

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	49ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da Emissão	07/10/2025	Concentração	Concentrado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Coordenador Líder	-	Aval	Sim
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Escriturador	Oliveira Trust	Fundo de Reserva	Sim
Liquidante	Oliveira Trust	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Sim
Cessão Fiduciária	Sim	Fundo de Recebíveis	Sim

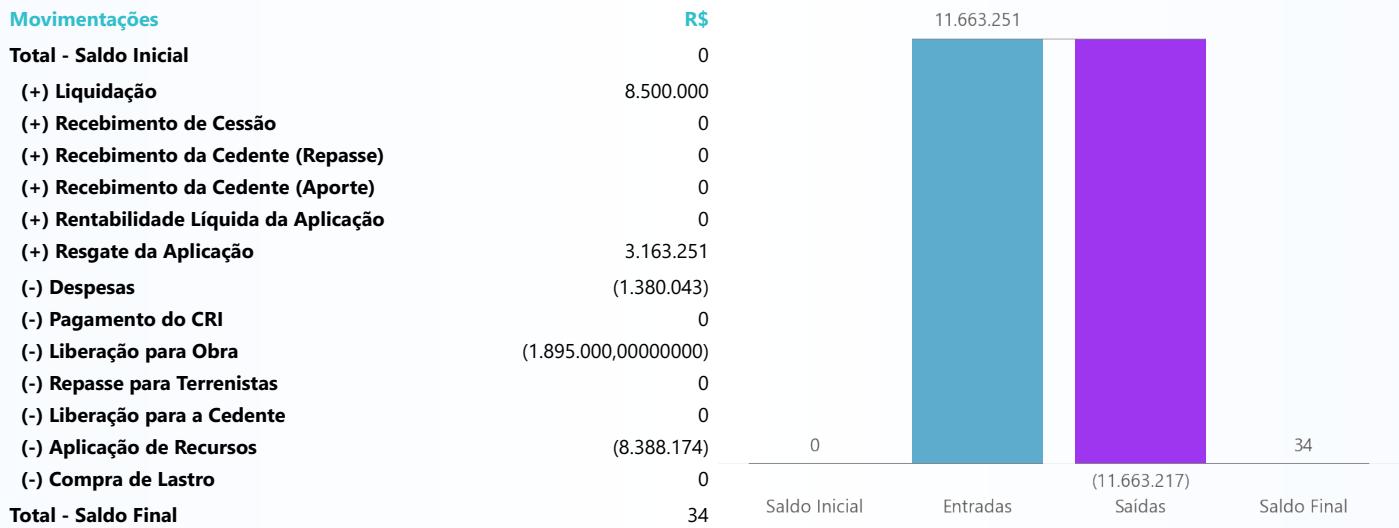
Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	25J2612796	-	-	-
Data da 1ª Liquidação	24/10/2025	-	-	-
Data de Vencimento	24/10/2029	-	-	-
Indexador	CDI	-	-	-
Indexador (%)	100,00%	-	-	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	6,50%	-	-	-
Carência de Principal	Não	-	-	-
Carência de Juros	Não	-	-	-
Quantidade Total Emitida	8.500	-	-	-
Quantidade Total Integralizada	8.500	-	-	-
Valor Total da Oferta	8.500.000	-	-	-

X Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	-	-	-	-
PU	-	-	-	-
Juros Ordinário	-	-	-	-
Juros Extraordinário	-	-	-	-
Amortização Ordinária	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	-	-	-	-
PMT	-	-	-	-
Juros Ordinário	-	-	-	-
Juros Extraordinário	-	-	-	-
Amortização Ordinária	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	24/11/2025	-	-	-
PU	16,15018799	-	-	-
Juros Ordinário	16,15018799	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-	-
PMT	137.276,60	-	-	-
Juros Ordinário	137.276,60	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-

	1^a	2^a	3^a	4^a
Saldo Devedor				
Quantidade	8.500	-	-	-
Preço Unitário	1.004,01332099	-	-	-
Saldo Devedor	8.534.113,23	-	-	-



Fundo de Despesa

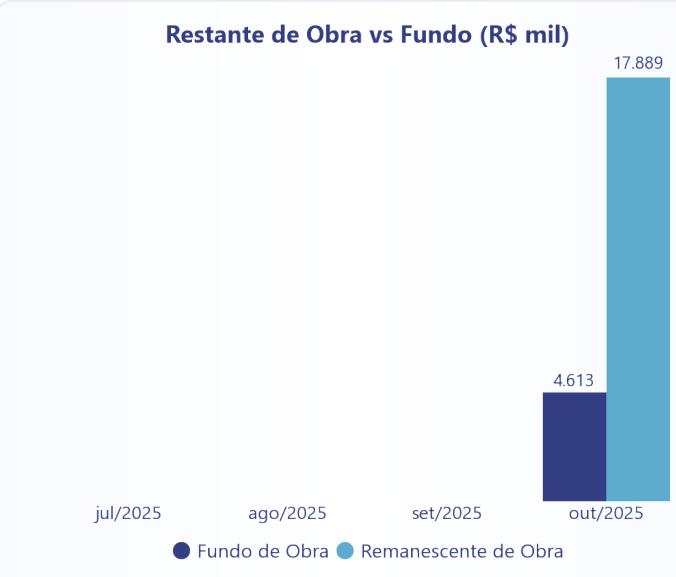
	R\$	
Saldo Inicial	50.000	
Rendimento (+)	136	
Resgate (-)	0	
Recomposição (+)	0	
Saldo Final	50.136	
Saldo Mínimo	50.000	
Situação	Enquadrado	

Despesas

	R\$ 1.380.043
Assessoria Jurídica	104.314
Cartório / Correios	111.792
Despesas Flat	1.159.664
Taxa de Gestão	4.273

Fundo de Reserva

	R\$	
Saldo Inicial	420.000	
Rendimento (+)	1.146	
Resgate (-)	0	
Recomposição (+)	0	
Saldo Final	421.146	
Saldo Mínimo	418.763	
Situação	Enquadrado	

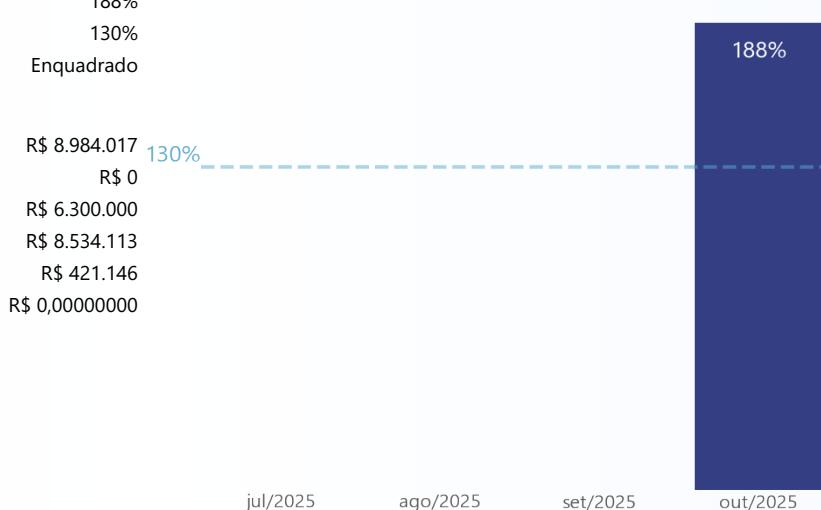


Fundo de Recebíveis

	R\$	
Saldo Inicial	0	
Rendimento (+)	0	
Resgate (-)	0	
Recomposição (+)	0	
Saldo Final	0	
Saldo Máximo	10.000.000	
Situação	Enquadrado	

Razão de Garantia - RG

RG Apurado	188%
RG Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

RG Apurado (%)

Razão de Liberação - RL

RL Apurado	33%
RL Mínimo	100%
Situação	Desenquadrado

RL Apurado (%)

 Garden Ville

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	R\$ 5.321.637
Inelegíveis	0

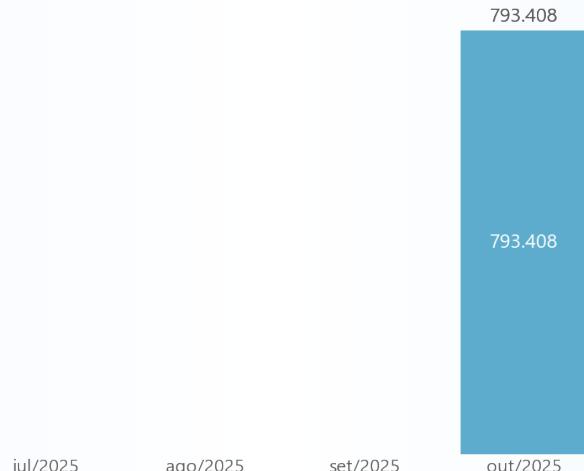
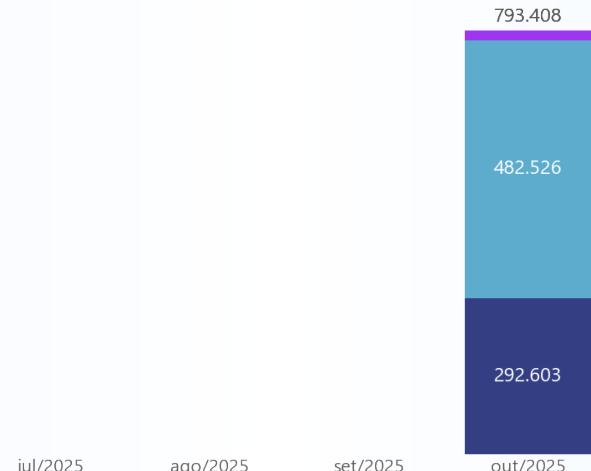
R\$ 5.321.637

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 5.321.637

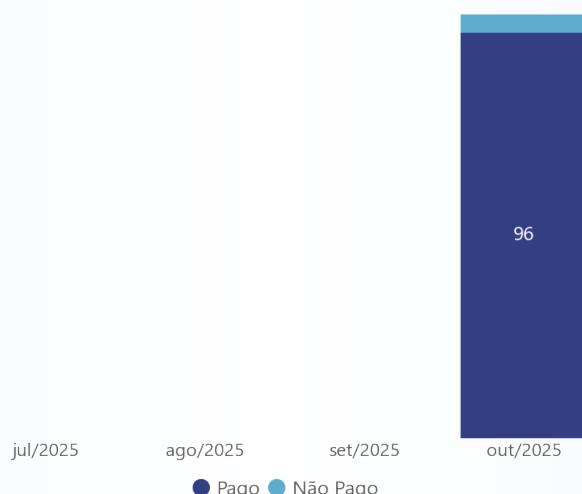
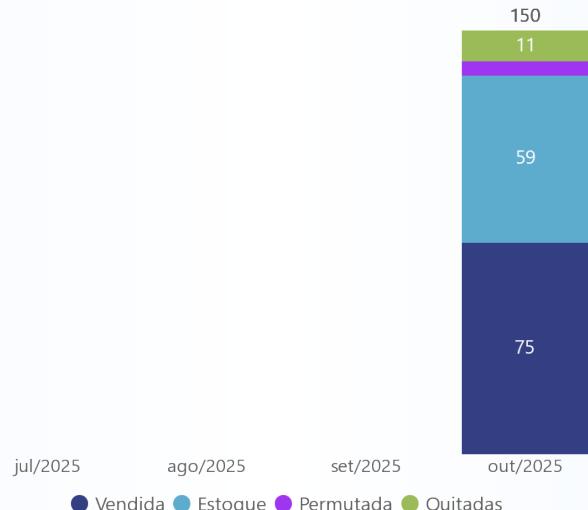
Elegíveis	5.321.637
Inelegíveis	0

 5.321.637
0

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplência - R\$
R\$ 310.958

Elegíveis	138.205
Inelegíveis	172.753
Inadimplência - Contratos	15
Elegíveis	8
Inelegíveis	7

Negociações - Mês
0

Distratós	0
Vendas	0
Quitados	0

Recebimentos
Antecipações (R\$)
Antecipações (%)
Parcelas em Atraso (R\$)
Parcelas em Atraso (%)

1 a 30 dias	152.099	31,52	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	15.522	84,92
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	310.000	64,25	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	2.757	15,08
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 120 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	20.427	4,23	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	482.526	100,00	18.279	100,00

Inadimplência
Valor (R\$)
Valor (%)
Contratos
Contratos (%)

1 a 30 dias	121.713	39,14	6	40,00
31 a 60 dias	16.493	5,30	2	13,33
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	101.772	32,73	2	13,33
121 a 150 dias	28.708	9,23	3	20,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	42.273	13,59	2	13,33
Acima de 120 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	310.958	100,00	15	100,00

Quintas

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 8.984.017
Elegíveis

8.984.017

Inelegíveis

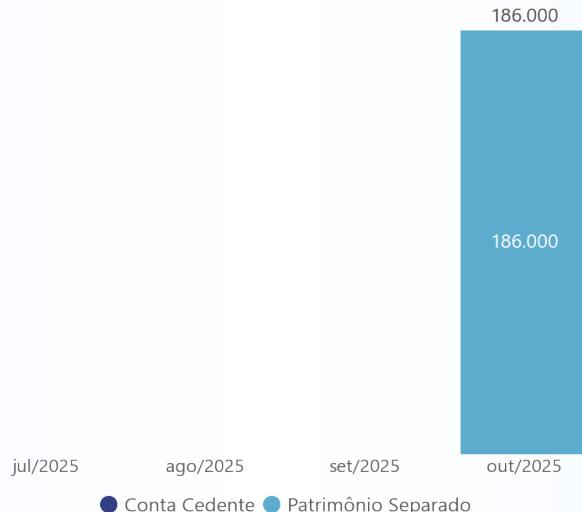
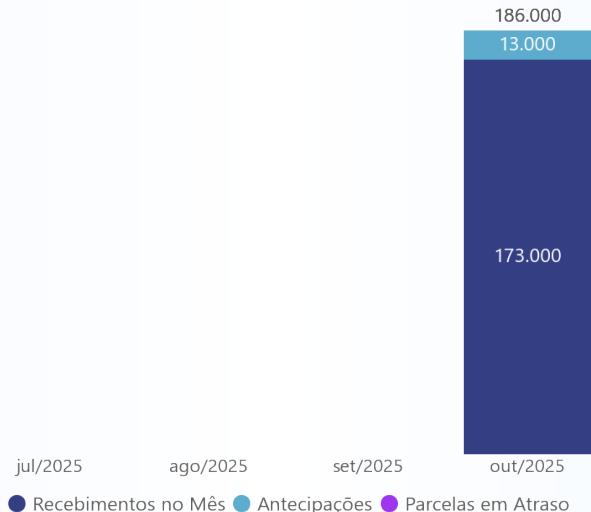
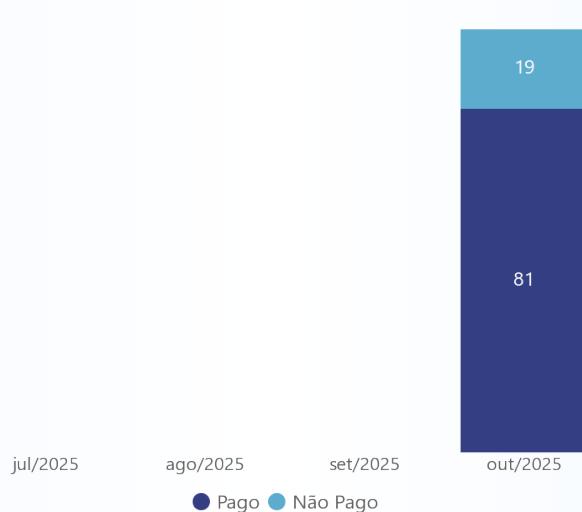
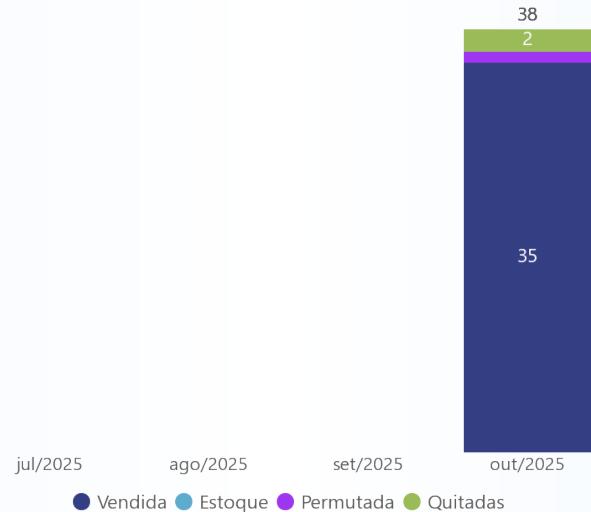
0

Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 8.984.017
Elegíveis

8.984.017

Inelegíveis

0

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplência - R\$
R\$ 523.056

Elegíveis	523.056
Inelegíveis	0
Inadimplência - Contratos	3
Elegíveis	3
Inelegíveis	0

Negociações - Mês
5

Distratos	0
Vendas	5
Quitados	0

Recebimentos
Antecipações (R\$)
Antecipações (%)
Parcelas em Atraso (R\$)
Parcelas em Atraso (%)

1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
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 120 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	13.000	100,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	13.000	100,00	0	0,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	523.056	100,00	3	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 120 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	523.056	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.