

 **Características Gerais da Emissão**

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

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

 **Pagamento aos Investidores**

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª
<b>Data</b>	27/04/2026	27/04/2026
<b>PU</b>	15,73977700	15,82020399
<b>Juros Ordinário</b>	15,73977700	15,82020399
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000	0,00000000
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00000000	0,00000000
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00000000	0,00000000
<b>PMT</b>	118.048,33	118.651,53
<b>Juros Ordinário</b>	118.048,33	118.651,53
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00	0,00
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00	0,00

Calendário de Eventos	1ª	2ª
<b>Data</b>	27/05/2026	27/05/2026
<b>PU</b>	15,60791199	15,68832699
<b>Juros Ordinário</b>	15,60791199	15,68832699
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000	0,00000000
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00000000	0,00000000
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00000000	0,00000000
<b>PMT</b>	117.059,34	117.662,45
<b>Juros Ordinário</b>	117.059,34	117.662,45
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00	0,00
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00	0,00

**Saldo Devedor**

	1ª	2ª
<b>Quantidade</b>	7.500	7.500
<b>Preço Unitário</b>	1.002,23351499	1.002,24485099
<b>Saldo Devedor</b>	7.516.751,36	7.516.836,38

**Fundo de Reserva**
**R\$**

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

<b>Saldo Inicial</b>	777.899
<b>Rendimento (+)</b>	8.290
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	786.188
<b>Saldo Mínimo</b>	702.591
<b>Situação</b>	Enquadrado

**Fundo de Despesa**
**R\$**

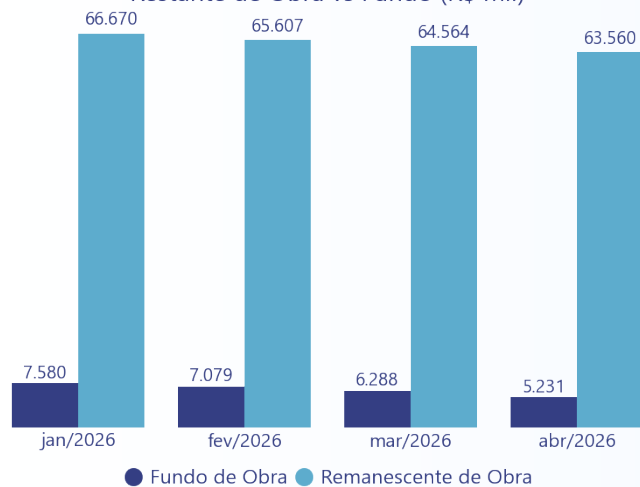
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

<b>Saldo Inicial</b>	90.984
<b>Rendimento (+)</b>	879
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	91.863
<b>Saldo Mínimo</b>	60.000
<b>Situação</b>	Enquadrado

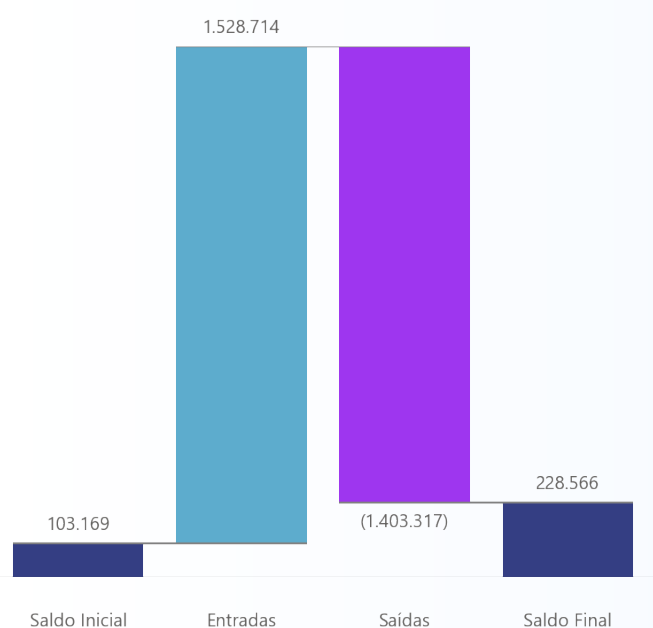
**Fundo de Obra - Meraki Residence**
**R\$**

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

<b>Saldo Inicial</b>	6.287.886
<b>Rendimento (+)</b>	64.615
<b>Resgate (-)</b>	(1.121.658)
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	5.230.843
<b>Remanescente de Obra</b>	63.560.261

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

**Movimentações**
**R\$**

<b>Total - Saldo Inicial</b>	103.169
<b>(+) Liquidação</b>	0
<b>(+) Recebimento de Cessão</b>	416.158
<b>(+) Recebimento da Cedente (Repasse)</b>	0
<b>(+) Recebimento da Cedente (Aporte)</b>	0
<b>(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação</b>	19
<b>(+) Resgate da Aplicação</b>	1.112.537
<b>(-) Despesas</b>	(13.492)
<b>(-) Iniciais</b>	0
<b>(-) Recorrentes</b>	(13.492)
<b>(-) Extraordinárias</b>	0
<b>(-) Pagamento do CRI</b>	(236.700)
<b>(-) Liberação para Obra</b>	(1.153.125)
<b>(-) Repasse para Terrenistas</b>	0
<b>(-) Liberação para a Cedente</b>	0
<b>(-) Aplicação de Recursos</b>	0
<b>(-) Compra de Lastro</b>	0
<b>Total - Saldo Final</b>	228.566

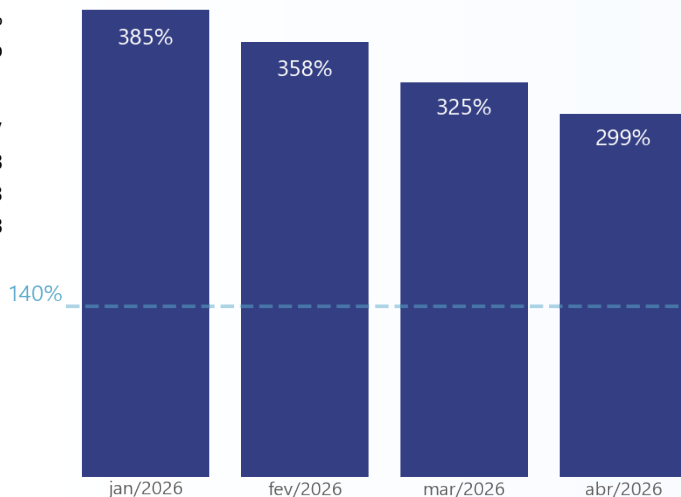


**Índice de Cobertura de Liquidez - ICL**

**Apurado** 299%  
**Mínimo** 140%  
**Situação** Enquadrado

**Variáveis para Cálculo:**

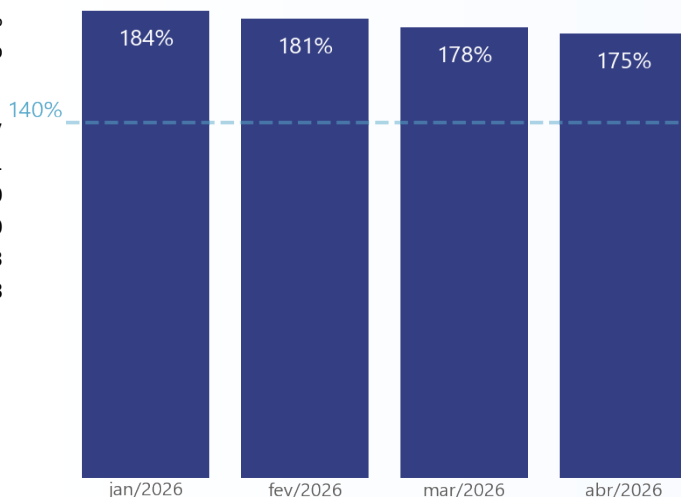
**Recebíveis à VP** R\$ 26.930.977  
**SD CRI** R\$ 15.033.588  
**Fundo de Obras** R\$ 5.230.843  
**Fundo de Reserva** R\$ 786.188

**ICL Apurado (%)**

**Índice de Cobertura Total - ICT**

**Apurado** 175%  
**Mínimo** 140%  
**Situação** Enquadrado

**Variáveis para Cálculo:**

**Recebíveis à VP** R\$ 26.930.977  
**Estoque (70%)** R\$ 32.555.341  
**Valor Total da Emissão** R\$ 40.000.000  
**Valor Amortizado dos CRI** R\$ 0  
**Fundo de Obras** R\$ 5.230.843  
**Fundo de Reserva** R\$ 786.188

**ICT Apurado (%)**


**Saldo Devedor da Carteira - Nominal** **R\$ 45.273.942**

**Elegíveis** 40.713.116  
**Inelegíveis** 4.560.826

**Saldo Devedor da Carteira - VP** **R\$ 29.901.699**

**Elegíveis** 26.930.977  
**Inelegíveis** 2.970.721

**Inadimplência - R\$** **R\$ 255.589**

**Elegíveis** 197.293  
**Inelegíveis** 58.296

**Inadimplência - Contratos** **11**

**Elegíveis** 8  
**Inelegíveis** 3

**Negociações - Mês** **0**

**Distratos** 0  
**Vendas** 0  
**Quitados** 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	4.276	85,13	0	0,00
31 a 60 dias	-	747	14,87	28.750	85,17
61 a 90 dias	-	0	0,00	5.006	14,83
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
<b>Total</b>	<b>617.932</b>	<b>5.023</b>	<b>100,00</b>	<b>33.756</b>	<b>100,00</b>

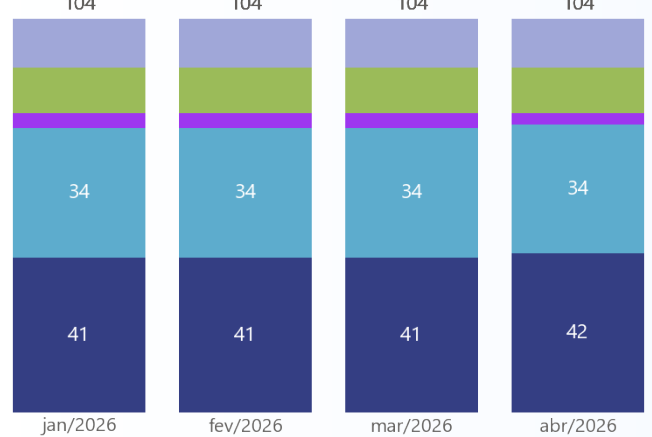
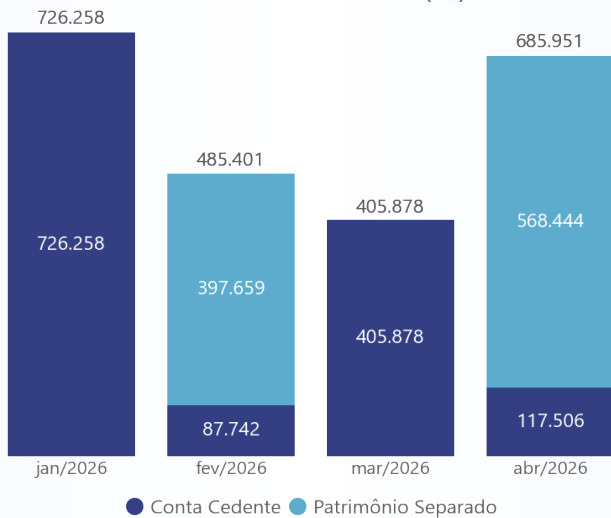
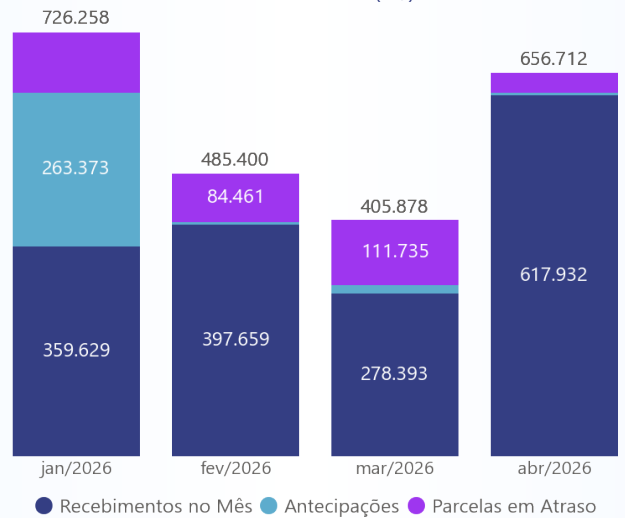
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	50.959	19,94	2	18,18
31 a 60 dias	130.204	50,94	2	18,18
61 a 90 dias	16.130	6,31	4	36,36
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	58.296	22,81	3	27,27
<b>Total</b>	<b>255.589</b>	<b>100,00</b>	<b>11</b>	<b>100,00</b>

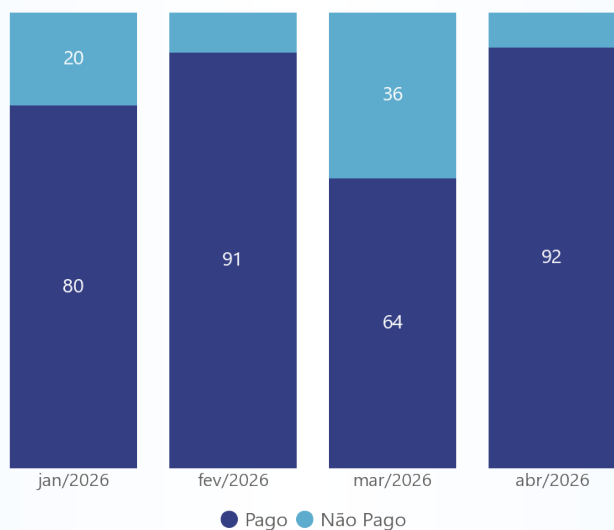
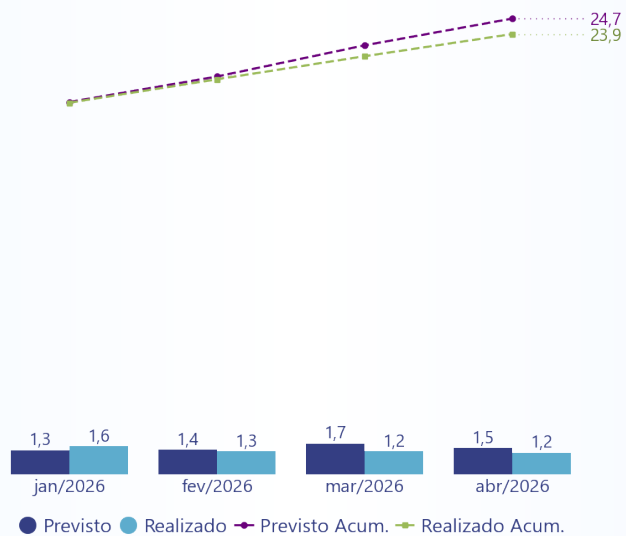
**Unidades**

- Elegíveis
- Estoque
- Inelegíveis
- Permutada
- Quitadas
- Suspensão

**104**

- 42
- 34
- 3
- 12
- 13
- 0

**Unidades**

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

**Recebimentos (R\$)**


**Análise do Mês - Realizado (%)**

**Evolução da Obra - Física (%)**


## 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.