

 **Características Gerais da Emissão**

Número da Emissão	58ª Emissão	Lastro	Nota Comercial
Tipo	CRI	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Data da Emissão	19/11/2025	Aval	Sim
Companhia Emissora	Leverage	Cessão Fiduciária	Sim
Coordenador Líder	Leverage	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Não
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Tipo de Oferta	Registro Automático	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Sim
Concentração	Concentrado	Fundo de Juros	Não

Série	1ª	2ª
Código IF	25K3156592	25K3255085
Subordinação	Sênior	Sênior
Data da 1ª Liquidação	08/12/2025	08/12/2025
Data de Vencimento	27/12/2029	27/12/2029
Indexador	CDI	CDI
Indexador (%)	100,00%	100,00%
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	5,20%	5,30%
Atualização Monetária	Não	Não
Carência de Principal	Não	Não
Carência de Juros	Não	Não
Quantidade Total Emitida	20.000	20.000
Quantidade Total Integralizada	7.500	7.500
Valor Total da Oferta	20.000.000	20.000.000

 **Pagamento aos Investidores**

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª
Data	25/03/2026	25/03/2026
PU	15,15141599	15,22796800
Juros Ordinário	15,15141599	15,22796800
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	113.635,62	114.209,76
Juros Ordinário	113.635,62	114.209,76
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

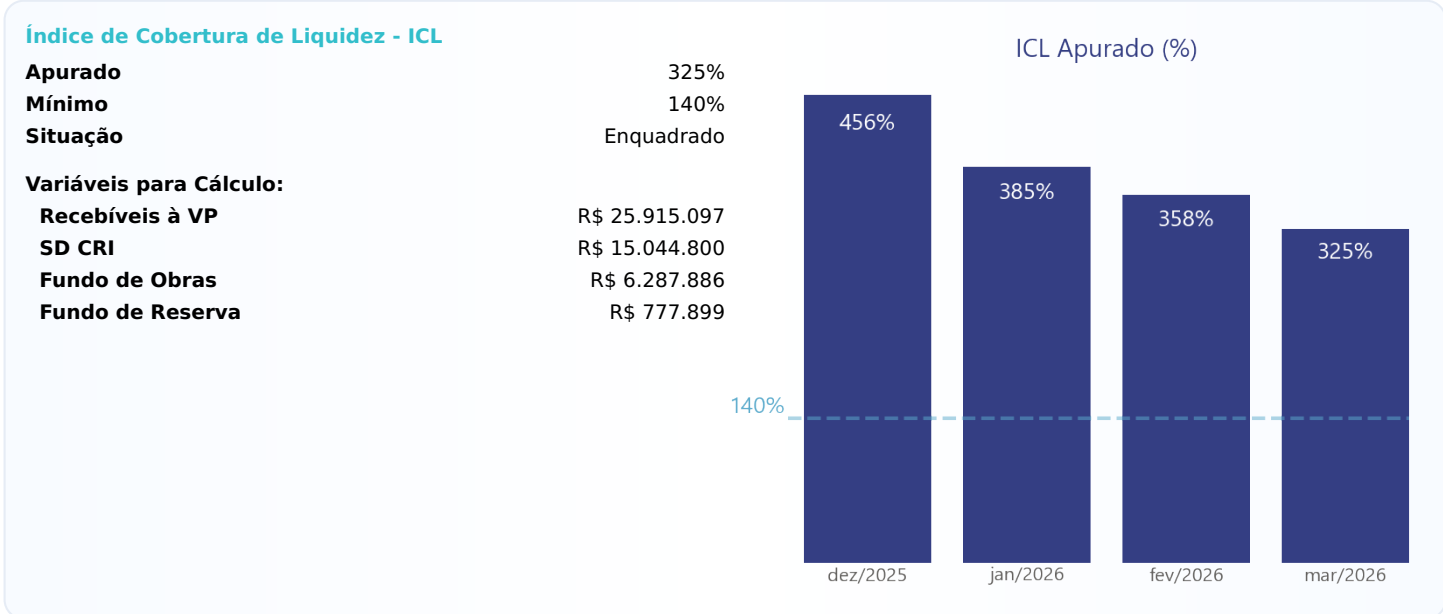
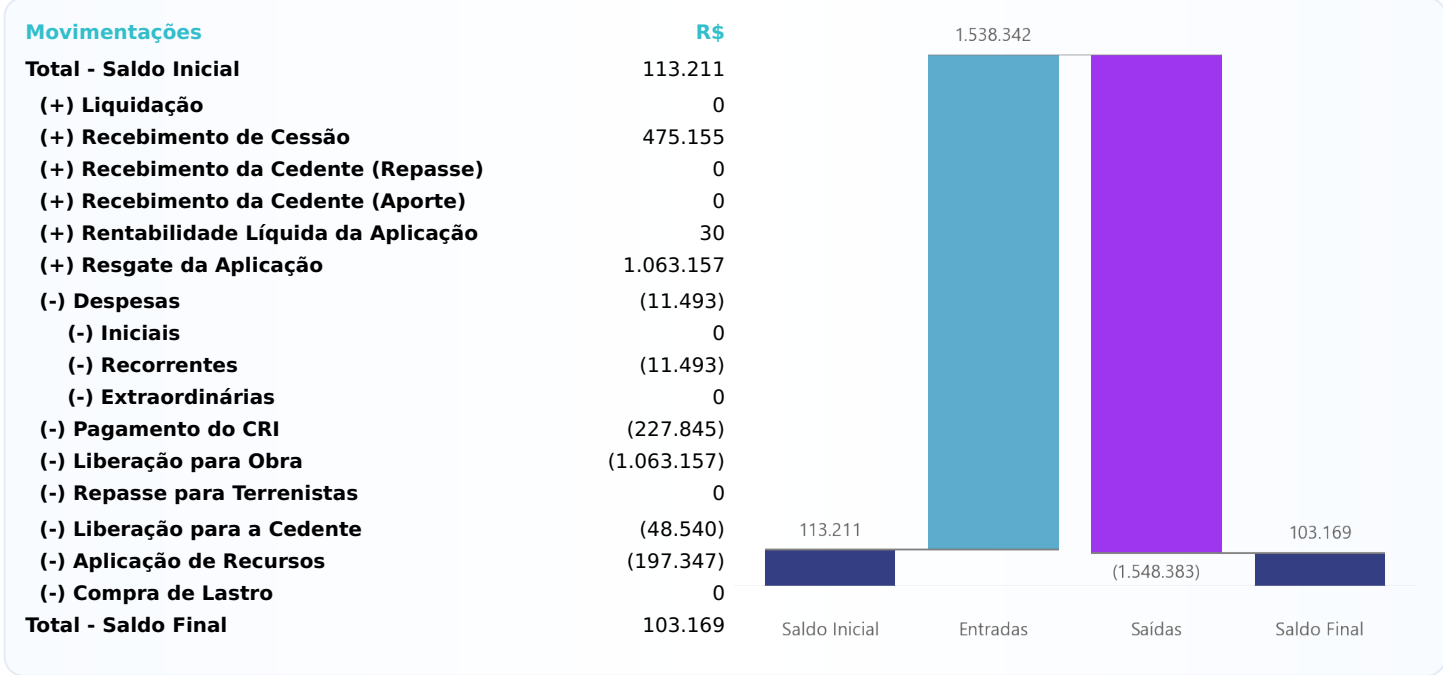
Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	27/04/2026	27/04/2026
PU	15,73977700	15,82020399
Juros Ordinário	15,73977700	15,82020399
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	118.048,33	118.651,53
Juros Ordinário	118.048,33	118.651,53
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

Saldo Devedor	1ª	2ª
Quantidade	7.500	7.500
Preço Unitário	1.002,97913499	1.002,99426200
Saldo Devedor	7.522.343,51	7.522.456,96

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	89.805
Rendimento (+)	1.179
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	90.984
Saldo Mínimo	60.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	768.579
Rendimento (+)	9.319
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	777.899
Saldo Mínimo	698.744
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	7.078.656
Rendimento (+)	80.620
Resgate (-)	(1.068.737)
Recomposição (+)	197.347
Saldo Final	6.287.886
Remanescente de Obra	64.564.432

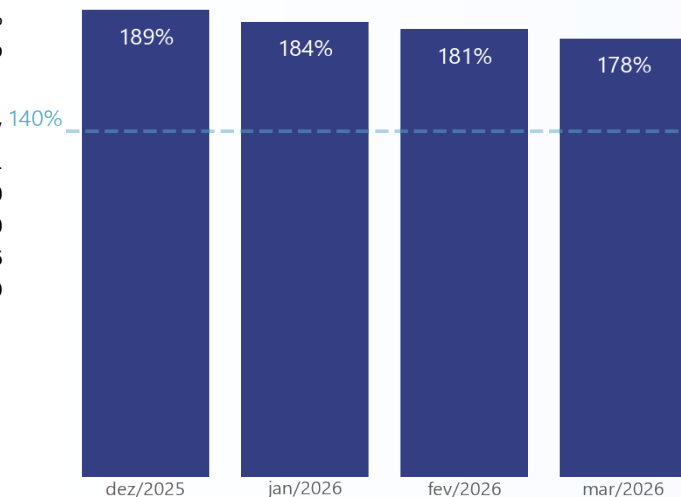


Índice de Cobertura Total - ICT

Apurado 178%
 Mínimo 140%
 Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP R\$ 25.915.097
 Estoque (70%) R\$ 32.555.341
 Valor Total da Emissão R\$ 40.000.000
 Valor Amortizado dos CRI R\$ 0
 Fundo de Obras R\$ 6.287.886
 Fundo de Reserva R\$ 777.899

ICT Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 45.552.627

Elegíveis 39.488.957
 Inelegíveis 6.063.670

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 29.820.880

Elegíveis 25.915.097
 Inelegíveis 3.905.783

Inadimplência - R\$ R\$ 249.941

Elegíveis 168.737
 Inelegíveis 81.204

Inadimplência - Contratos 10

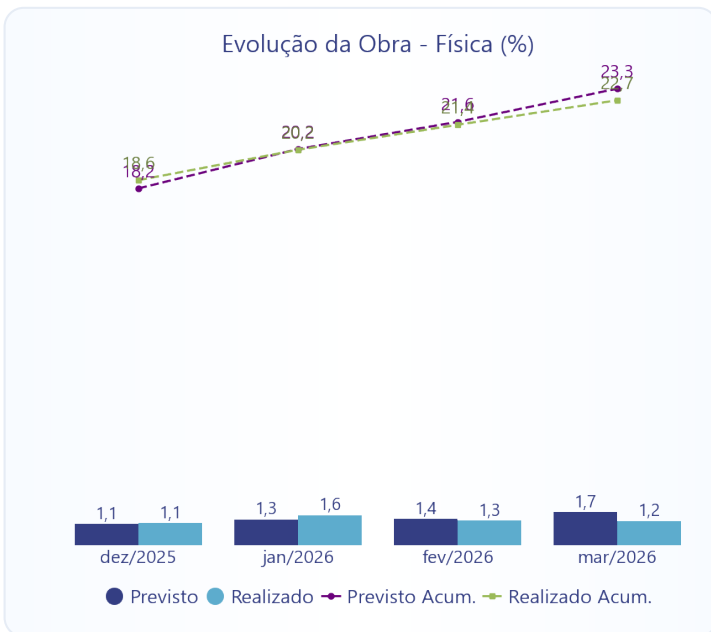
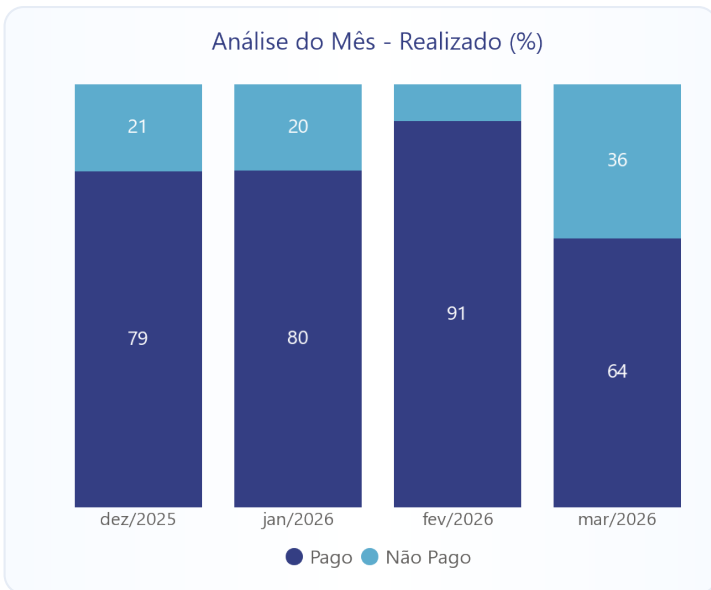
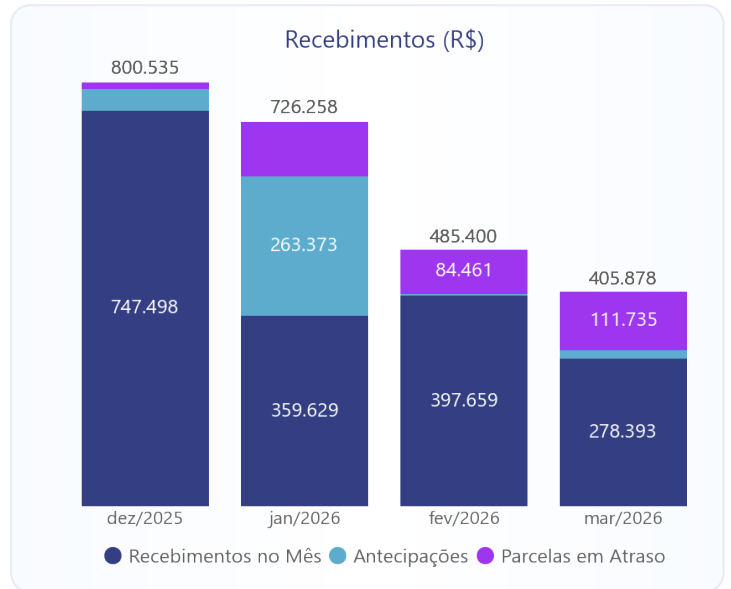
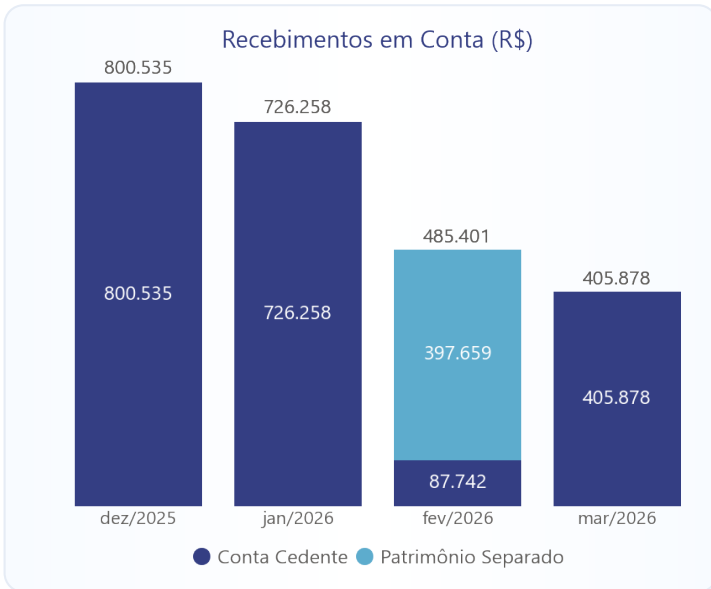
Elegíveis 6
 Inelegíveis 4

Negociações - Mês 0

Distratos 0
 Vendas 0
 Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	4.157	26,39	21.634	19,36
31 a 60 dias	-	7.437	47,22	87.372	78,20
61 a 90 dias	-	4.157	26,39	2.729	2,44
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	278.392	15.750	100,00	111.735	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	124.436	49,79	2	20,00
31 a 60 dias	44.300	17,72	4	40,00
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	34.279	13,71	1	10,00
Acima de 360 dias	46.925	18,77	3	30,00
Total	249.941	100,00	10	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.