

 **Características Gerais da Emissão**

Número da Emissão	53ª Emissão	Lastro	Nota Comercial
Tipo	CRI	Concentração	Concentrado
Data da Emissão	24/10/2025	Segmento(s)	Loteamento
Companhia Emissora	Leverage	Aval	Sim
Coordenador Líder	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 Despesa e Reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Obra	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional		
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**

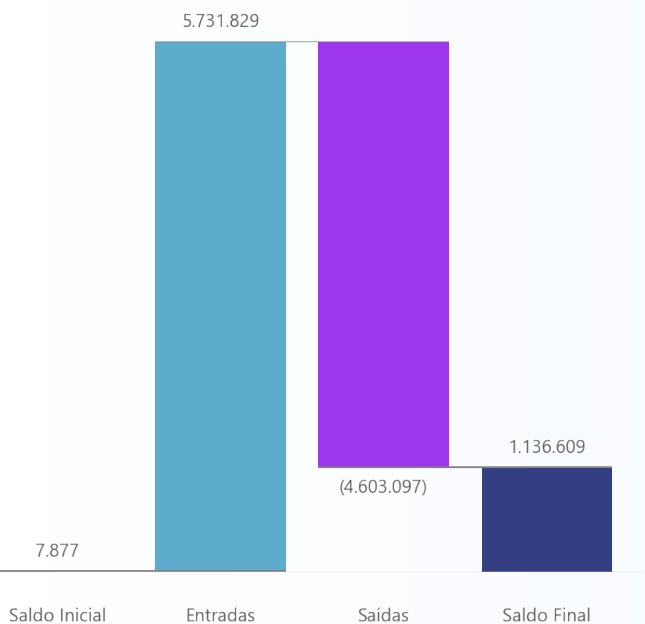
Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Data	10/02/2026	10/02/2026	-	-	-	-
PU	15,55114753	11,53921074	-	-	-	-
Juros Ordinário	15,55114753	9,07209528	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	2,46711546	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	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	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Data	10/03/2026	10/03/2026	-	-	-	-
PU	13,31425911	9,85295624	-	-	-	-
Juros Ordinário	13,31425911	7,77655596	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	2,07640028	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
PMT	229.670,97	29.558,87	-	-	-	-
Juros Ordinário	229.670,97	23.329,67	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	6.229,20	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Quantidade	17.250	3.000	-	-	-	-
Preço Unitário	970,12169385	967,92590963	-	-	-	-
Saldo Devedor	16.734.599,22	2.903.777,73	-	-	-	-

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	7.877			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	2.719.130			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	43			
(+) Resgate da Aplicação	3.012.657			
(-) Despesas	(10.970)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(10.970)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(302.875)			
(-) Liberação para Obra	(182.000)			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	(2.511.552)			
(-) Aplicação de Recursos	(1.595.700)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	1.136.609			


Fundo de Obra
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	1.554.297
Rendimento (+)	14.328
Resgate (-)	(183.291)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.385.334
Remanescente de Obra	54.755.352

Fundo de Despesa e Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

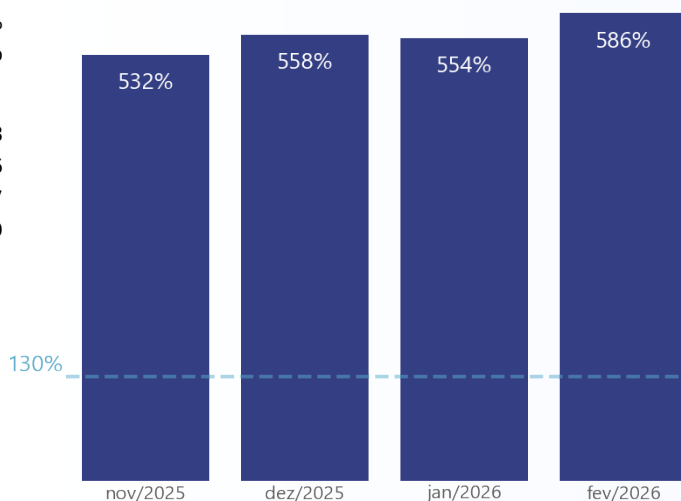
Saldo Inicial	305.627
Rendimento (+)	3.001
Resgate (-)	(4.258)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	304.369
Saldo Mínimo	300.000
Situação	Enquadrado

Razão de Garantia Total 1 - RGT1

Apurado	586%
Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 15.602.448
Estoque Cedido (80%)	R\$ 97.617.756
Saldo Devedor do CRI	R\$ 19.638.377
Fundo Despesa e Reserva	R\$ 304.369

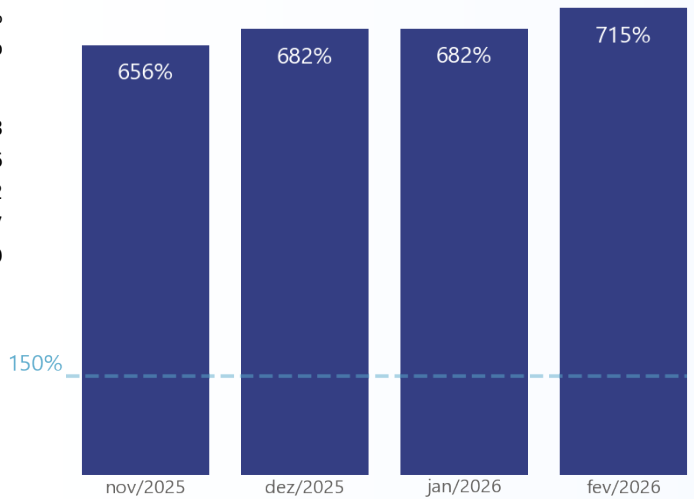
RGT1 Apurado (%)


Razão de Garantia Total 2 - RGT2

Apurado 715%
Mínimo 150%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

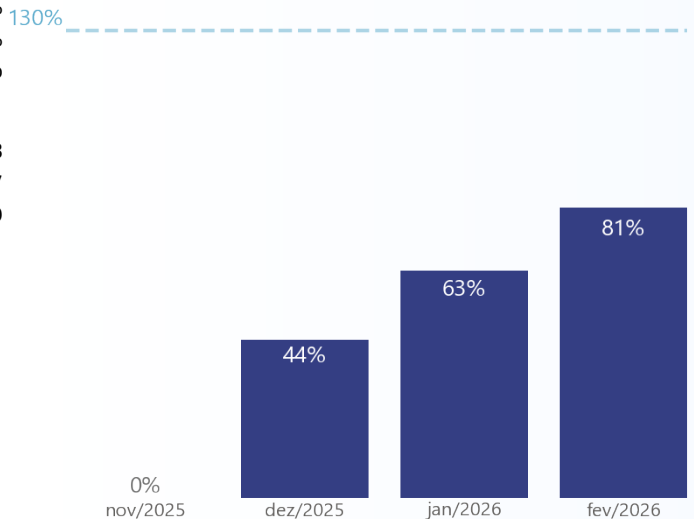
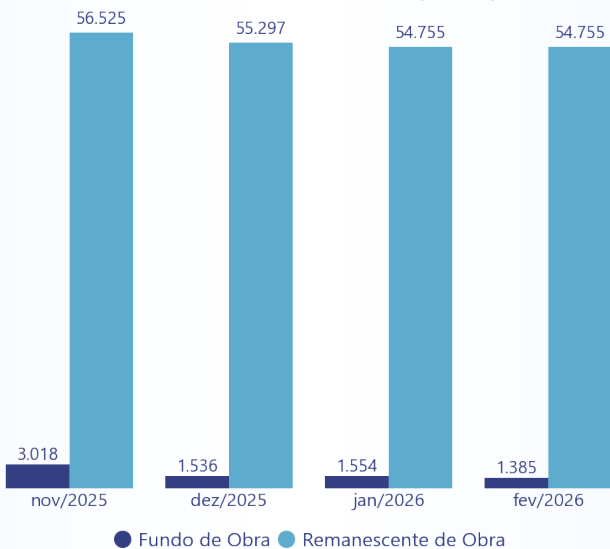
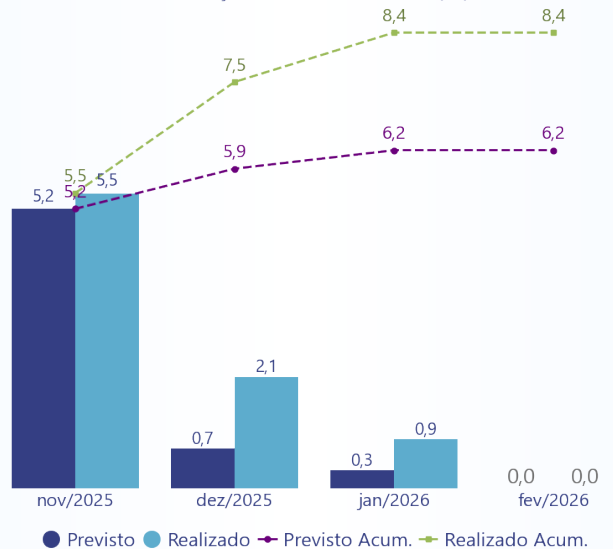
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) R\$ 15.602.448
Estoque Cedido (80%) R\$ 97.617.756
Imóvel Alienado (70%) R\$ 24.922.682
Saldo Devedor do CRI R\$ 19.638.377
Fundo Despesa e Reserva R\$ 304.369

RGT2 Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

Apurado 81%
Mínimo 130%
Situação Desenquadrado

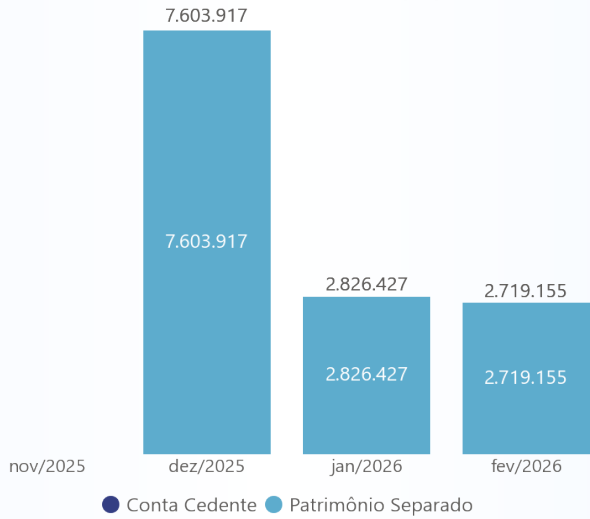
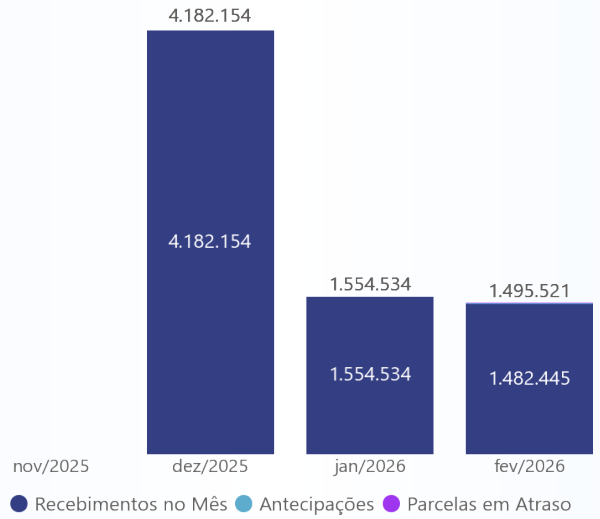
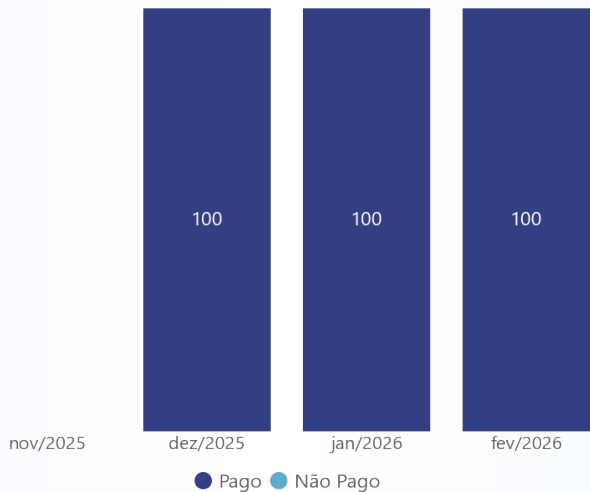
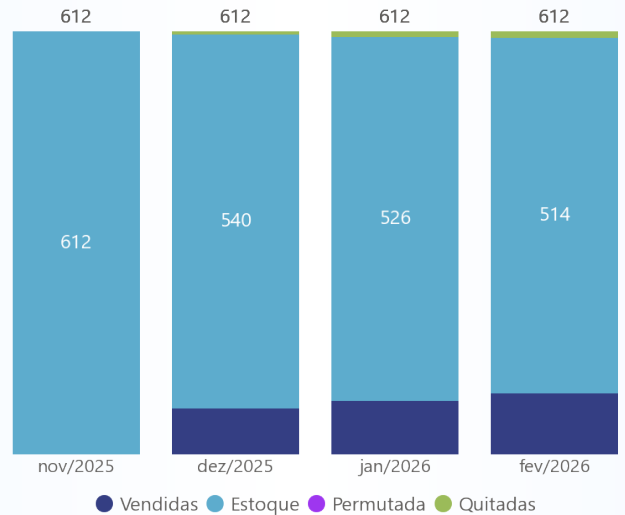
Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) R\$ 15.602.448
Saldo Devedor do CRI R\$ 19.638.377
Fundo Despesa e Reserva R\$ 304.369

RGSD Apurado (%)

Parque Morada da Mata
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Evolução da Obra - Física (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 15.781.962**
Elegíveis 15.781.962
Inelegíveis 0

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 15.602.448**
Elegíveis 15.602.448
Inelegíveis 0

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades


Inadimplência - R\$ **R\$ 161.836**
Elegíveis 161.836
Inelegíveis 0
Inadimplência - Contratos **4**
Elegíveis 4
Inelegíveis 0

Negociações - Mês **14**
Distratos 0
Vendas 14
Quitados 0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	0	0,00	1.650	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	11.426	100,00	0	0,00
Total	11.426	100,00	1.650	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	161.836	100,00	4	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
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	161.836	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.

³ Relatório de medição de obra indisponível no momento de envio deste relatório. Este será atualizado assim que recebidas essas informações.