

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	53ª Emissão	Tipo	CRI
Coordenador Líder	Leverage	Data da Emissão	24/10/2025
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Companhia Emissora	Leverage
Custodiante	Vórtx DTVM	Público Alvo	Investidor Profissional
Escriturador	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Lastro	Nota Comercial	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Concentração	Concentrado	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Segmento(s)	Loteamento	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

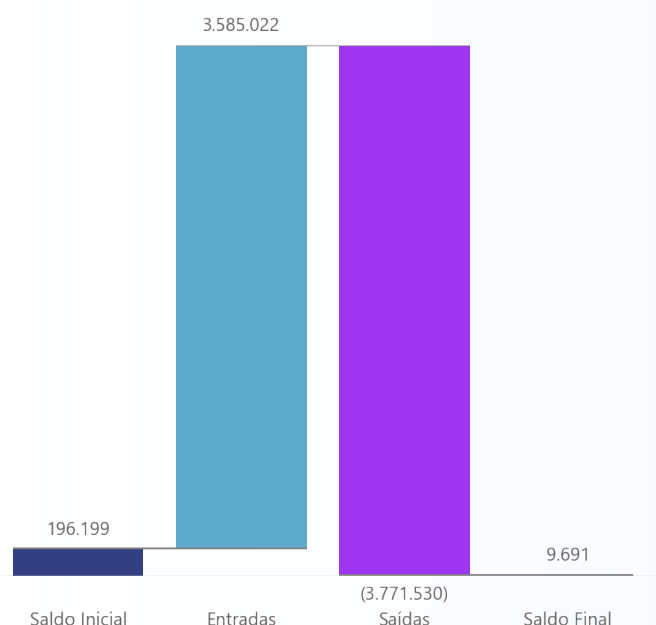
Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Data	11/05/2026	11/05/2026	-	-	-	-
PU	13,87366712	10,51859879	-	-	-	-
Juros Ordinário	13,87366712	8,30509305	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	2,21350574	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
PMT	239.320,76	31.555,80	-	-	-	-
Juros Ordinário	239.320,76	24.915,28	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	6.640,52	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Data	10/06/2026	10/06/2026	-	-	-	-
PU	16,15806425	11,41883979	-	-	-	-
Juros Ordinário	15,19605729	9,22397390	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,96200696	2,19486589	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
PMT	278.726,61	34.256,52	-	-	-	-
Juros Ordinário	262.131,99	27.671,92	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	16.594,62	6.584,60	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Quantidade	17.250	3.000	-	-	-	-
Preço Unitário	972,1117620	983,79807673	-	-	-	-
Saldo Devedor	16.768.917,79	2.951.394,23	-	-	-	-

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	196.199			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	1.443.219			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	13			
(+) Resgate da Aplicação	2.141.790			
(-) Despesas	(11.193)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(11.193)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(270.900)			
(-) Liberação para Obra	(188.000)			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	(978.456)			
(-) Aplicação de Recursos	(2.322.980)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	9.691			


Fundo de Obra
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	1.295.518
Rendimento (+)	13.049
Resgate (-)	(201.742)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.106.825
Remanescente de Obra	53.835.102

Fundo de Despesa e Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

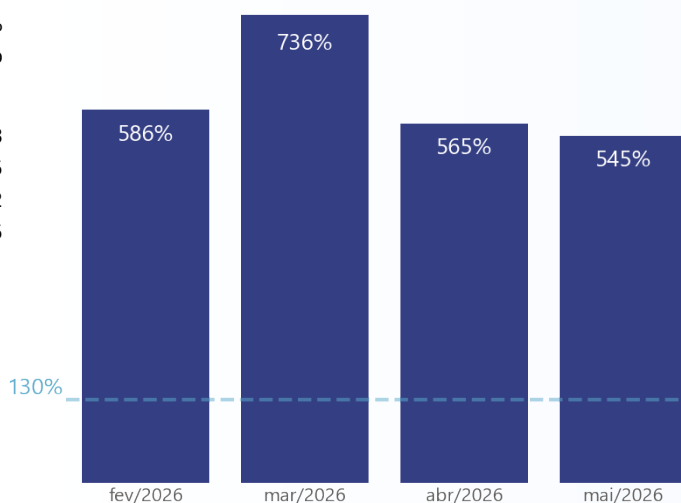
Saldo Inicial	311.378
Rendimento (+)	3.307
Resgate (-)	(3.149)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	311.535
Saldo Mínimo	300.000
Situação	Enquadrado

Razão de Garantia Total 1 - RGT1

Apurado	545%
Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 20.043.233
Estoque Cedido (80%)	R\$ 85.717.815
Saldo Devedor do CRI	R\$ 19.720.312
Fundo Despesa e Reserva	R\$ 311.535

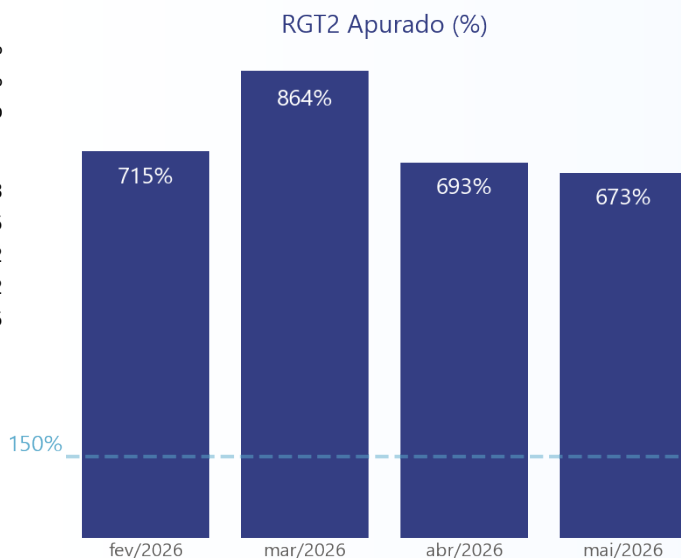
RGT1 Apurado (%)


Razão de Garantia Total 2 - RGT2

Apurado 673%
Mínimo 150%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

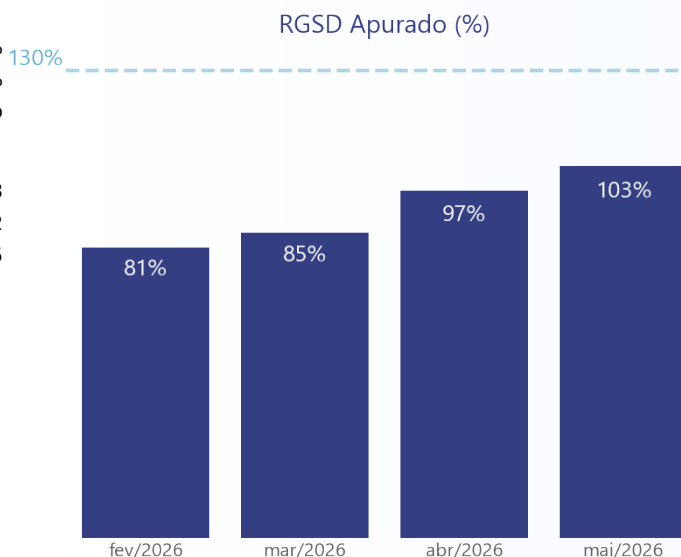
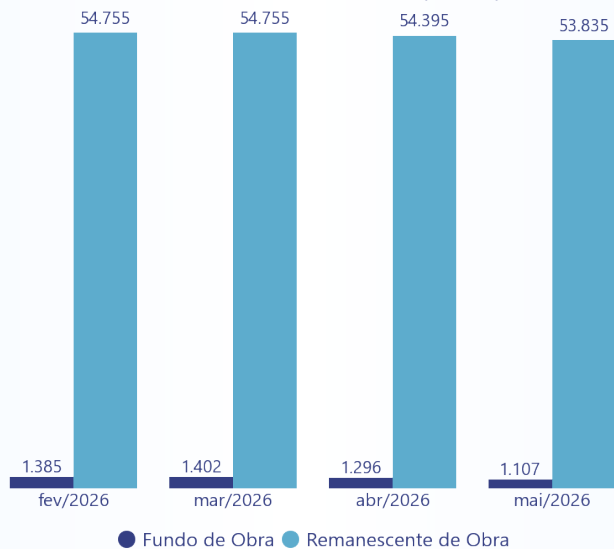
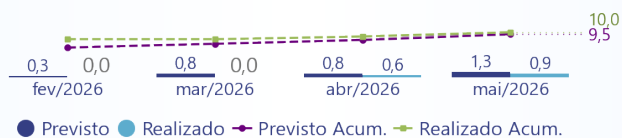
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) R\$ 20.043.233
Estoque Cedido (80%) R\$ 85.717.815
Imóvel Alienado (70%) R\$ 24.922.682
Saldo Devedor do CRI R\$ 19.720.312
Fundo Despesa e Reserva R\$ 311.535


Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

Apurado 103%
Mínimo 130%
Situação Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) R\$ 20.043.233
Saldo Devedor do CRI R\$ 19.720.312
Fundo Despesa e Reserva R\$ 311.535


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

Evolução da Obra - Física (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 20.305.969
Elegíveis

20.305.969

Inelegíveis

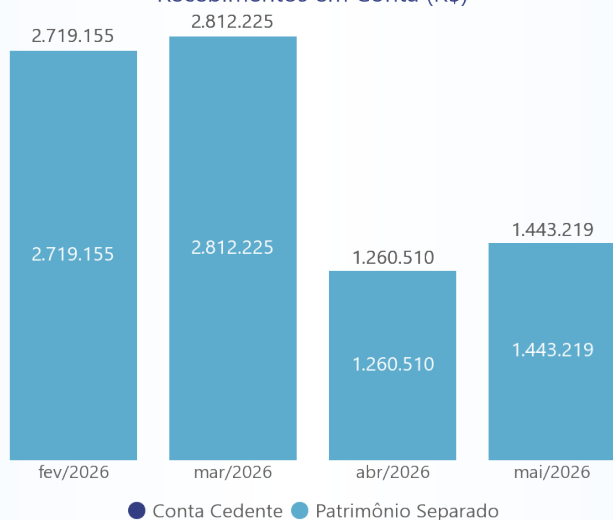
0

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 20.043.233
Elegíveis

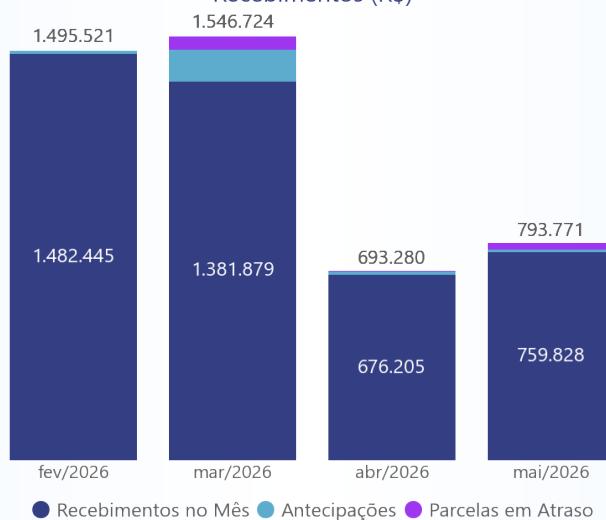
20.043.233

Inelegíveis

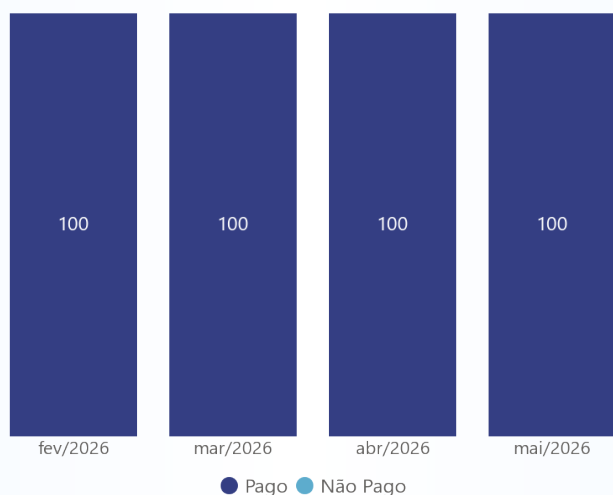
0

Recebimentos em Conta (R\$)


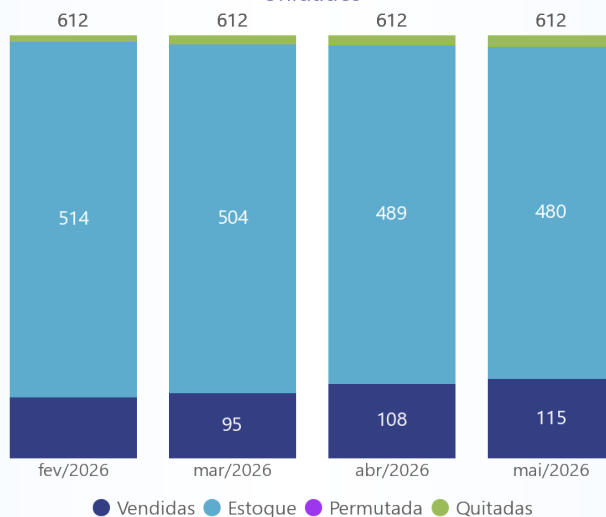
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)


● Pago ● Não Pago

Unidades


● Vendas ● Estoque ● Permutada ● Quitadas

Inadimplência - R\$
R\$ 91.952
Elegíveis

91.952

Inelegíveis

0

Inadimplência - Contratos
11
Elegíveis

11

Inelegíveis

0

Negociações - Mês
9
Distratos

0

Vendas

9

Quitados

0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	2.673	31,17	16.755	66,05
31 a 60 dias	-	0	0,00	2.750	10,84
61 a 90 dias	-	0	0,00	5.862	23,11
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	-	5.902	68,83	0	0,00
Total	759.828	8.575	100,00	25.368	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	59.969	65,22	7	63,64
31 a 60 dias	21.859	23,77	3	27,27
61 a 90 dias	10.124	11,01	1	9,09
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	91.952	100,00	11	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.