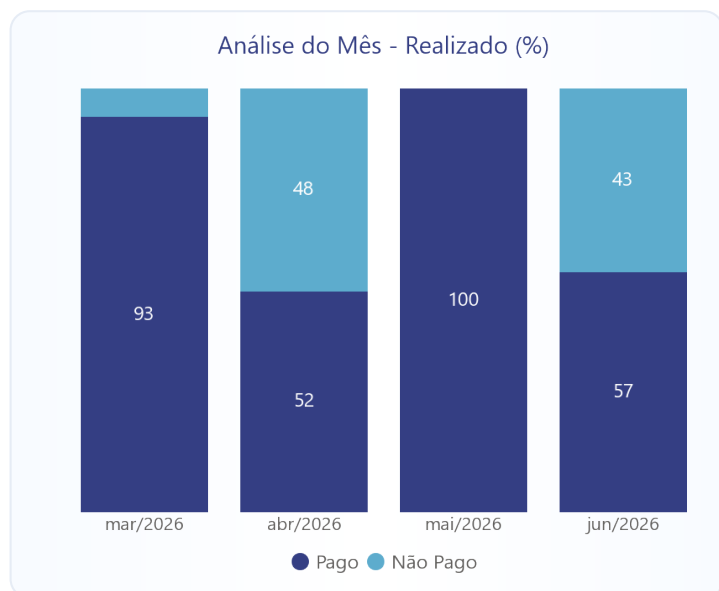
107
7
52
0
45
0

Unidades

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.