

## Características Gerais da Emissão

|                           |                         |                                       |                |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------------------|----------------|
| <b>Número da Emissão</b>  | 53ª Emissão             | <b>Lastro</b>                         | Nota Comercial |
| <b>Tipo</b>               | CRI                     | <b>Concentração</b>                   | Concentrado    |
| <b>Data da Emissão</b>    | 24/10/2025              | <b>Segmento(s)</b>                    | Loteamento     |
| <b>Companhia Emissora</b> | Leverage                | <b>Aval</b>                           | Sim            |
| <b>Coordenador Líder</b>  | Leverage                | <b>Cessão Fiduciária</b>              | Sim            |
| <b>Agente Fiduciário</b>  | Vórtx DTVM              | <b>Alienação Fiduciária de Cotas</b>  | Sim            |
| <b>Custodiante</b>        | Vórtx DTVM              | <b>Alienação Fiduciária de Imóvel</b> | Sim            |
| <b>Escriturador</b>       | Vórtx DTVM              | <b>Fundo de Despesa e Reserva</b>     | Sim            |
| <b>Liquidante</b>         | Vórtx DTVM              | <b>Fundo de Obra</b>                  | Sim            |
| <b>Público Alvo</b>       | Investidor Profissional |                                       |                |
| <b>Coobrigação</b>        | Não                     |                                       |                |

| Série                                   | 1ª         | 2ª         | 3ª | 4ª | 5ª | 6ª |
|-----------------------------------------|------------|------------|----|----|----|----|
| <b>Código IF</b>                        | 25J5559778 | 25J5559777 | -  | -  | -  | -  |
| <b>Subordinação</b>                     | Sênior     | Sênior     | -  | -  | -  | -  |
| <b>Data da 1ª Liquidação</b>            | 10/11/2025 | 10/11/2025 | -  | -  | -  | -  |
| <b>Data de Vencimento</b>               | 11/11/2030 | 12/11/2035 | -  | -  | -  | -  |
| <b>Indexador</b>                        | CDI        | IPCA       | -  | -  | -  | -  |
| <b>Indexador (%)</b>                    | 100,00%    | 100,00%    | -  | -  | -  | -  |
| <b>Taxa de Juros   Sobretaxa (a.a.)</b> | 5,50%      | 11,90%     | -  | -  | -  | -  |
| <b>Atualização Monetária</b>            | Não        | Sim        | -  | -  | -  | -  |
| <b>Carência de Principal</b>            | Não        | Não        | -  | -  | -  | -  |
| <b>Carência de Juros</b>                | Não        | Não        | -  | -  | -  | -  |
| <b>Quantidade Total Emitida</b>         | 17.250     | 3.000      | -  | -  | -  | -  |
| <b>Quantidade Total Integralizada</b>   | 17.250     | 3.000      | -  | -  | -  | -  |
| <b>Valor Total da Oferta</b>            | 17.250.000 | 3.000.000  | -  | -  | -  | -  |

## Pagamento aos Investidores

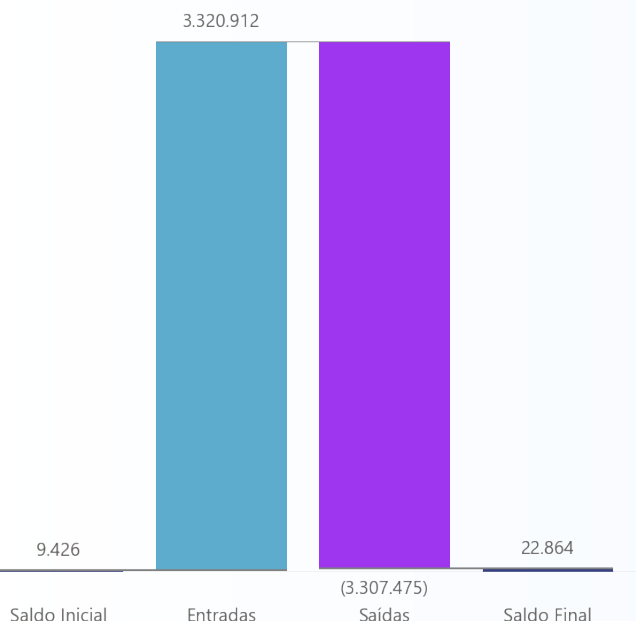
| Pagamento aos Investidores        | 1ª          | 2ª          | 3ª | 4ª | 5ª | 6ª |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----|----|----|----|
| <b>Data</b>                       | 10/07/2026  | 10/07/2026  | -  | -  | -  | -  |
| <b>PU</b>                         | 16,76045105 | 19,69747549 | -  | -  | -  | -  |
| <b>Juros Ordinário</b>            | 15,79940610 | 9,69965677  | -  | -  | -  | -  |
| <b>Juros Extraordinário</b>       | 0,00000000  | 0,00000000  | -  | -  | -  | -  |
| <b>Amortização Ordinária</b>      | 0,96104495  | 2,17413539  | -  | -  | -  | -  |
| <b>Amortização Extraordinária</b> | 0,00000000  | 7,82368333  | -  | -  | -  | -  |
| <b>PMT</b>                        | 289.117,78  | 59.092,43   | -  | -  | -  | -  |
| <b>Juros Ordinário</b>            | 272.539,76  | 29.098,97   | -  | -  | -  | -  |
| <b>Juros Extraordinário</b>       | 0,00        | 0,00        | -  | -  | -  | -  |
| <b>Amortização Ordinária</b>      | 16.578,03   | 6.522,41    | -  | -  | -  | -  |
| <b>Amortização Extraordinária</b> | 0,00        | 23.471,05   | -  | -  | -  | -  |

| Calendário de Eventos             | 1ª          | 2ª          | 3ª | 4ª | 5ª | 6ª |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----|----|----|----|
| <b>Data</b>                       | 10/08/2026  | 10/08/2026  | -  | -  | -  | -  |
| <b>PU</b>                         | 15,94789529 | 11,42629493 | -  | -  | -  | -  |
| <b>Juros Ordinário</b>            | 14,98781138 | 9,17723365  | -  | -  | -  | -  |
| <b>Juros Extraordinário</b>       | 0,00000000  | 0,00000000  | -  | -  | -  | -  |
| <b>Amortização Ordinária</b>      | 0,96008391  | 2,24906128  | -  | -  | -  | -  |
| <b>Amortização Extraordinária</b> | 0,00000000  | 0,00000000  | -  | -  | -  | -  |
| <b>PMT</b>                        | 275.101,19  | 34.278,88   | -  | -  | -  | -  |
| <b>Juros Ordinário</b>            | 258.539,75  | 27.531,70   | -  | -  | -  | -  |
| <b>Juros Extraordinário</b>       | 0,00        | 0,00        | -  | -  | -  | -  |
| <b>Amortização Ordinária</b>      | 16.561,45   | 6.747,18    | -  | -  | -  | -  |
| <b>Amortização Extraordinária</b> | 0,00        | 0,00        | -  | -  | -  | -  |

| Saldo Devedor  | 1ª            | 2ª           | 3ª | 4ª | 5ª | 6ª |
|----------------|---------------|--------------|----|----|----|----|
| Quantidade     | 17.250        | 3.000        | -  | -  | -  | -  |
| Preço Unitário | 970,76577598  | 980,98403386 | -  | -  | -  | -  |
| Saldo Devedor  | 16.745.709,64 | 2.942.952,10 | -  | -  | -  | -  |

**Movimentações**

|                                        | R\$         |  |
|----------------------------------------|-------------|--|
| <b>Total - Saldo Inicial</b>           | 9.426       |  |
| (+) Liquidação                         | 0           |  |
| (+) Recebimento de Cessão              | 1.727.093   |  |
| (+) Recebimento da Cedente (Repasse)   | 0           |  |
| (+) Recebimento da Cedente (Aporte)    | 0           |  |
| (+) Rentabilidade Líquida da Aplicação | 14          |  |
| (+) Resgate da Aplicação               | 1.593.806   |  |
| (-) Despesas                           | (11.186)    |  |
| (-) Iniciais                           | 0           |  |
| (-) Recorrentes                        | (11.186)    |  |
| (-) Extraordinárias                    | 0           |  |
| (-) Pagamento do CRI                   | (348.234)   |  |
| (-) Liberação para Obra                | (348.000)   |  |
| (-) Repasse para Terrenistas           | 0           |  |
| (-) Liberação para a Cedente           | (774.341)   |  |
| (-) Aplicação de Recursos              | (1.825.714) |  |
| (-) Compra de Lastro                   | 0           |  |
| <b>Total - Saldo Final</b>             | 22.864      |  |


**Fundo de Obra**

|                                              | R\$        |
|----------------------------------------------|------------|
| Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento |            |
| <b>Saldo Inicial</b>                         | 713.419    |
| <b>Rendimento (+)</b>                        | 8.035      |
| <b>Resgate (-)</b>                           | (108.775)  |
| <b>Recomposição (+)</b>                      | 0          |
| <b>Saldo Final</b>                           | 612.680    |
| <b>Remanescente de Obra</b>                  | 52.311.053 |

**Fundo de Despesa e Reserva**

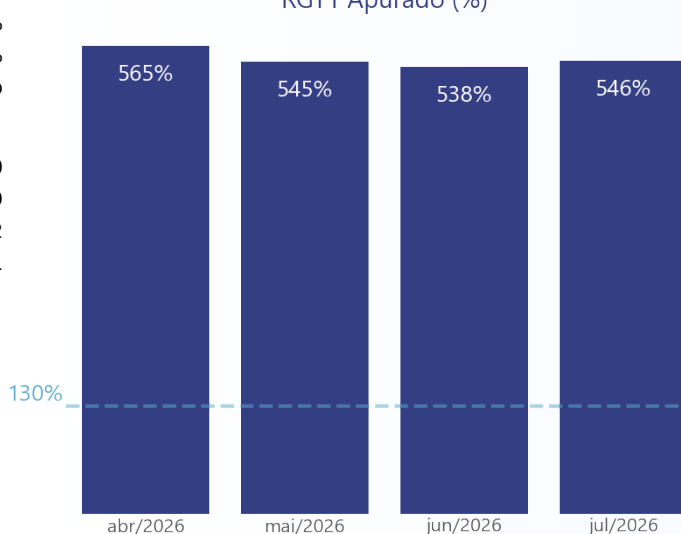
|                                              | R\$        |
|----------------------------------------------|------------|
| Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento |            |
| <b>Saldo Inicial</b>                         | 314.162    |
| <b>Rendimento (+)</b>                        | 3.788      |
| <b>Resgate (-)</b>                           | 0          |
| <b>Recomposição (+)</b>                      | 0          |
| <b>Saldo Final</b>                           | 317.951    |
| <b>Saldo Mínimo</b>                          | 300.000    |
| <b>Situação</b>                              | Enquadrado |

**Razão de Garantia Total 1 - RGT1**

|                 |            |
|-----------------|------------|
| <b>Apurado</b>  | 546%       |
| <b>Mínimo</b>   | 130%       |
| <b>Situação</b> | Enquadrado |

**Variáveis para Cálculo:**

|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| <b>Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)</b> | R\$ 19.364.150 |
| <b>Estoque Cedido (80%)</b>              | R\$ 86.442.239 |
| <b>Saldo Devedor do CRI</b>              | R\$ 19.688.662 |
| <b>Fundo Despesa e Reserva</b>           | R\$ 317.951    |

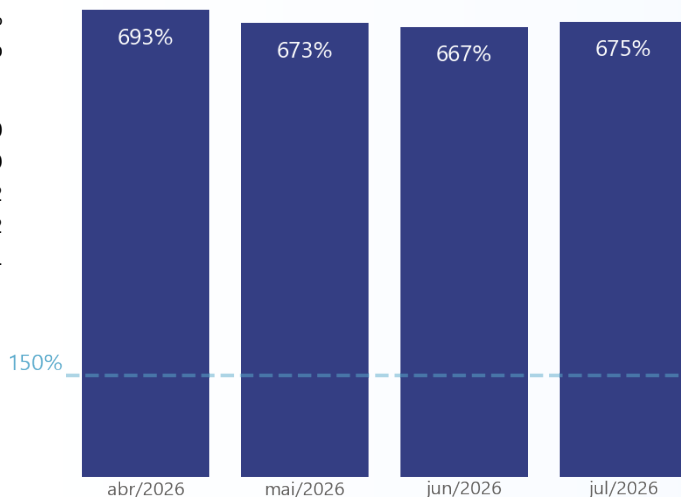
**RGT1 Apurado (%)**


**Razão de Garantia Total 2 - RGT2**

**Apurado** 675%  
**Mínimo** 150%  
**Situação** Enquadrado

**Variáveis para Cálculo:**

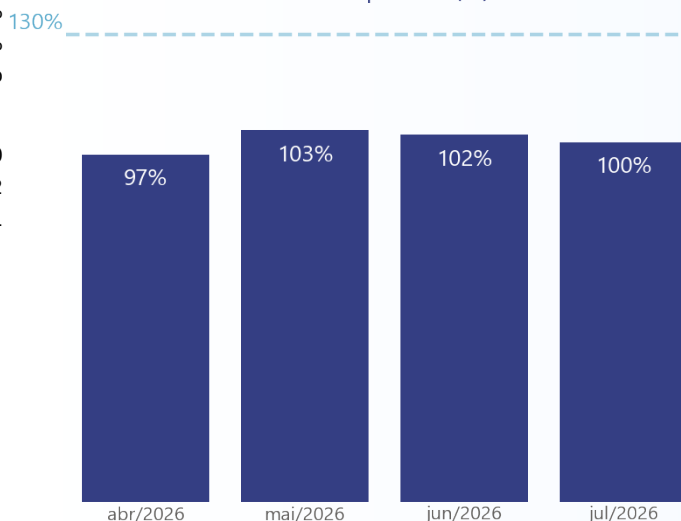
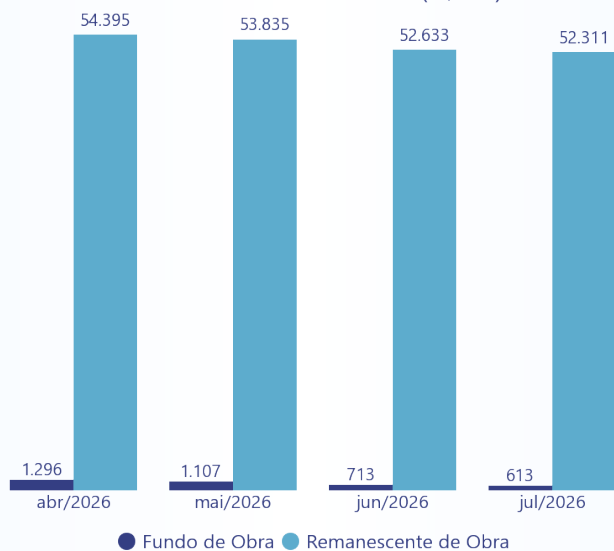
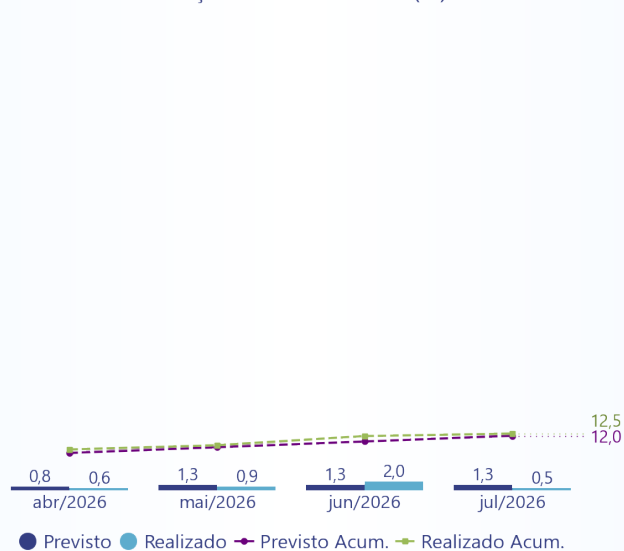
**Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)** R\$ 19.364.150  
**Estoque Cedido (80%)** R\$ 86.442.239  
**Imóvel Alienado (70%)** R\$ 24.922.682  
**Saldo Devedor do CRI** R\$ 19.688.662  
**Fundo Despesa e Reserva** R\$ 317.951

**RGT2 Apurado (%)**

**Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD**

**Apurado** 100%  
**Mínimo** 130%  
**Situação** Desenquadrado

**Variáveis para Cálculo:**

**Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)** R\$ 19.364.150  
**Saldo Devedor do CRI** R\$ 19.688.662  
**Fundo Despesa e Reserva** R\$ 317.951

**RGSD Apurado (%)**

**Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)**

**Evolução da Obra - Física (%)**


**Saldo Devedor da Carteira - Nominal**
**R\$ 19.443.413**
**Elegíveis**

19.443.413

**Inelegíveis**

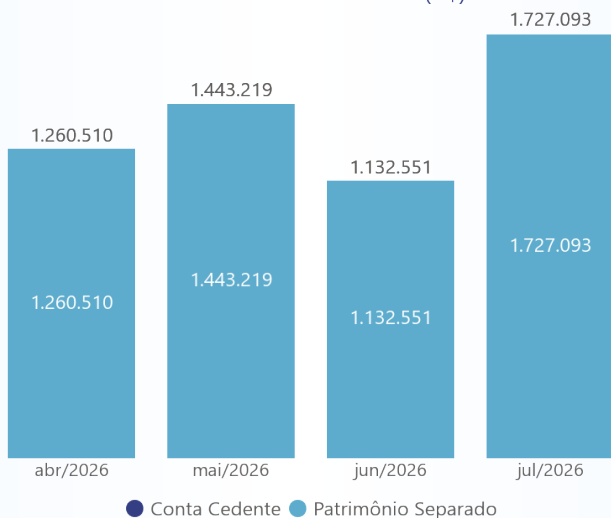
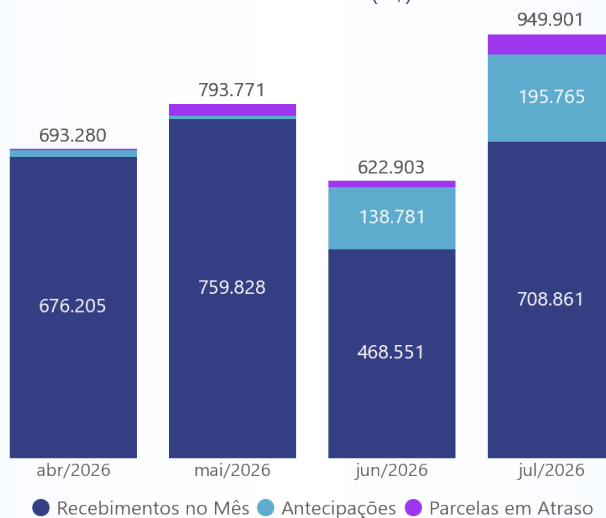
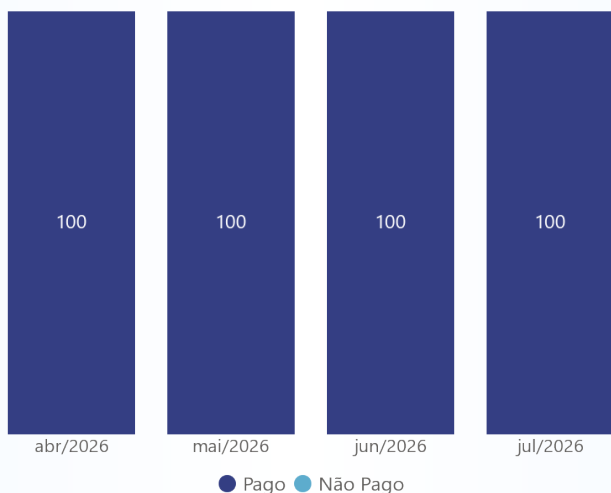
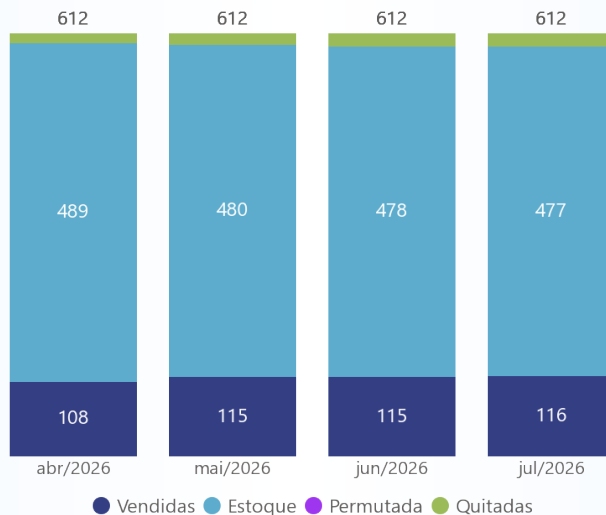
0

**Saldo Devedor da Carteira - VP**
**R\$ 19.364.150**
**Elegíveis**

19.364.150

**Inelegíveis**

0

**Recebimentos em Conta (R\$)**

**Recebimentos (R\$)**

**Análise do Mês - Realizado (%)**

**Unidades**

**Inadimplência - R\$**
**R\$ 105.818**
**Elegíveis**

55.560

**Inelegíveis**

50.258

**Inadimplência - Contratos**
**23**
**Elegíveis**

18

**Inelegíveis**

5

**Negociações - Mês**
**1**
**Distratos**

0

**Vendas**

1

**Quitados**

0

| Recebimentos      | Adimplentes (R\$) | Antecipados (R\$) | Antecipados (%) | Atrasados (R\$) | Atrasados (%) |
|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 1 a 30 dias       | -                 | 8.201             | 4,19            | 27.141          | 59,95         |
| 31 a 60 dias      | -                 | 4.800             | 2,45            | 5.856           | 12,93         |
| 61 a 90 dias      | -                 | 4.800             | 2,45            | 12.278          | 27,12         |
| 91 a 120 dias     | -                 | 4.800             | 2,45            | 0               | 0,00          |
| 121 a 150 dias    | -                 | 4.800             | 2,45            | 0               | 0,00          |
| 151 a 180 dias    | -                 | 4.800             | 2,45            | 0               | 0,00          |
| Acima de 180 dias | -                 | 163.564           | 83,55           | 0               | 0,00          |
| <b>Total</b>      | <b>708.860</b>    | <b>195.765</b>    | <b>100,00</b>   | <b>45.275</b>   | <b>100,00</b> |

| Inadimplência     | Valor (R\$)    | Valor (%)     | Contratos | Contratos (%) |
|-------------------|----------------|---------------|-----------|---------------|
| 1 a 30 dias       | 53.833         | 50,87         | 9         | 39,13         |
| 31 a 60 dias      | 20.507         | 19,38         | 3         | 13,04         |
| 61 a 90 dias      | 10.629         | 10,04         | 8         | 34,78         |
| 91 a 120 dias     | 10.448         | 9,87          | 2         | 8,70          |
| 121 a 150 dias    | 10.401         | 9,83          | 1         | 4,35          |
| 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          |
| <b>Total</b>      | <b>105.818</b> | <b>100,00</b> | <b>23</b> | <b>100,00</b> |

 **Notas aos Investidores**

<sup>1</sup> Valores unitários estão disponíveis no site <https://www.leveragesec.com.br>.

<sup>2</sup> Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.