

 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	27/05/2026	27/05/2026
PU	15,60791199	15,68832699
Juros Ordinário	15,60791199	15,68832699
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	117.059,34	117.662,45
Juros Ordinário	117.059,34	117.662,45
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	25/06/2026	25/06/2026
PU	14,79136999	14,86789500
Juros Ordinário	14,79136999	14,86789500
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	110.935,27	111.509,21
Juros Ordinário	110.935,27	111.509,21
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	1.001,47112700	1.001,47867900
Saldo Devedor	7.511.033,45	7.511.090,09

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	786.188
Rendimento (+)	8.275
Resgate (-)	(5.586)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	788.877
Saldo Mínimo	706.941
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

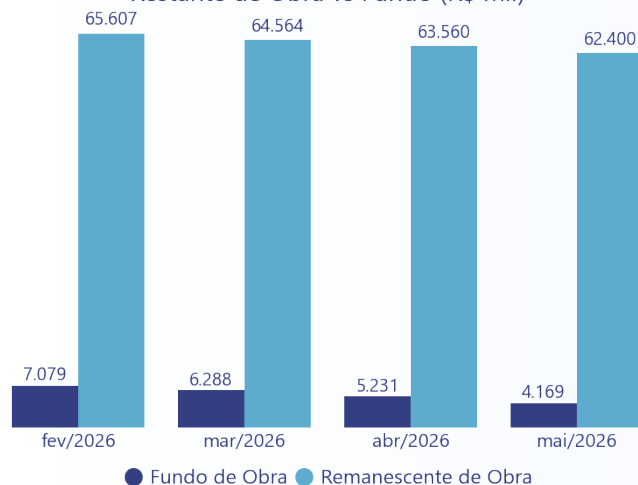
Saldo Inicial	91.863
Rendimento (+)	967
Resgate (-)	(664)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	92.166
Saldo Mínimo	60.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra - Meraki Residence
R\$

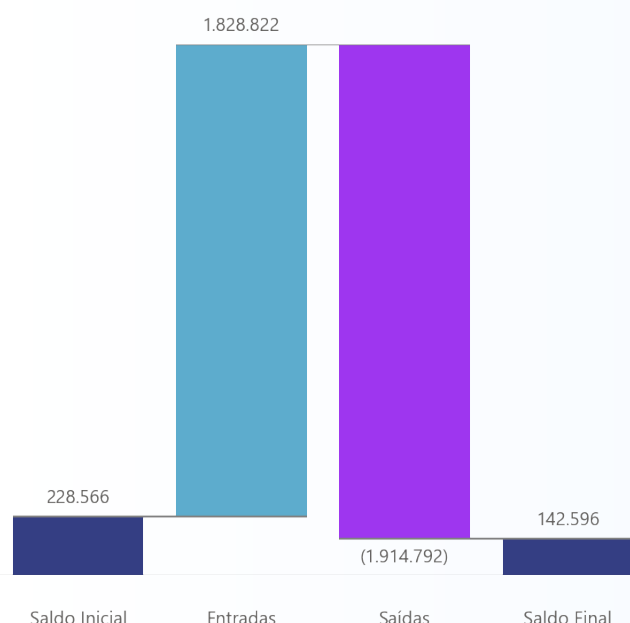
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	5.230.843
Rendimento (+)	51.620
Resgate (-)	(1.113.140)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	4.169.322
Remanescente de Obra	62.399.633

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	228.566
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	453.804
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	16
(+) Resgate da Aplicação	1.375.002
(-) Despesas	(13.791)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(13.791)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(234.722)
(-) Liberação para Obra	(1.074.609)
(-) Repasse para Terrenistas	(65.671)
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(526.000)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	142.596

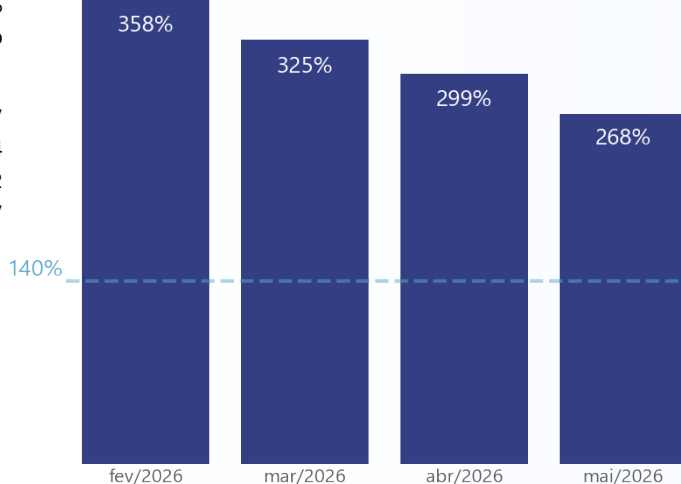


Índice de Cobertura de Liquidez - ICL

Apurado 268%
Mínimo 140%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

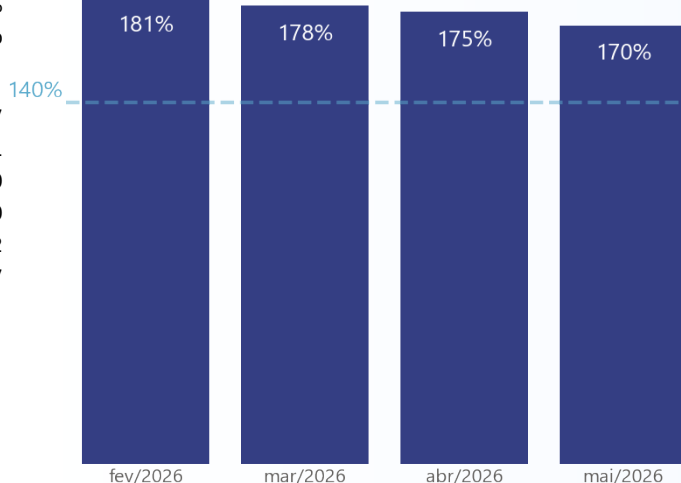
Recebíveis à VP R\$ 26.930.977
SD CRI R\$ 15.022.124
Fundo de Obras R\$ 4.169.322
Fundo de Reserva R\$ 788.877

ICL Apurado (%)

Índice de Cobertura Total - ICT

Apurado 170%
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\$ 4.169.322
Fundo de Reserva R\$ 788.877

ICT Apurado (%)

 Meraki Residence

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\$ 195.582**

Elegíveis 122.229
Inelegíveis 73.353

Inadimplência - Contratos **14**

Elegíveis 8
Inelegíveis 6

Negociações - Mês **0**

Distratos 0
Vendas 0
Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
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	3.839	100,00
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	186.269	0	0,00	3.839	100,00

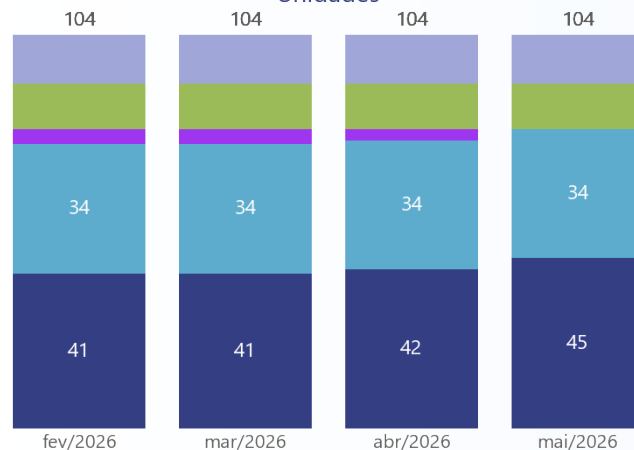
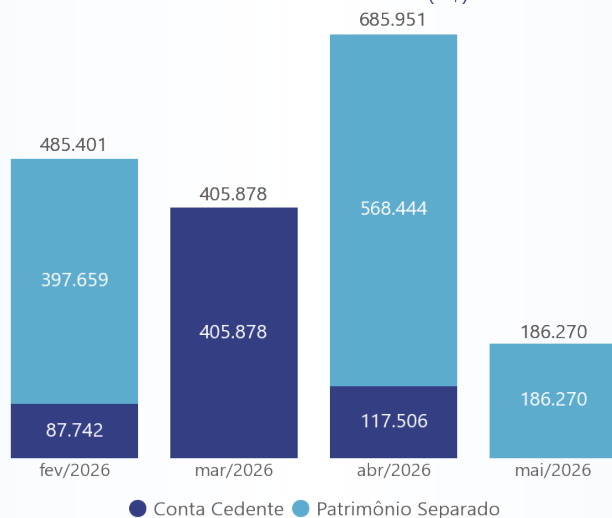
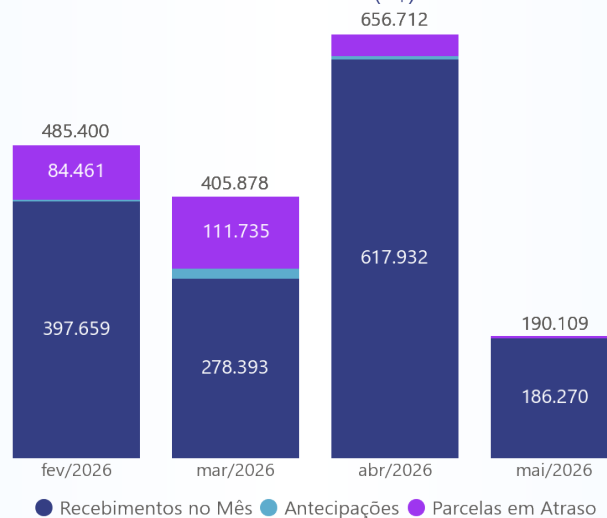
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	40.955	20,94	4	28,57
31 a 60 dias	81.274	41,55	2	14,29
61 a 90 dias	0	0,00	2	14,29
91 a 120 dias	14.785	7,56	3	21,43
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	58.567	29,94	3	21,43
Total	195.582	100,00	14	100,00

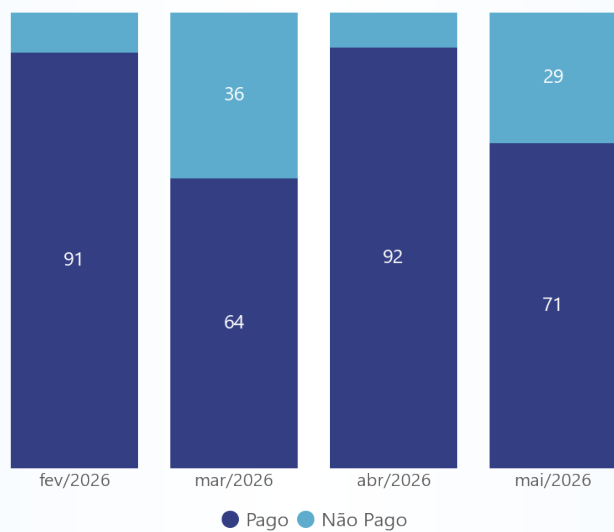
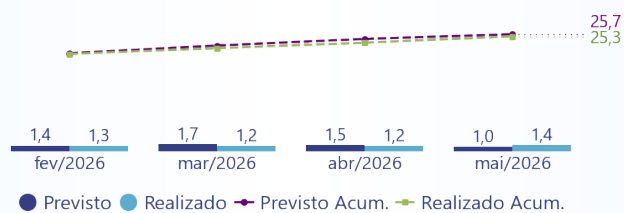
Unidades

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

104

45
34
0
12
13
0

Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


Análise do Mês - Realizado (%)

Evolução da Obra - Física (%)


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.