

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	53ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Tipo de Oferta	Registro Automático
Data da Emissão	24/10/2025	Lastro	CCI
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Concentrado
Coordenador Líder	Leverage	Segmento(s)	Loteamento
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Despesa e Reserva	Sim
Coobrigação	Não	Fundo de Obra	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Código IF	25J5559778	25J5559777	-	-	-	-
Subordinação	Sênior	Sênior	-	-	-	-
Data da 1ª Liquidação	10/11/2025	10/11/2025	-	-	-	-
Data de Vencimento	11/11/2030	12/11/2035	-	-	-	-
Indexador	CDI	IPCA	-	-	-	-
Indexador (%)	100,00%	100,00%	-	-	-	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	5,50%	11,90%	-	-	-	-
Atualização Monetária	Não	Sim	-	-	-	-
Carência de Principal	Não	Não	-	-	-	-
Carência de Juros	Não	Não	-	-	-	-
Quantidade Total Emitida	17.250	3.000	-	-	-	-
Quantidade Total Integralizada	17.250	3.000	-	-	-	-
Valor Total da Oferta	17.250.000	3.000.000	-	-	-	-

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Data	-	-	-	-	-	-
PU	-	-	-	-	-	-
Juros Ordinário	-	-	-	-	-	-
Juros Extraordinário	-	-	-	-	-	-
Amortização Ordinária	-	-	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	-	-	-	-	-	-
PMT	-	-	-	-	-	-
Juros Ordinário	-	-	-	-	-	-
Juros Extraordinário	-	-	-	-	-	-
Amortização Ordinária	-	-	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	-	-	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Data	10/12/2025	10/12/2025	-	-	-	-
PU	16,16531700	10,79591306	-	-	-	-
Juros Ordinário	16,16531700	9,42173412	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	1,37417894	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
PMT	278.851,72	32.387,74	-	-	-	-
Juros Ordinário	278.851,72	28.265,20	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	4.122,54	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Quantidade	17.250	3.000	-	-	-	-
Preço Unitário	1.009,97652100	1.006,35164554	-	-	-	-
Saldo Devedor	17.422.094,99	3.019.054,94	-	-	-	-

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	0	20.372.449		
(+) Liquidação	20.250.000			
(+) Recebimento de Cessão	0			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	0			
(+) Resgate da Aplicação	122.449			
(-) Despesas	(122.149)			
(-) Iniciais	(122.077)			
(-) Recorrentes	(72)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	0			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	(16.720.086)			
(-) Aplicação de Recursos	(3.529.914)	0		
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	300		(20.372.149)	300

Saldo Inicial

Entradas

Saídas

Saldo Final

Fundo de Obra
R\$

Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	19.702
Resgate (-)	(1.462)
Recomposição (+)	3.000.000
Saldo Final	3.018.239
Remanescente de Obra	56.525.006

Fundo de Despesa e Reserva
R\$

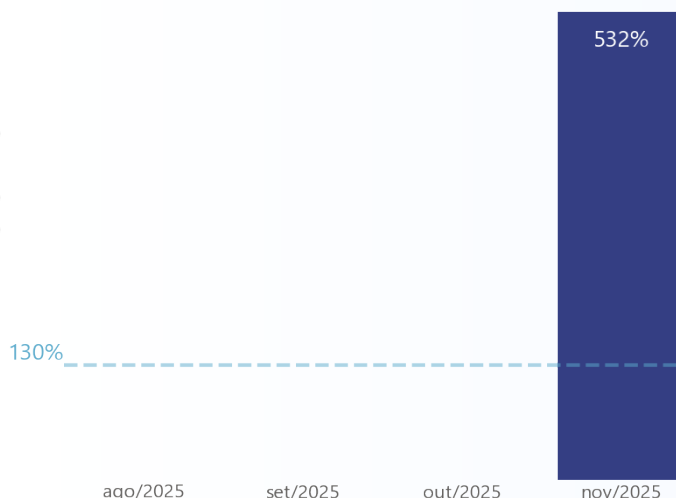
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	1.969
Resgate (-)	(519)
Recomposição (+)	300.000
Saldo Final	301.450
Saldo Mínimo	300.000
Situação	Enquadrado

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGT Apurado 1	532%
RGT Mínimo 1	130%
Situação 1	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 0
Estoque Cedido (80%)	R\$ 107.198.883
Saldo Devedor do CRI	R\$ 20.441.150
Fundo Despesa e Reserva	R\$ 301.450

RGFM Apurado (%)


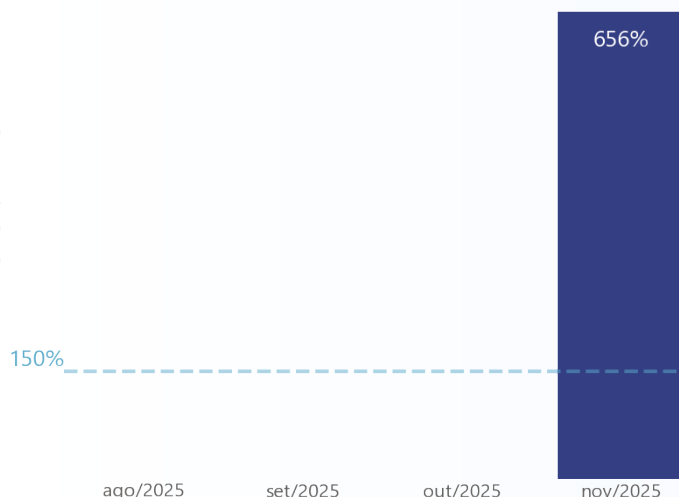
Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGT Apurado 2	656%
RGT Mínimo 2	150%
Situação 2	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 0
Estoque Cedido (80%)	R\$ 107.198.883
Imóvel Alienado (70%)	R\$ 24.922.682
Saldo Devedor do CRI	R\$ 20.441.150
Fundo Despesa e Reserva	R\$ 301.450

RGFM Apurado (%)



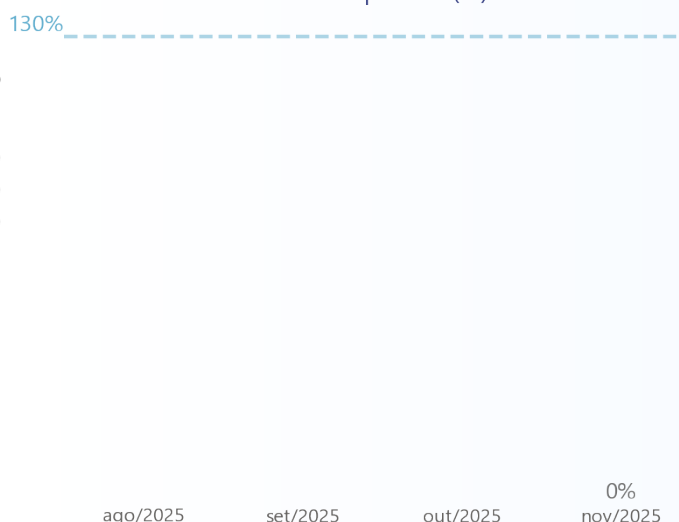
Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	0%
RGSD Mínimo	130%
Situação	Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

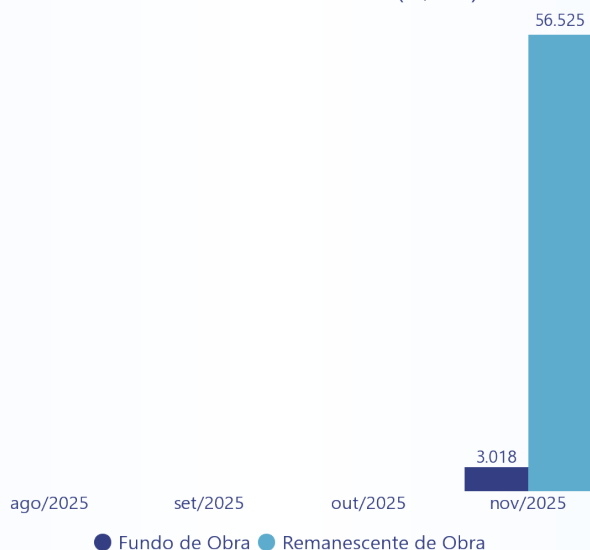
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 0
Saldo Devedor do CRI	R\$ 20.441.150
Fundo Despesa e Reserva	R\$ 301.450

RGSD Apurado (%)

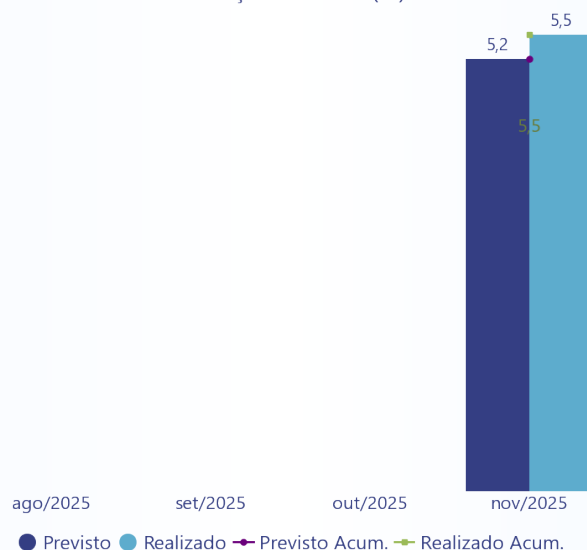


Parque Morada da Mata

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 0
Elegíveis

0

Inelegíveis

0

Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 0
Elegíveis

0

Inelegíveis

0

Recebimentos em Conta (R\$)

● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)

● Pago ● Não Pago

Unidades

ago/2025 set/2025 out/2025 nov/2025
● Vendida ● Estoque ● Permutada ● Quitadas

Inadimplência - R\$
R\$ 0
Elegíveis

0

Inelegíveis

0

Inadimplência - Contratos
0
Elegíveis

0

Inelegíveis

0

Negociações - Mês
0
Distratos

0

Vendas

0

Quitados

0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
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	0,00	0	0,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
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
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	0	0,00	0	0,00

 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.

³ Em razão do não lançamento do empreendimento, não existem, até o momento, dados referentes ao Relatório de Monitoramento.