

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

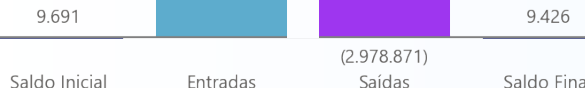
Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Data	10/06/2026	10/06/2026	-	-	-	-
PU	16,15806425	11,41883979	-	-	-	-
Juros Ordinário	15,19605729	9,22397390	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,96200696	2,19486589	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	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	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Data	10/07/2026	10/07/2026	-	-	-	-
PU	16,76045105	11,87379216	-	-	-	-
Juros Ordinário	15,79940610	9,69965677	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,96104495	2,17413539	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-	-	-
PMT	289.117,78	35.621,38	-	-	-	-
Juros Ordinário	272.539,76	29.098,97	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	16.578,03	6.522,41	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª
Quantidade	17.250	3.000	-	-	-	-
Preço Unitário	971,09689341	987,40938625	-	-	-	-
Saldo Devedor	16.751.421,41	2.962.228,16	-	-	-	-

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	9.691	2.978.606		
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	1.132.551			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	8			
(+) Resgate da Aplicação	1.846.047			
(-) Despesas	(11.131)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(11.131)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(313.007)			
(-) Liberação para Obra	(402.000)			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	(1.120.236)			
(-) Aplicação de Recursos	(1.132.496)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	9.426			


Fundo de Obra
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	1.106.825
Rendimento (+)	10.615
Resgate (-)	(404.020)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	713.419
Remanescente de Obra	52.633.268

Fundo de Despesa e Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

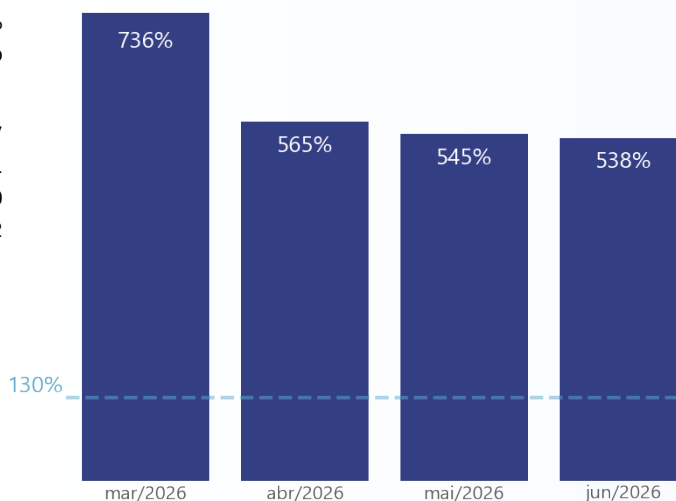
Saldo Inicial	311.535
Rendimento (+)	3.459
Resgate (-)	(831)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	314.162
Saldo Mínimo	300.000
Situação	Enquadrado

Razão de Garantia Total 1 - RGT1

Apurado	538%
Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 19.802.347
Estoque Cedido (80%)	R\$ 84.657.201
Saldo Devedor do CRI	R\$ 19.713.650
Fundo Despesa e Reserva	R\$ 314.162

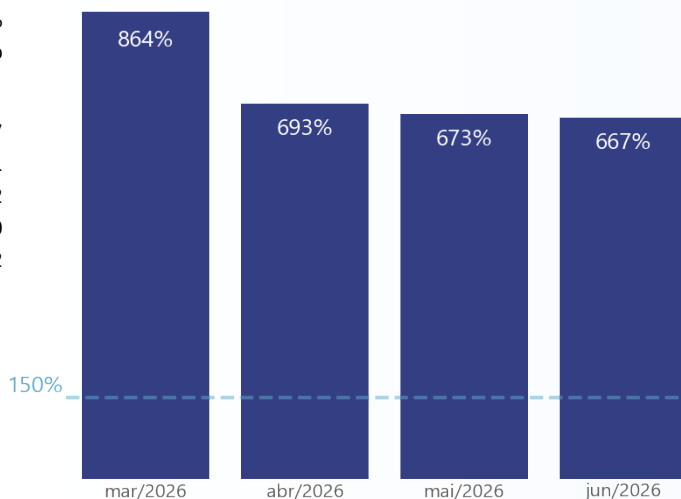
RGT1 Apurado (%)


Razão de Garantia Total 2 - RGT2

Apurado 667%
Mínimo 150%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

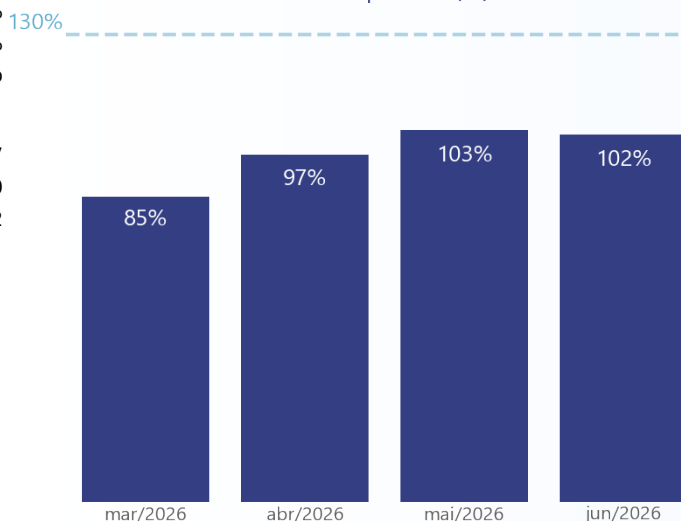
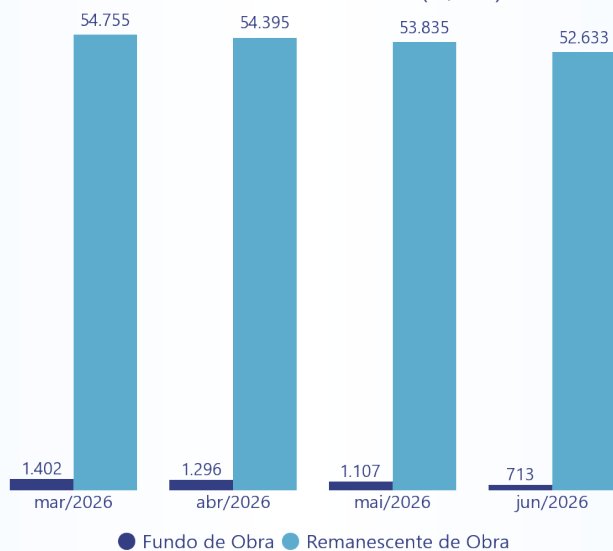
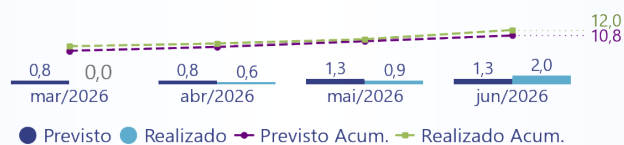
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) R\$ 19.802.347
Estoque Cedido (80%) R\$ 84.657.201
Imóvel Alienado (70%) R\$ 24.922.682
Saldo Devedor do CRI R\$ 19.713.650
Fundo Despesa e Reserva R\$ 314.162

RGT2 Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

Apurado 102%
Mínimo 130%
Situação Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) R\$ 19.802.347
Saldo Devedor do CRI R\$ 19.713.650
Fundo Despesa e Reserva R\$ 314.162

RGSD Apurado (%)

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

Evolução da Obra - Física (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 20.063.707
Elegíveis

20.063.707

Inelegíveis

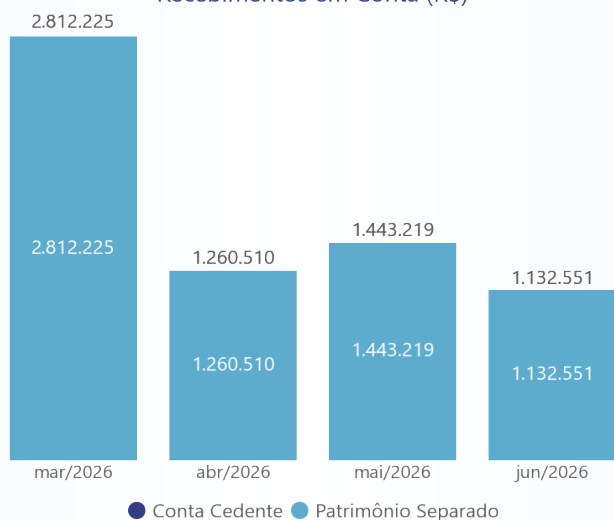
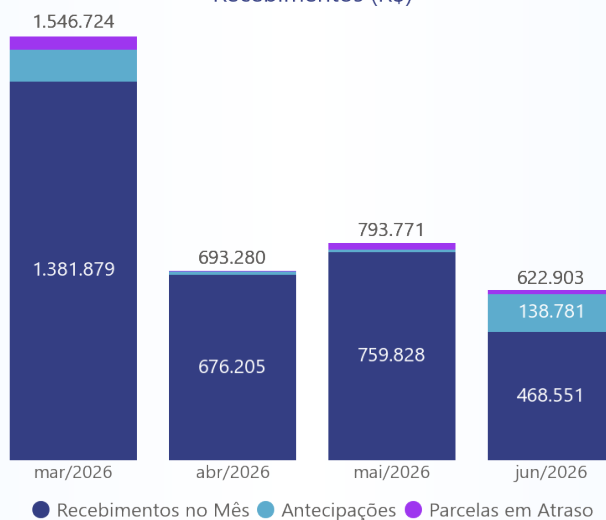
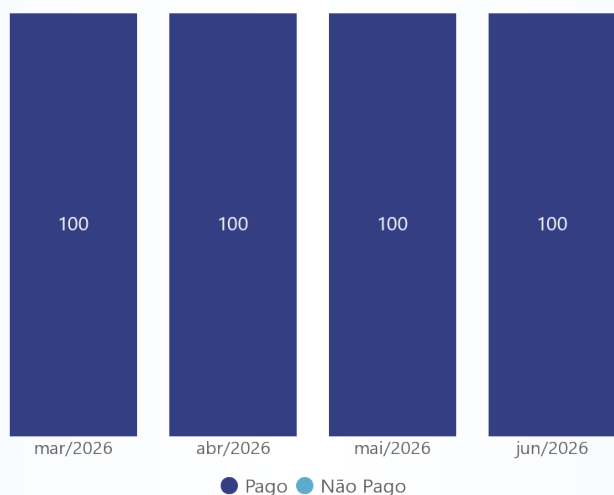
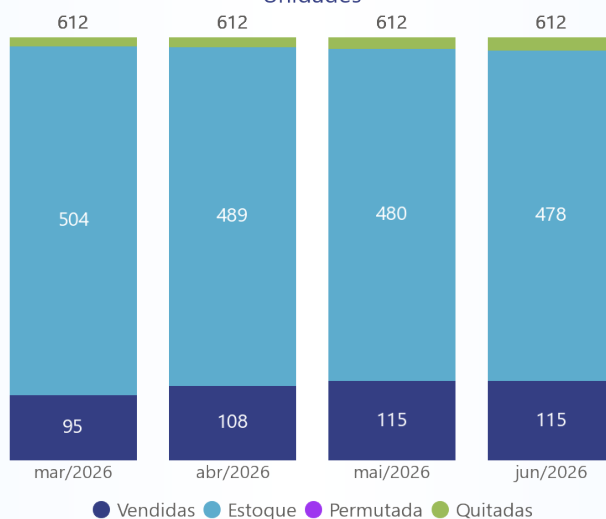
0

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 19.802.347
Elegíveis

19.802.347

Inelegíveis

0

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplência - R\$
R\$ 148.938
Elegíveis

108.868

Inelegíveis

40.069

Inadimplência - Contratos
28
Elegíveis

24

Inelegíveis

4

Negociações - Mês
2
Distratos

0

Vendas

2

Quitados

0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	12.029	77,25
31 a 60 dias	-	0	0,00	3.542	22,75
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	-	116.075	83,64	0	0,00
Acima de 180 dias	-	22.706	16,36	0	0,00
Total	468.550	138.781	100,00	15.571	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	84.086	56,46	12	42,86
31 a 60 dias	32.149	21,59	11	39,29
61 a 90 dias	22.421	15,05	4	14,29
91 a 120 dias	10.282	6,90	1	3,57
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	148.938	100,00	28	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.