

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	53ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da Emissão	24/10/2025	Concentração	Concentrado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Loteamento
Coordenador Líder	Leverage	Aval	Sim
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	Fundo de Despesa e Reserva	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Sim
Coobrigação	Não		

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

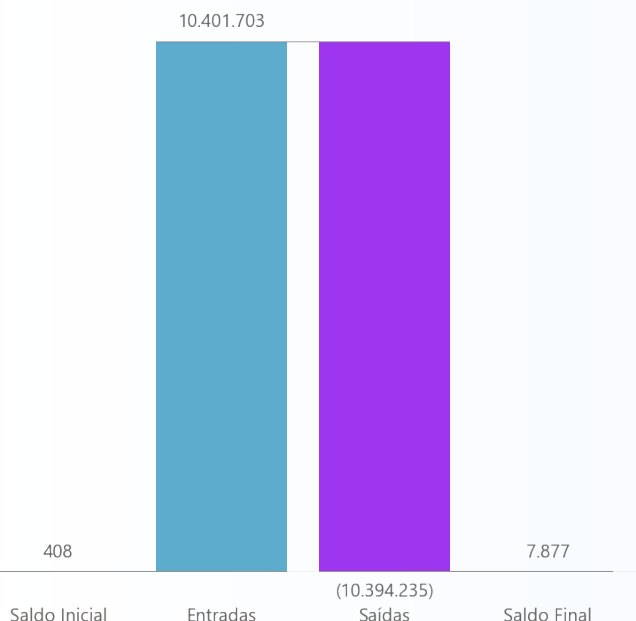
Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Data	12/01/2026	12/01/2026	-	-	-	-
PU	54,15835294	50,16229043	-	-	-	-
Juros Ordinário	16,16531700	9,42573617	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	2,74351759	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	37,99303594	37,99303667	-	-	-	-
PMT	934.231,59	150.486,87	-	-	-	-
Juros Ordinário	278.851,72	28.277,21	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	8.230,55	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	655.379,87	113.979,11	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Data	10/02/2026	10/02/2026	-	-	-	-
PU	15,55114753	11,53921074	-	-	-	-
Juros Ordinário	15,55114753	9,07209528	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	2,46711546	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
PMT	268.257,29	34.617,63	-	-	-	-
Juros Ordinário	268.257,29	27.216,29	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	7.401,35	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Quantidade	17.250	3.000	-	-	-	-
Preço Unitário	972,34666300	968,69121852	-	-	-	-
Saldo Devedor	16.772.979,94	2.906.073,66	-	-	-	-

Movimentações

	R\$	
Total - Saldo Inicial	408	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	2.826.426	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	4	
(+) Resgate da Aplicação	7.575.273	
(-) Despesas	(27.005)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(27.005)	
(-) Extraordinárias	0	
(-) Pagamento do CRI	(1.084.736)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	(6.499.199)	
(-) Aplicação de Recursos	(2.783.295)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	7.877	


Fundo de Obra

	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.536.462
Rendimento (+)	17.835
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.554.297
Remanescente de Obra	54.755.352

Fundo de Despesa e Reserva

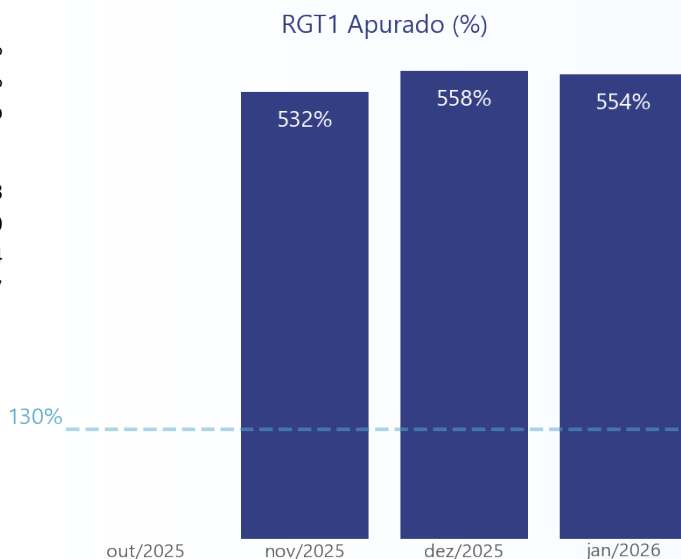
	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	294.661
Rendimento (+)	3.486
Resgate (-)	(520)
Recomposição (+)	8.000
Saldo Final	305.627
Saldo Mínimo	300.000
Situação	Enquadrado

Razão de Garantia Total 1 - RGT1

Apurado	554%
Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 12.262.608
Estoque Cedido (80%)	R\$ 94.997.050
Saldo Devedor do CRI	R\$ 19.679.054
Fundo Despesa e Reserva	R\$ 305.627

RGT1 Apurado (%)


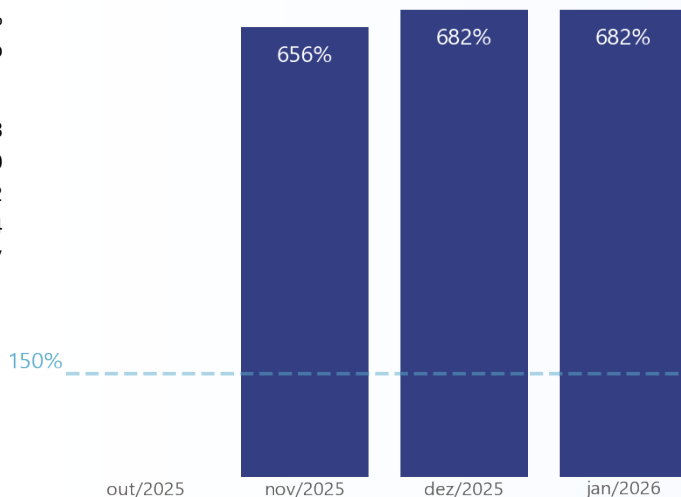
Razão de Garantia Total 2 - RGT2

Apurado	682%
Mínimo	150%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 12.262.608
Estoque Cedido (80%)	R\$ 94.997.050
Imóvel Alienado (70%)	R\$ 24.922.682
Saldo Devedor do CRI	R\$ 19.679.054
Fundo Despesa e Reserva	R\$ 305.627

RGT2 Apurado (%)



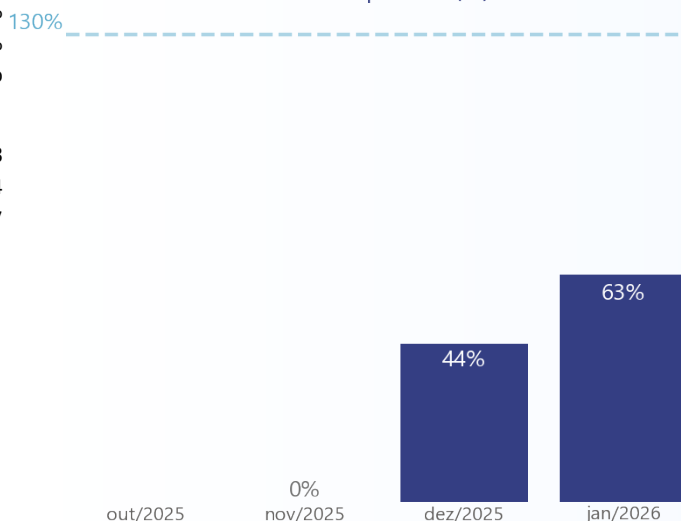
Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

Apurado	63%
Mínimo	130%
Situação	Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

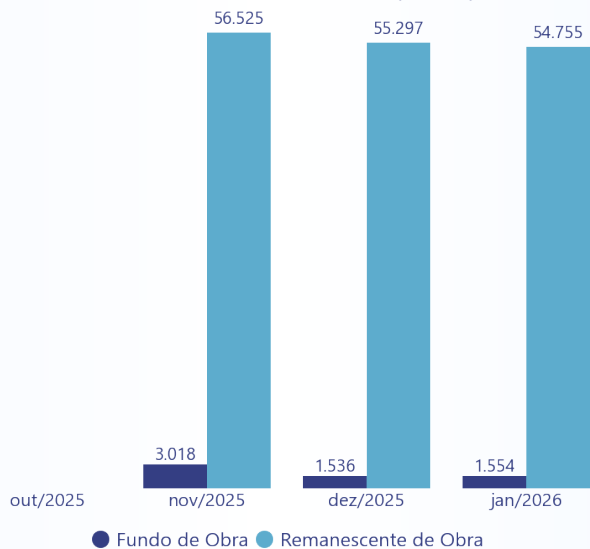
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 12.262.608
Saldo Devedor do CRI	R\$ 19.679.054
Fundo Despesa e Reserva	R\$ 305.627

RGSD Apurado (%)

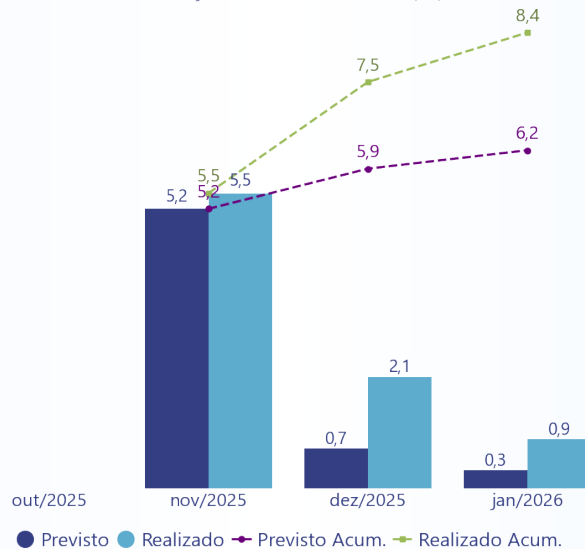


Parque Morada da Mata

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra - Física (%)



Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 19.475.811
Elegíveis

19.475.811

Inelegíveis

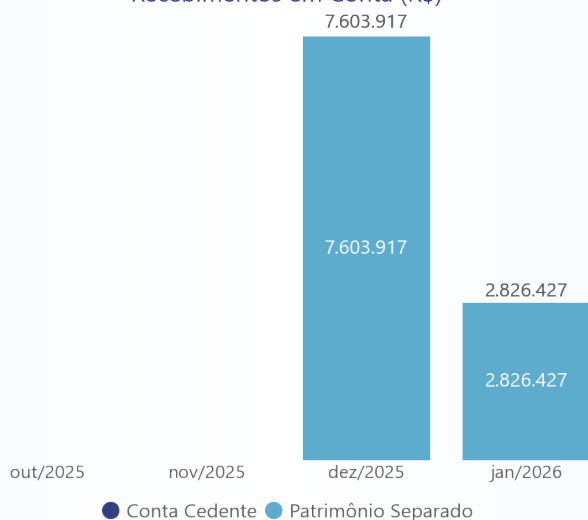
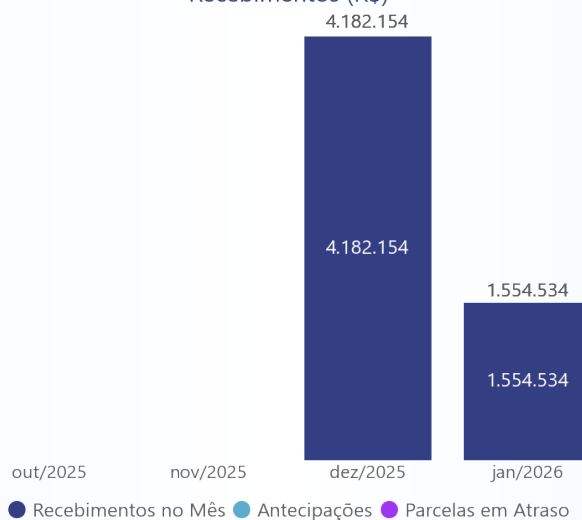
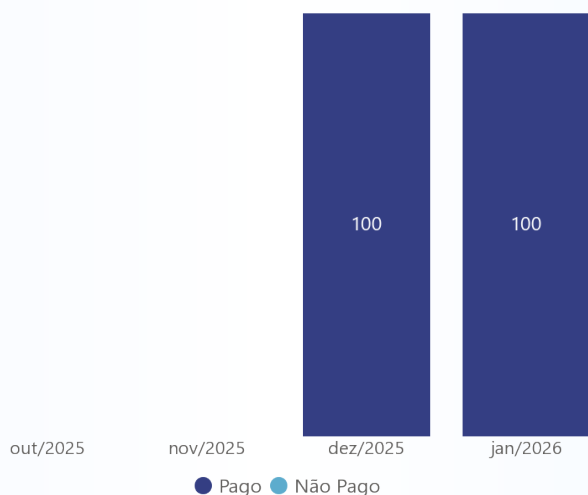
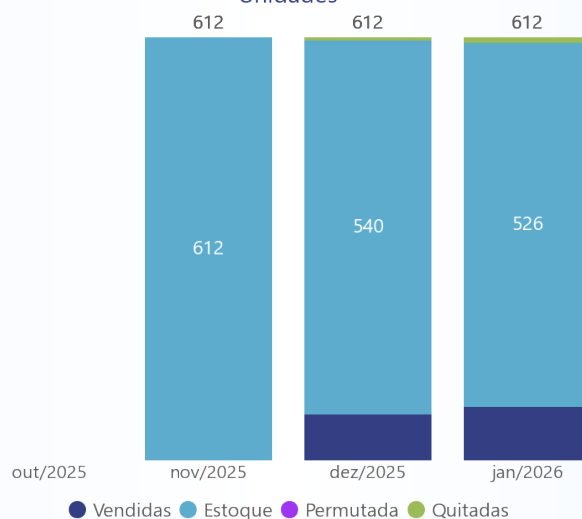
0

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 12.262.608
Elegíveis

12.262.608

Inelegíveis

0

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplência - R\$
R\$ 0
Elegíveis

0

Inelegíveis

0

Inadimplência - Contratos
0
Elegíveis

0

Inelegíveis

0

Negociações - Mês
17
Distratos

0

Vendas

14

Quitados

3

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.