

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	48ª Emissão	Indexador	IPCA
Tipo	CRI	Indexador (%)	100,00%
Código IF	25J2605770	Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	13,50%
Data da Emissão	08/10/2025	Atualização Monetária	Sim
Data da 1ª Liquidação	16/10/2025	Regime Fiduciário	Sim
Data de Vencimento	22/03/2028	Tipo de Oferta	Registro Automático
Quantidade Total Emitida	8.700	Lastro	Nota Comercial
Quantidade Total Integralizada	8.700	Concentração	Concentrado
Valor Total da Oferta	8.700.000	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Companhia Emissora	Leverage	Aval	Sim
Distribuidor	Leverage	Cessão Fiduciária	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Sim

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	R\$
Data	22/07/2026
PU	15,95982164
Juros Ordinário	10,15947165
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	5,80034999
PMT	138.850,45
Juros Ordinário	88.387,40
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	50.463,04

Calendário de Eventos	R\$
Data	24/08/2026
PU	11,64338415
Juros Ordinário	11,64338415
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	101.297,44
Juros Ordinário	101.297,44
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor	R\$
Quantidade	8.700
Preço Unitário	1.004,01199234
Saldo Devedor	8.734.904,33

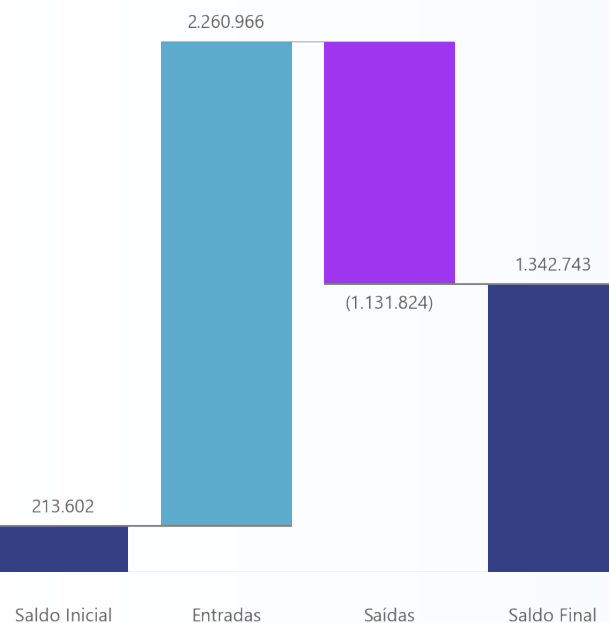
Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	41.531
Rendimento (+)	494
Resgate (-)	(2.696)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	39.329
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	281.835
Rendimento (+)	3.399
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	285.234
Saldo Mínimo	281.758
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	320.939
Rendimento (+)	990
Resgate (-)	(289.843)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	32.086
Remanescente de Obra	943.916

Movimentações

	R\$	
Total - Saldo Inicial	213.602	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	1.869.705	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	103	
(+) Resgate da Aplicação	391.158	
(-) Despesas	(7.878)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(7.878)	
(-) Extraordinárias	0	
(-) Pagamento do CRI	(138.868)	
(-) Liberação para Obra	(405.127)	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de Recursos	(579.951)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	1.342.743	



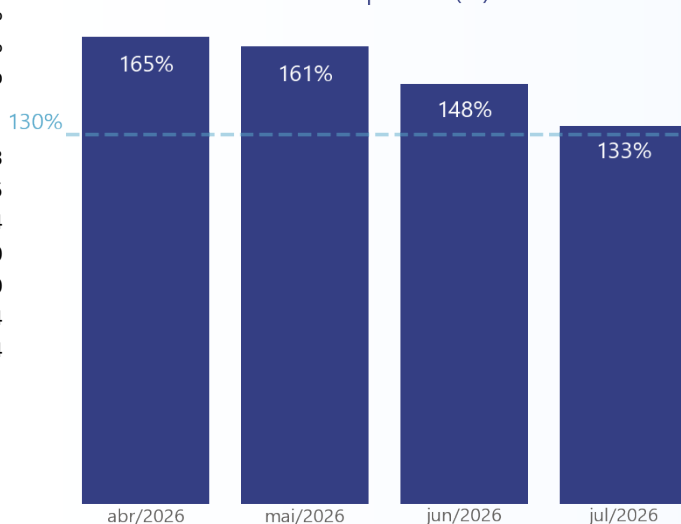
Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	133%
RGSD Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

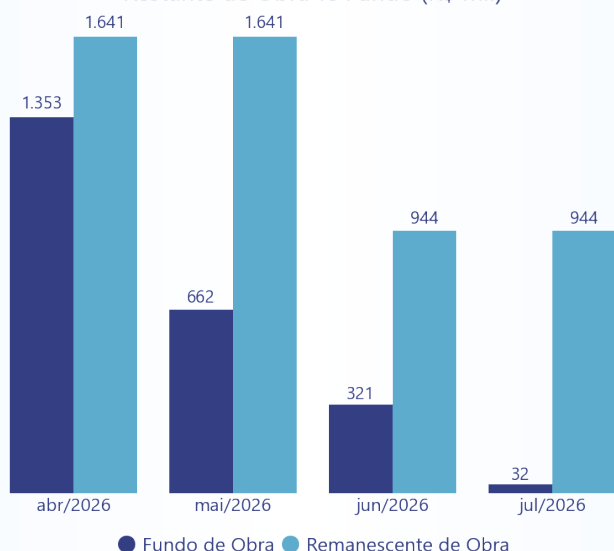
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 8.424.053
Estoque (70%)	R\$ 2.821.515
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.734.904
Tranches a Serem Integralizados	R\$ 0
Quantidade a Integralizar	R\$ 0
Preço Unitário	R\$ 1.004
Fundo de Reserva	R\$ 285.234

RGSD Apurado (%)

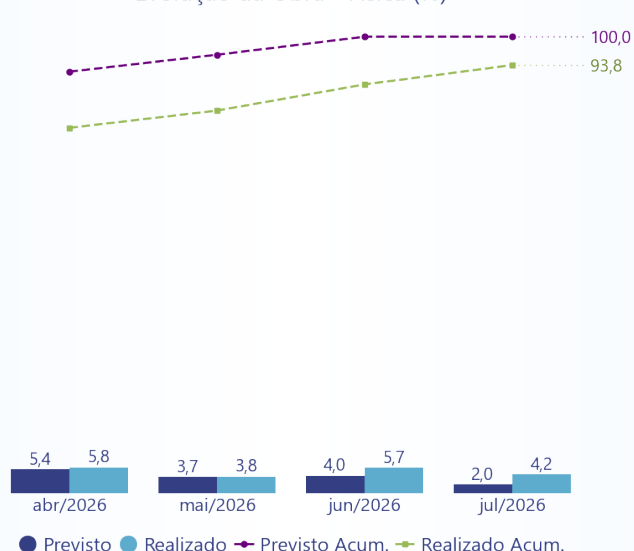


Provincia Di Salerno

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra - Física (%)



Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 9.365.627
Elegíveis

8.701.951

Inelegíveis

663.676

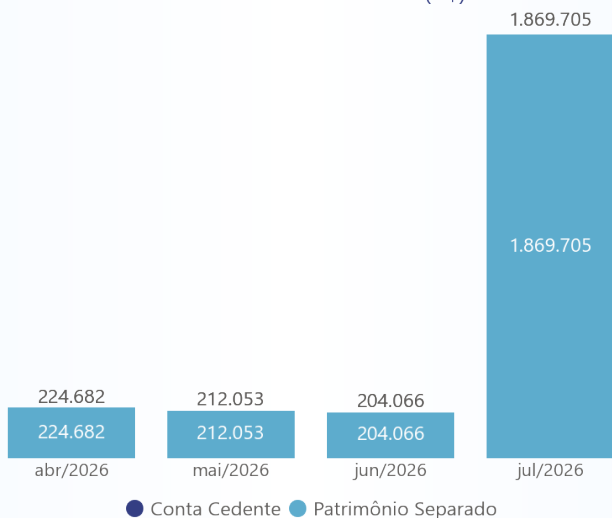
Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 9.064.497
Elegíveis

8.424.053

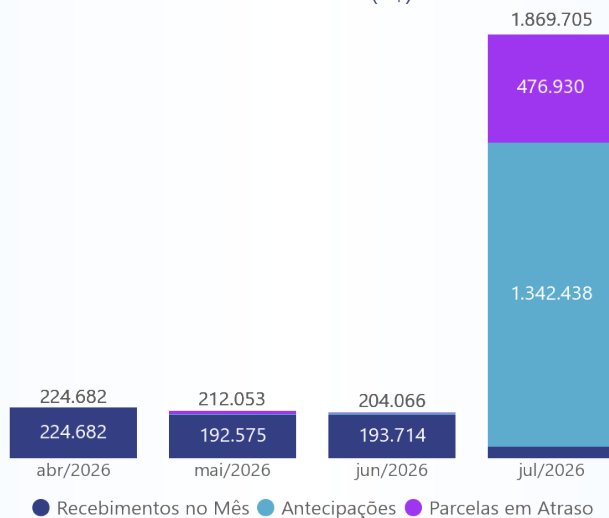
Inelegíveis

640.444

Recebimentos em Conta (R\$)



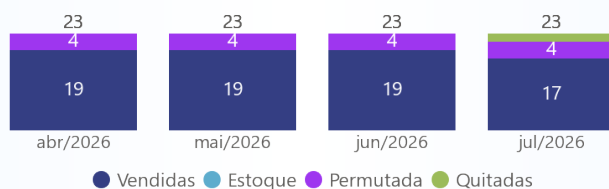
Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades


Inadimplência - R\$
R\$ 202.347
Elegíveis

185.909

Inelegíveis

16.438

Inadimplência - Contratos
4
Elegíveis

3

Inelegíveis

1

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	476.930	100,00
31 a 60 dias	-	1.342.438	100,00	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	50.337	1.342.438	100,00	476.930	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	8.106	4,01	0	0,00
31 a 60 dias	60.695	30,00	2	50,00
61 a 90 dias	133.546	66,00	2	50,00
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	202.347	100,00	4	100,00

 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.