

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
Distribuidor	-	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	-	-	-

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	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	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	24/12/2025	-	-	-
PU	17,77948499	-	-	-
Juros Ordinário	17,77948499	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-	-
PMT	151.125,62	-	-	-
Juros Ordinário	151.125,62	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	8.500	-	-	-
Preço Unitário	1.003,20936699	-	-	-
Saldo Devedor	8.527.279,62	-	-	-

Movimentações	R\$			
Total - Saldo Inicial	34			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	82.561			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	0			
(+) Resgate da Aplicação	281.999			
(-) Despesas	(144.497)			
(-) Iniciais	(139.454)			
(-) Recorrentes	(5.043)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(137.277)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(31.000)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	51.821	34	364.560	51.821
		Saldo Inicial	Entradas	Saídas

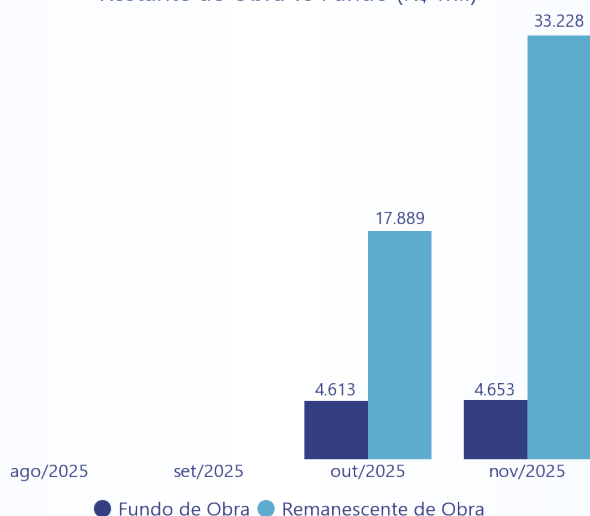
Fundo de Despesa	R\$
Saldo Inicial	50.136
Rendimento (+)	(5.958)
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	44.178
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Saldo Inicial	421.146
Rendimento (+)	4.018
Resgate (-)	(138.200)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	286.964
Saldo Mínimo	425.684
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obra	R\$
Saldo Inicial	4.613.274
Rendimento (+)	48.133
Resgate (-)	(8.722)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	4.652.685
Remanescente de Obra	33.227.772

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

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

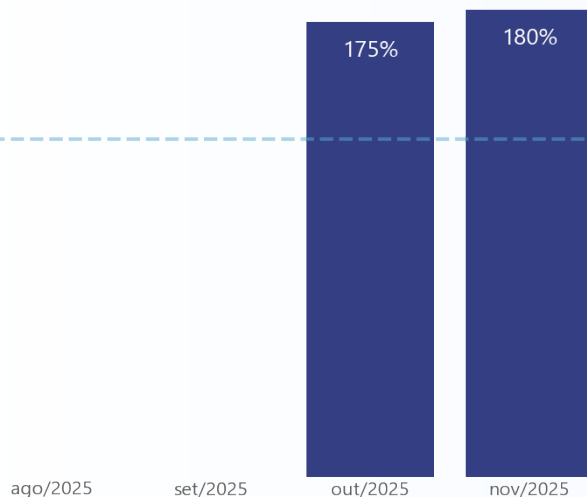


Razão de Garantia - RG

RG Apurado	180%
RG Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

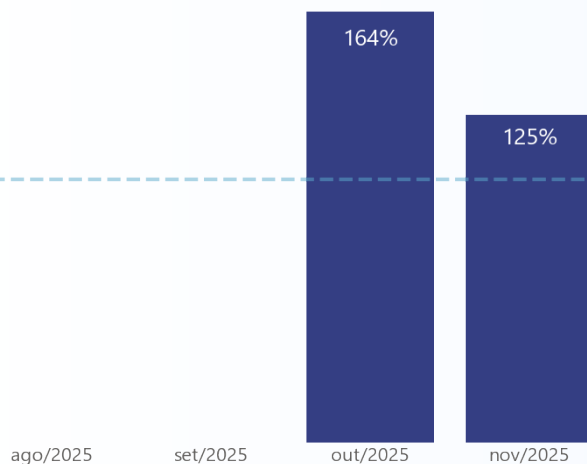
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) (Quintas)	R\$ 8.356.224	130%
Estoque (70%) (Quintas)	R\$ 199.500	
Fração Terreno Fase Futura (Garden)	R\$ 6.300.000	
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.527.280	
Fundo Reserva	R\$ 286.964	
Fundo Recebíveis	R\$ 0	

RG Apurado (%)

Razão de Liberação - RL

RL Apurado	125%
RL Mínimo	100%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

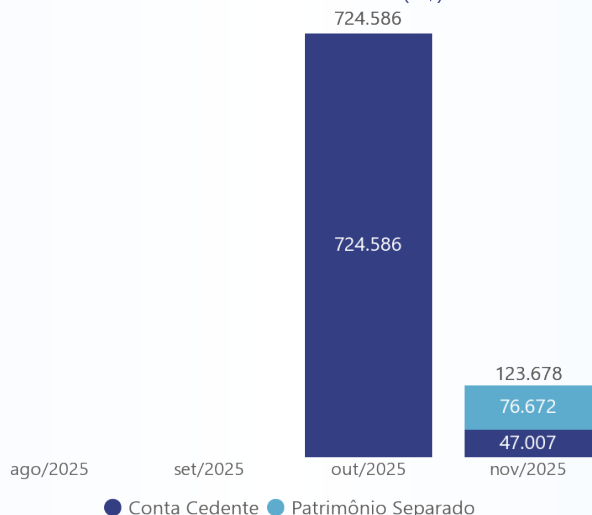
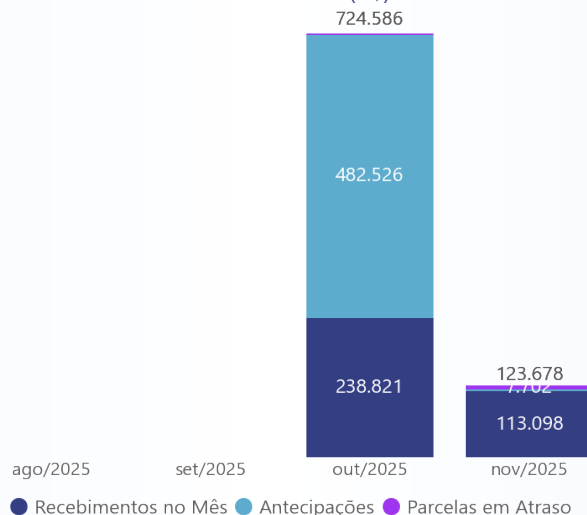
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) (Quintas)	R\$ 20.267.959	100%
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.527.280	
Fundo Reserva	R\$ 286.964	
Fundo Recebíveis	R\$ 0	
Valor a Ser Apurado (Garden)	R\$ 8.007.816	

RL Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal R\$ 26.645.270

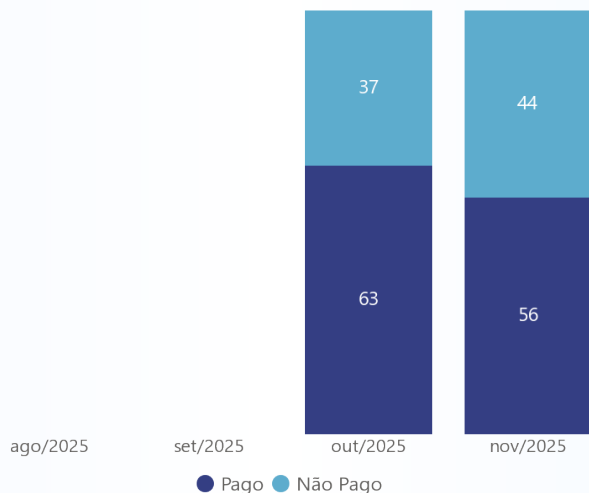
Elegíveis	24.047.934
Inelegíveis	2.597.337

Saldo Devedor da Carteira Full - VP R\$ 22.456.865

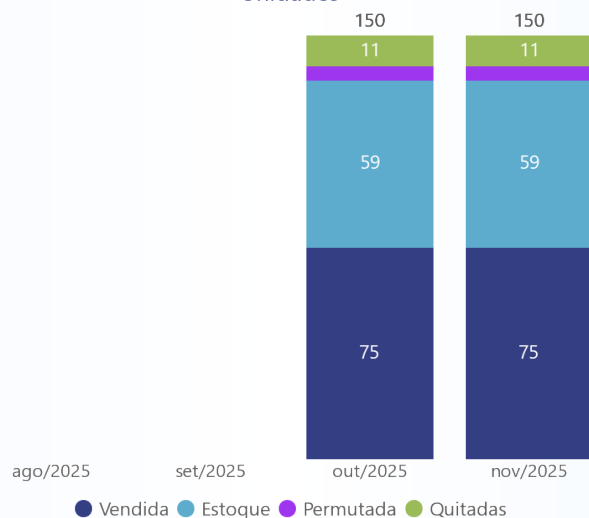
Elegíveis	20.267.959
Inelegíveis	2.188.906

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades


Inadimplência - R\$
R\$ 288.018
Elegíveis

110.758

Inelegíveis

177.259

Inadimplência - Contratos
11
Elegíveis

3

Inelegíveis

8

Negociações - Mês
0
Distratos

0

Vendas

0

Quitados

0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	2.878	100,00	7.702	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
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	2.878	100,00	7.702	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	105.758	36,72	2	18,18
31 a 60 dias	5.000	1,74	1	9,09
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	110.702	38,44	3	27,27
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	41.927	14,56	4	36,36
Acima de 360 dias	24.631	8,55	1	9,09
Total	288.018	100,00	11	100,00

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 8.794.849
Elegíveis

8.794.849

Inelegíveis

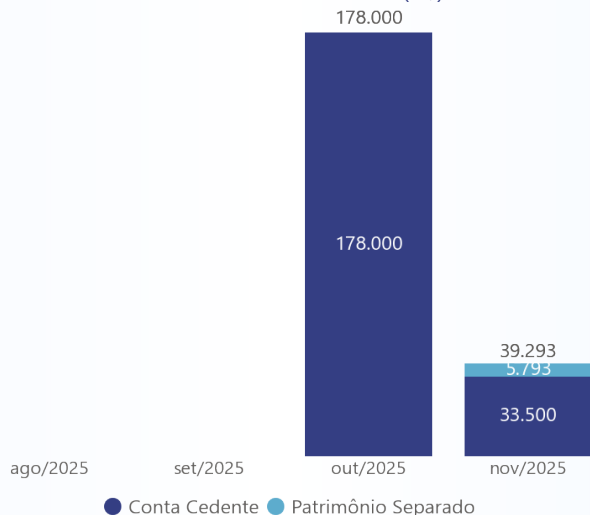
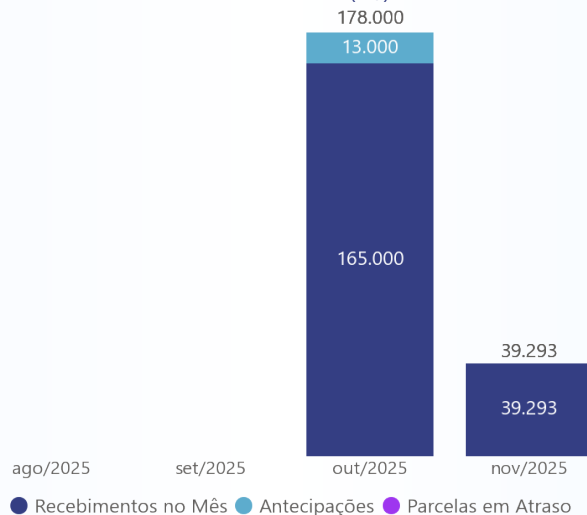
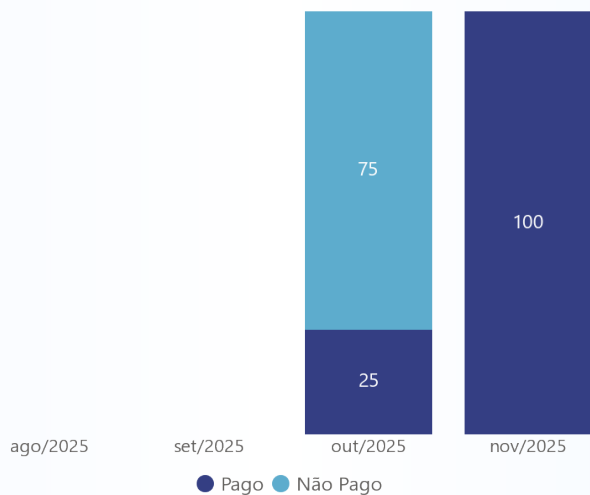
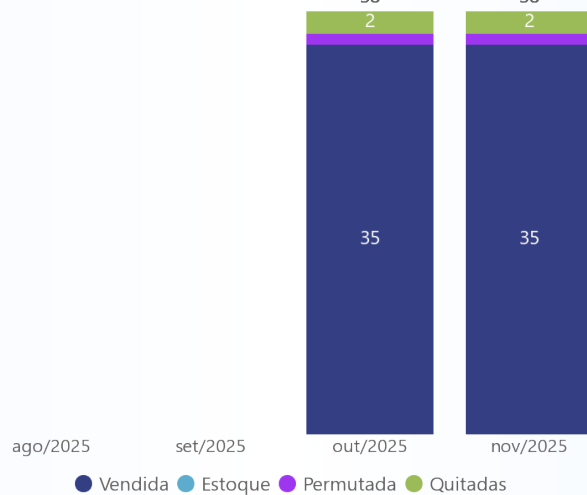
0

Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 8.356.224
Elegíveis

8.356.224

Inelegíveis

0

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Inadimplência - R\$
R\$ 3.477.699
Elegíveis
246.202
Inelegíveis
3.231.497
Inadimplência - Contratos
27
Elegíveis
5
Inelegíveis
22
Negociações - Mês
0
Distratos
0
Vendas
0
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
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	0	0,00	0	0,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	18.146	0,52	3	11,11
31 a 60 dias	228.056	6,56	2	7,41
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	4.053	0,12	1	3,70
121 a 150 dias	4.053	0,12	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	1	3,70
Acima de 360 dias	3.223.392	92,69	20	74,07
Total	3.477.699	100,00	27	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.

³ Até o presente momento, não há registros do espelhamento de carteira dos empreendimentos para o mês corrente.

⁴ No próximo período de apuração, os recursos oriundos da Cessão serão creditados diretamente na conta do Patrimônio Separado, tendo em vista a conclusão da substituição dos boletos.