

 **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	10/03/2026	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	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Data	10/04/2026	10/04/2026	-	-	-	-
PU	16,19643390	11,60777668	-	-	-	-
Juros Ordinário	16,19643390	9,55913869	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	2,04863799	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
PMT	279.388,48	34.823,33	-	-	-	-
Juros Ordinário	279.388,48	28.677,42	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	6.145,91	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Quantidade	17.250	3.000	-	-	-	-
Preço Unitário	973,04739273	973,42600402	-	-	-	-
Saldo Devedor	16.785.067,52	2.920.278,01	-	-	-	-

Movimentações

	R\$		
Total - Saldo Inicial	1.136.609		1.136.609
(+) Liquidação	0		
(+) Recebimento de Cessão	3.012.225		
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0		
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0		
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	10		
(+) Resgate da Aplicação	4.873.905		
(-) Despesas	(10.900)		
(-) Iniciais	0		
(-) Recorrentes	(10.900)		
(-) Extraordinárias	0		
(-) Pagamento do CRI	(259.254)		
(-) Liberação para Obra	0		
(-) Repasse para Terrenistas	0		
(-) Liberação para a Cedente	(2.447.900)		
(-) Aplicação de Recursos	(6.195.529)		
(-) Compra de Lastro	0		
Total - Saldo Final	109.165		109.165

Fundo de Obra

	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.385.334
Rendimento (+)	16.831
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.402.164
Remanescente de Obra	54.755.352

Fundo de Despesa e Reserva

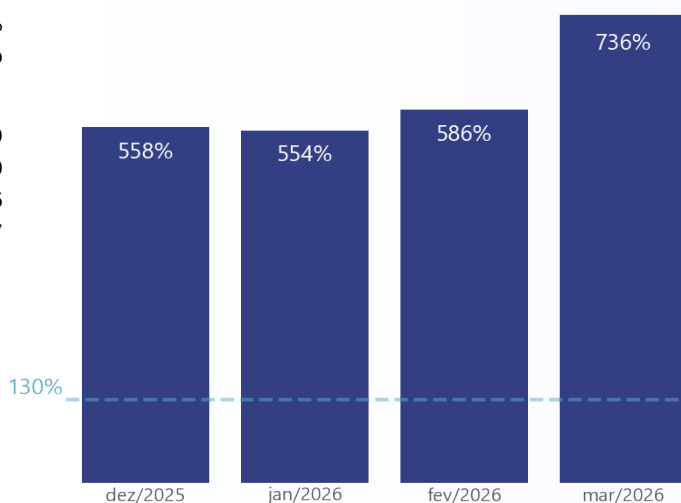
	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	304.369
Rendimento (+)	3.698
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	308.067
Saldo Mínimo	300.000
Situação	Enquadrado

Razão de Garantia Total 1 - RGT1

Apurado	736%
Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 16.471.839
Estoque Cedido (80%)	R\$ 126.224.330
Saldo Devedor do CRI	R\$ 19.705.346
Fundo Despesa e Reserva	R\$ 308.067

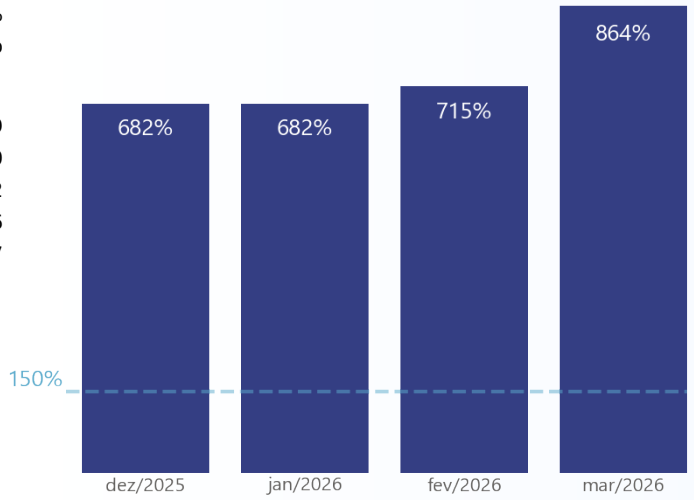
RGT1 Apurado (%)


Razão de Garantia Total 2 - RGT2

Apurado	864%
Mínimo	150%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

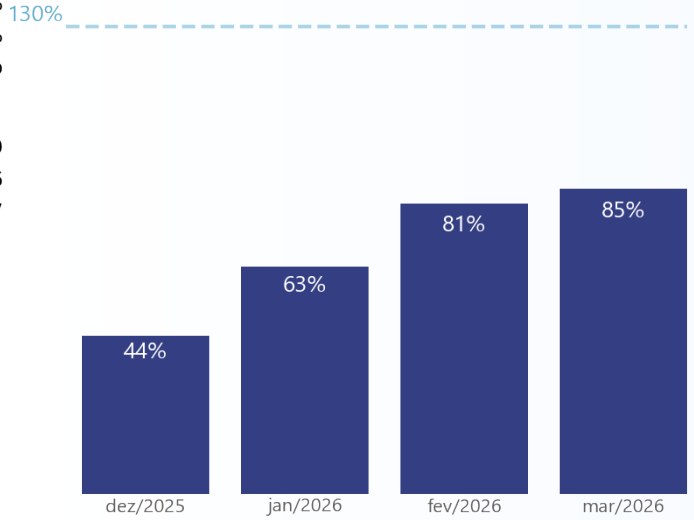
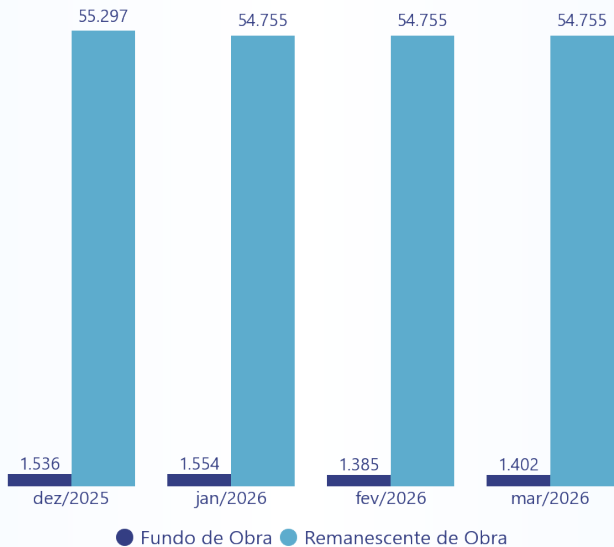
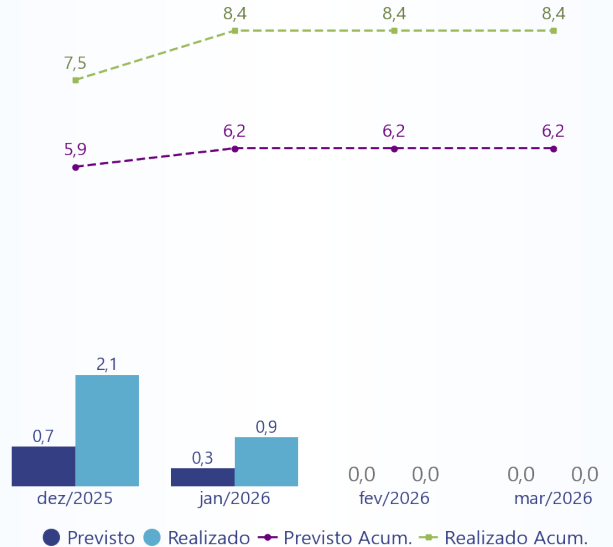
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 16.471.839
Estoque Cedido (80%)	R\$ 126.224.330
Imóvel Alienado (70%)	R\$ 24.922.682
Saldo Devedor do CRI	R\$ 19.705.346
Fundo Despesa e Reserva	R\$ 308.067

RGT2 Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

Apurado	85%
Mínimo	130%
Situação	Desenquadrado

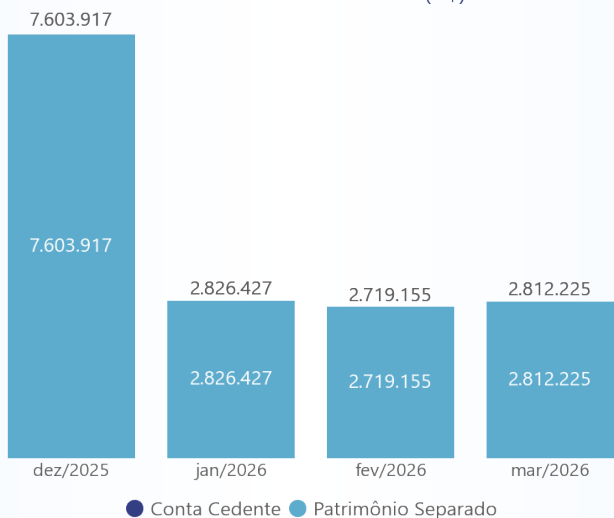
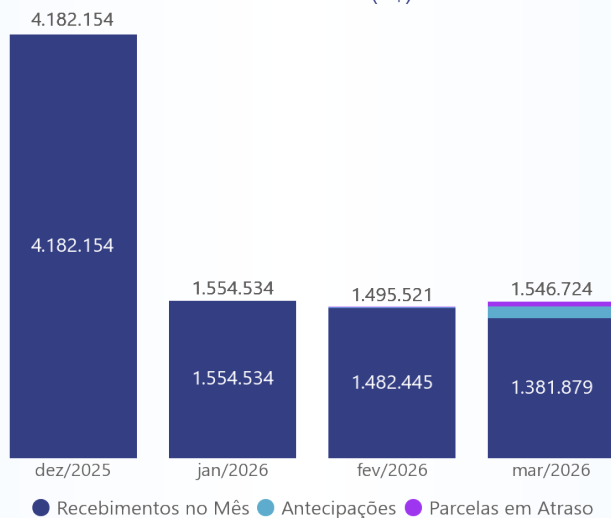
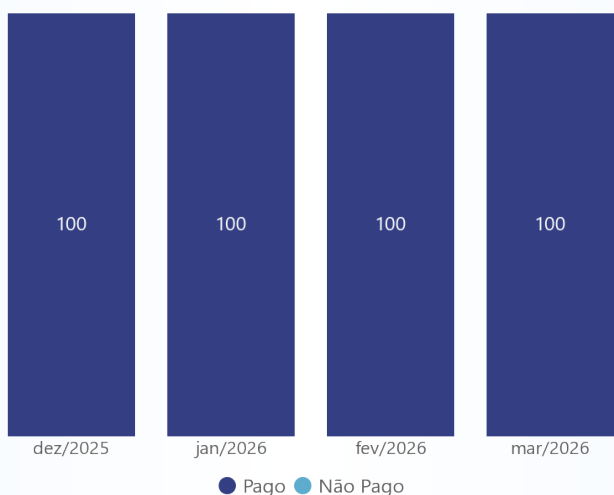
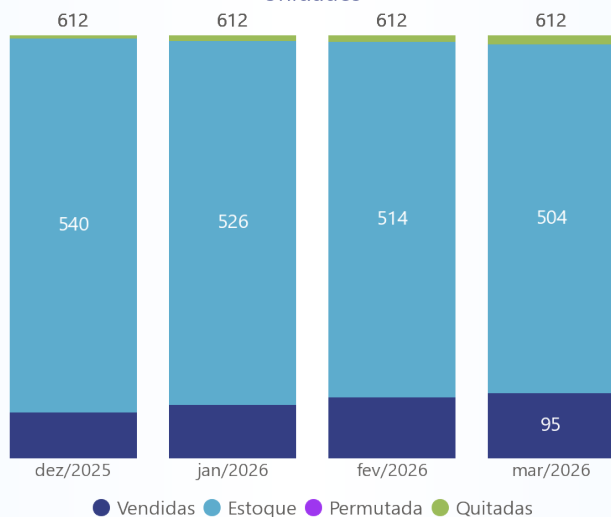
Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 16.471.839
Saldo Devedor do CRI	R\$ 19.705.346
Fundo Despesa e Reserva	R\$ 308.067

RGSD Apurado (%)

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

Evolução da Obra - Física (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 16.698.291
Elegíveis 16.698.291
Inelegíveis 0

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 16.471.839
Elegíveis 16.471.839
Inelegíveis 0

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplência - R\$ R\$ 27.481
Elegíveis 27.481
Inelegíveis 0

Inadimplência - Contratos 3
Elegíveis 3
Inelegíveis 0

Negociações - Mês 0
Distratos 0

Vendas 0

Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	3.947	3,41	49.081	100,00
31 a 60 dias	-	3.877	3,35	0	0,00
61 a 90 dias	-	3.842	3,32	0	0,00
91 a 120 dias	-	3.808	3,29	0	0,00
121 a 150 dias	-	3.774	3,26	0	0,00
151 a 180 dias	-	3.741	3,23	0	0,00
Acima de 180 dias	-	92.774	80,14	0	0,00
Total	1.381.879	115.764	100,00	49.081	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	16.368	59,56	2	66,67
31 a 60 dias	11.113	40,44	1	33,33
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	27.481	100,00	3	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.