

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	24/06/2026	-	-	-	-
PU	19,89253389	-	-	-	-
Juros Ordinário	17,31500448	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	2,57752941	-	-	-	-
PMT	169.086,54	-	-	-	-
Juros Ordinário	147.177,54	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	21.909,00	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	22/07/2026	-	-	-	-
PU	15,53637400	-	-	-	-
Juros Ordinário	15,53637400	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-	-	-
PMT	132.059,18	-	-	-	-
Juros Ordinário	132.059,18	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-	-

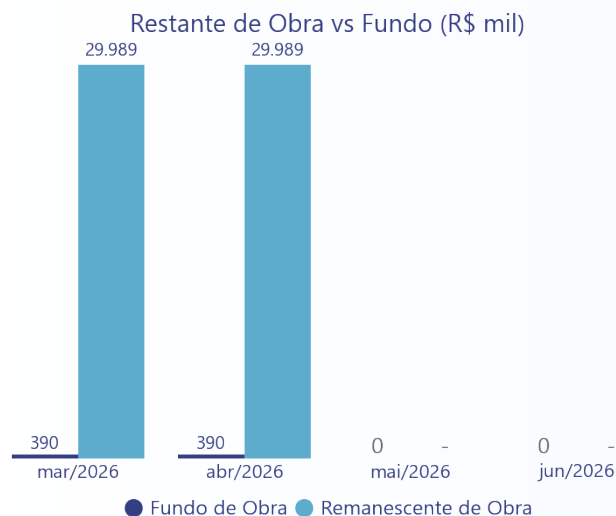
Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Quantidade	8.500	-	-	-	-
Preço Unitário	997,59317382	-	-	-	-
Saldo Devedor	8.479.541,98	-	-	-	-

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

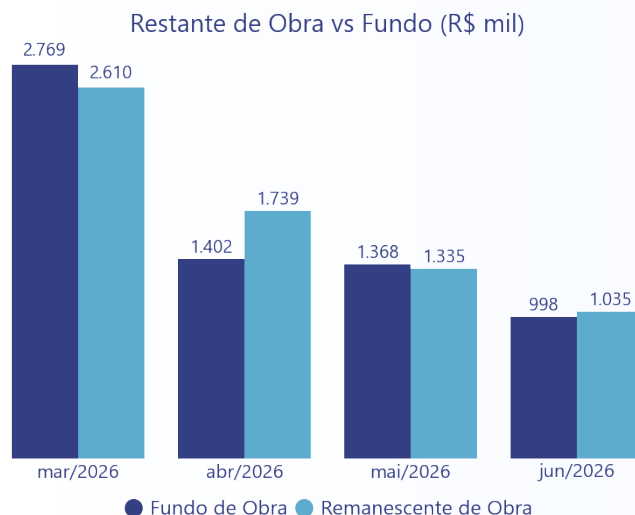
Fundo de Recebíveis	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	167.809
Rendimento (+)	1.583
Resgate (-)	(89.834)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	79.558
Saldo Mínimo	422.820
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

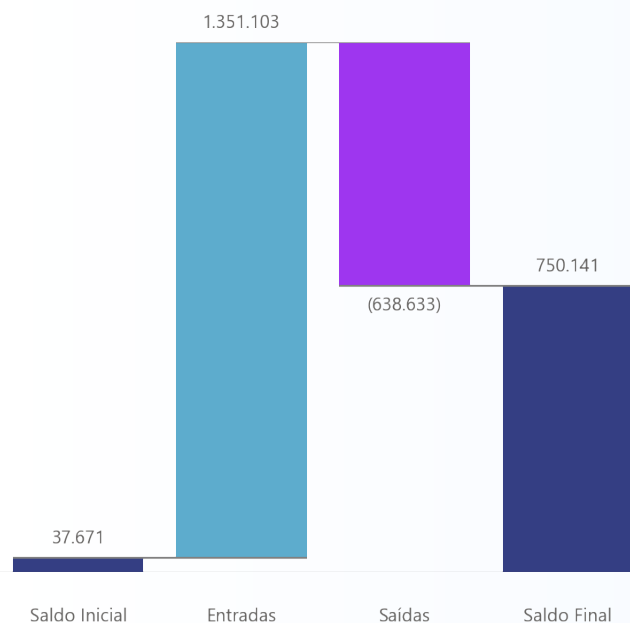


Fundo de Obra - Quintas	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.367.946
Rendimento (+)	12.537
Resgate (-)	(382.934)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	997.549
Remanescente de Obra	1.034.796



Movimentações

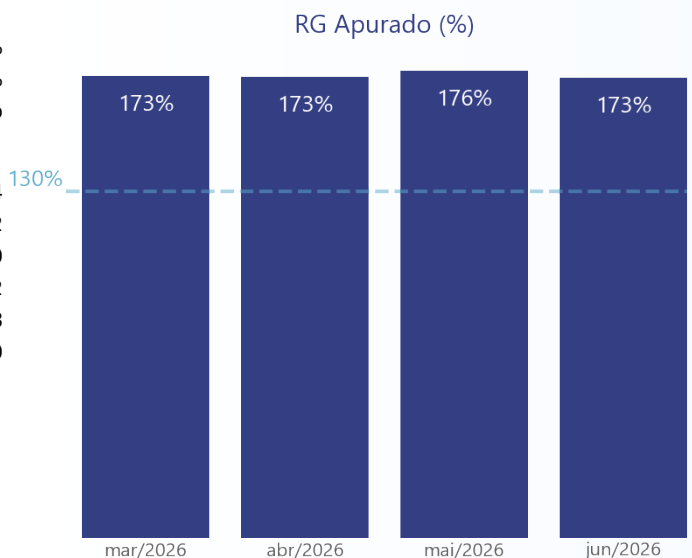
	R\$	
Total - Saldo Inicial	37.671	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	797.956	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	1	
(+) Resgate da Aplicação	553.146	
(-) Despesas	(9.049)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(5.672)	
(-) Extraordinárias	(3.376)	
(-) Pagamento do CRI	(169.087)	
(-) Liberação para Obra	(355.892)	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de Recursos	(104.606)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	750.141	


Razão de Garantia - RG

RG Apurado	173%
RG Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

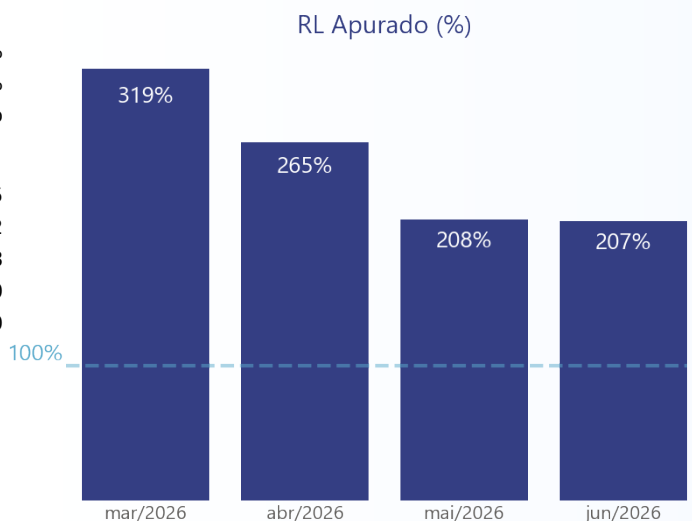
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) (Quintas)	R\$ 7.882.294
Estoque (70%) (Quintas)	R\$ 323.582
Fração Terreno Fase Futura (Garden)	R\$ 6.300.000
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.479.542
Fundo Reserva	R\$ 79.558
Fundo Recebíveis	R\$ 0


Razão de Liberação - RL

RL Apurado	207%
RL Mínimo	100%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) (Garden)	R\$ 17.377.395
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.479.542
Fundo Reserva	R\$ 79.558
Fundo Recebíveis	R\$ 0
Valor a Ser Apurado (Garden)	R\$ 0



Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 33.913.061
Elegíveis	18.791.820
Inelegíveis	15.121.241

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 32.252.477
Elegíveis	17.377.395
Inelegíveis	14.875.082

Valor Financeiro - Total	R\$ 36.293.800
Total Recebido	R\$ 2.380.739
Adimplentes	1.125.126
Antecipações	205.593
Atrasados	1.050.020
SD Nominal - Prazo e Cauda	R\$ 33.913.061
Elegíveis	18.791.820
Inelegíveis	15.121.241

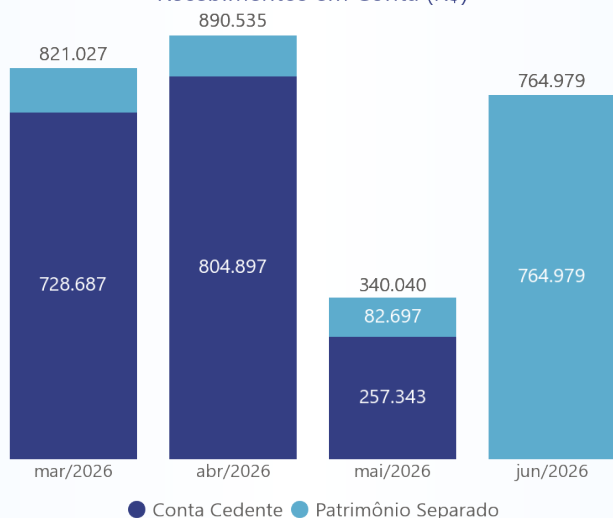
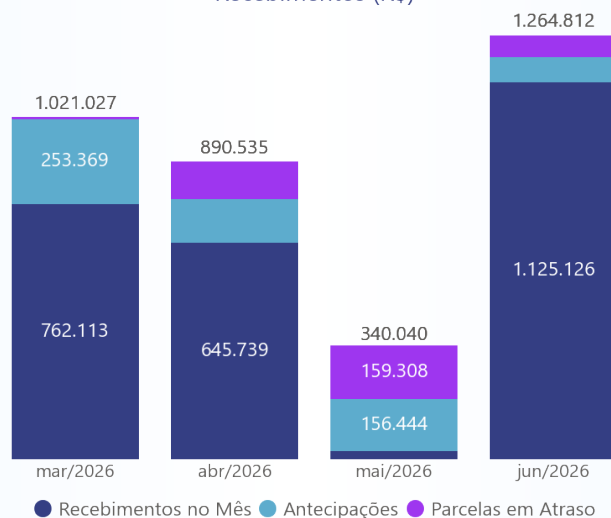
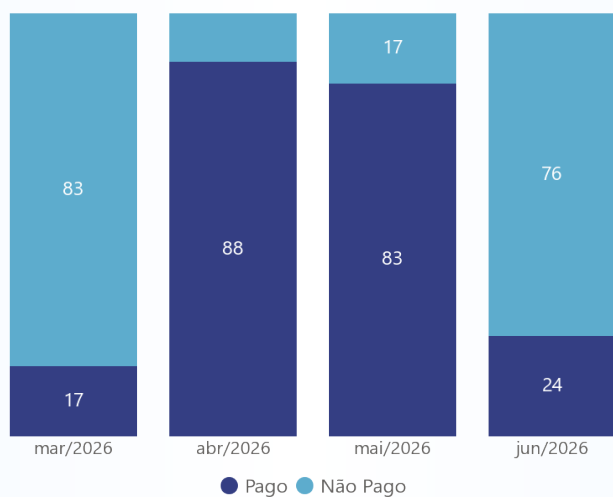
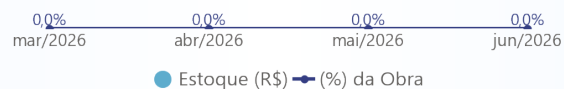
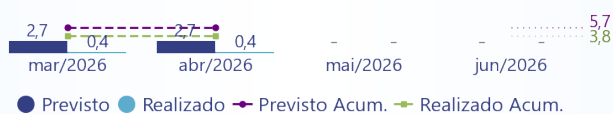
Concentração de Recebíveis por Adquirentes	
Adquirentes Ativos	87
Mínimo	689.480
Médio	2.612
Mediano	389.805
Máximo	387.046

Inadimplência - R\$	R\$ 64.586
Elegíveis	64.586
Inelegíveis	0
Inadimplência - Contratos	57
Elegíveis	19
Inelegíveis	38

Negociações - Mês	2
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	2

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	64.586	100,00
31 a 60 dias	-	9.350	12,45	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	-	65.750	87,55	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	1.125.125	75.100	100,00	64.586	100,00

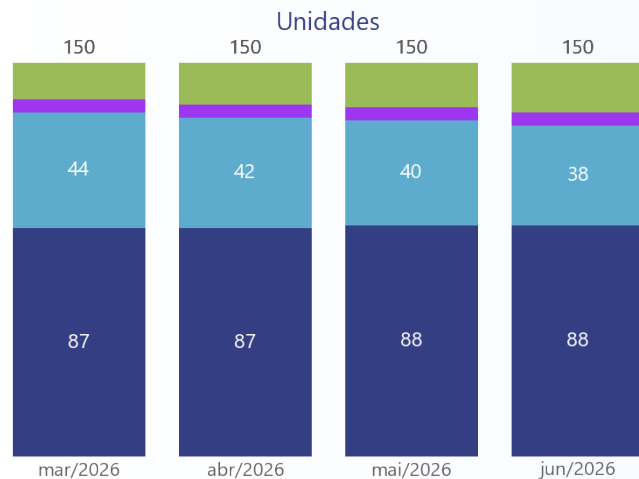
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	0	0,00	16	28,07
31 a 60 dias	0	0,00	2	3,51
61 a 90 dias	64.586	100,00	1	1,75
91 a 120 dias	0	0,00	14	24,56
121 a 150 dias	0	0,00	4	7,02
151 a 180 dias	0	0,00	12	21,05
181 a 360 dias	0	0,00	6	10,53
Acima de 360 dias	0	0,00	2	3,51
Total	64.586	100,00	57	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
38
5
19

Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 8.204.162
Elegíveis

8.019.059

Inelegíveis

185.103

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 8.067.397
Elegíveis

7.882.294

Inelegíveis

185.103

Valor Financeiro - Total
R\$ 9.486.582
Total Recebido
R\$ 1.282.420
Adimplentes

26.807

Antecipações

205.593

Atrasados

1.050.020

SD Nominal - Prazo e Cauda
R\$ 8.204.162
Elegíveis

8.019.059

Inelegíveis

185.103

Concentração de Recebíveis por Adquirentes
Adquirentes Ativos

34

Mínimo

438.846

Médio

36.000

Mediano

241.299

Máximo

234.113

Inadimplência - R\$
R\$ 17.098
Elegíveis

17.098

Inelegíveis

0

Inadimplência - Contratos
18
Elegíveis

18

Inelegíveis

0

Negociações - Mês
0
Distratos

0

Vendas

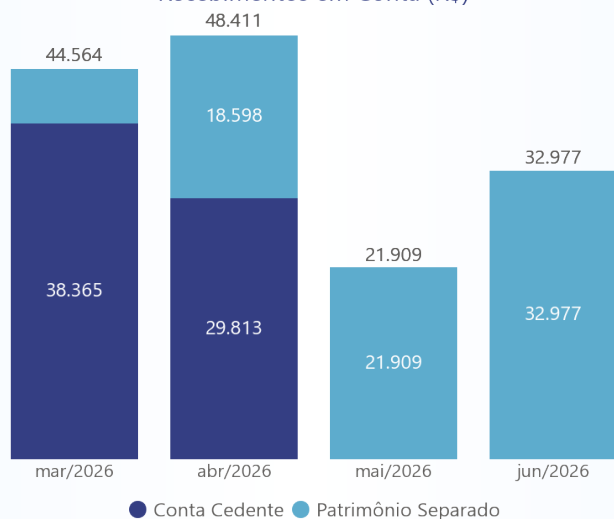
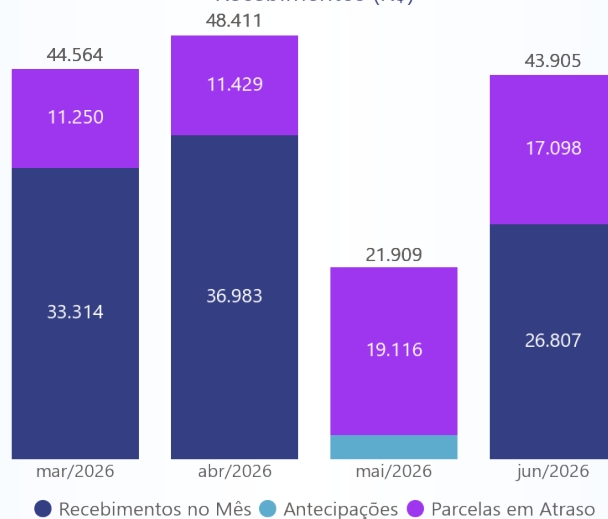
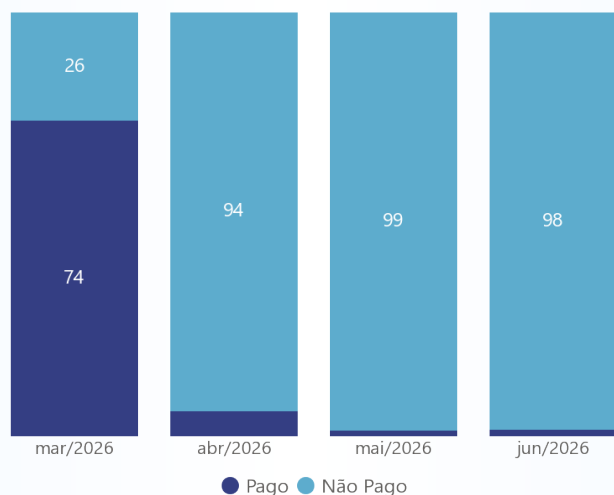
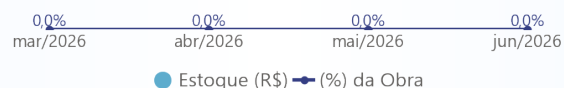
0

Quitados

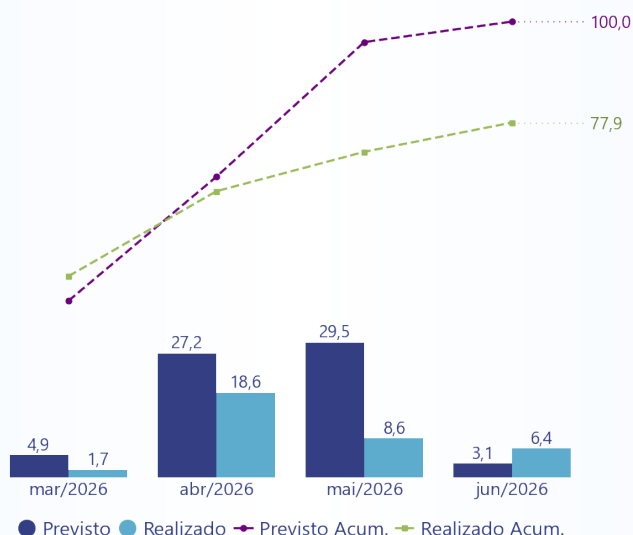
0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	17.098	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	26.806	0	0,00	17.098	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	17.098	100,00	10	55,56
31 a 60 dias	0	0,00	7	38,89
61 a 90 dias	0	0,00	1	5,56
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	17.098	100,00	18	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**

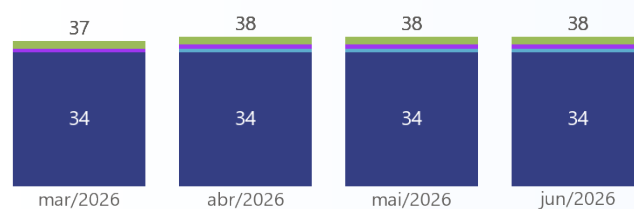
38

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.