

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	60ª Emissão	Regime Fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Concentração	Concentrado
Data da Emissão	18/12/2025	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Companhia Emissora	Leverage	Aval	Sim
Coordenador Líder	Leverage	Cessão Fiduciária	Sim
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Oliveira Trust	Coobrigação	Não
Escriturador	Oliveira Trust	Fundo de Reserva	Sim
Liquidante	Oliveira Trust	Fundo de Despesa	Sim
Tipo de Oferta	Registro Automático	Fundo de Obra	Sim
Lastro	Nota Comercial	Fundo de Revolvência	Não
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Recebíveis	Não

Série	1ª	2ª	3ª
Código IF	25L3689636	25L3700856	-
Subordinação	Sênior	Sênior	-
Data da 1ª Liquidação	26/12/2025	26/12/2025	-
Data de Vencimento	20/12/2045	20/01/2046	-
Indexador	IPCA	IPCA	-
Indexador (%)	100,00%	100,00%	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	14,50%	14,50%	-
Atualização Monetária	Sim	Sim	-
Carência de Principal	Não	Não	-
Carência de Juros	Não	Não	-
Quantidade Total Emitida	20.000	20.000	-
Quantidade Total Integralizada	20.000	12.500	-
Valor Total da Oferta	20.000.000	20.000.000	-

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª
Data	20/05/2026	20/05/2026	-
PU	15,46767802	15,47931572	-
Juros Ordinário	11,43638796	11,44499256	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-
Amortização Ordinária	4,03129006	4,03432316	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-
PMT	309.353,56	193.491,45	-
Juros Ordinário	228.727,76	143.062,41	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-
Amortização Ordinária	80.625,80	50.429,04	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª
Data	22/06/2026	22/06/2026	-
PU	16,66286507	16,67540203	-
Juros Ordinário	12,62079595	12,63029170	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-
Amortização Ordinária	4,04206912	4,04511033	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-
PMT	333.257,30	290.018,59	-
Juros Ordinário	252.415,92	219.666,03	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-
Amortização Ordinária	80.841,38	70.352,56	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª
Quantidade	20.000	12.500	-
Preço Unitário	1.010,19918403	1.010,95924630	-
Saldo Devedor	20.203.983,68	12.636.990,58	-

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	132.300
Rendimento (+)	2.136
Resgate (-)	(18.725)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	115.710
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

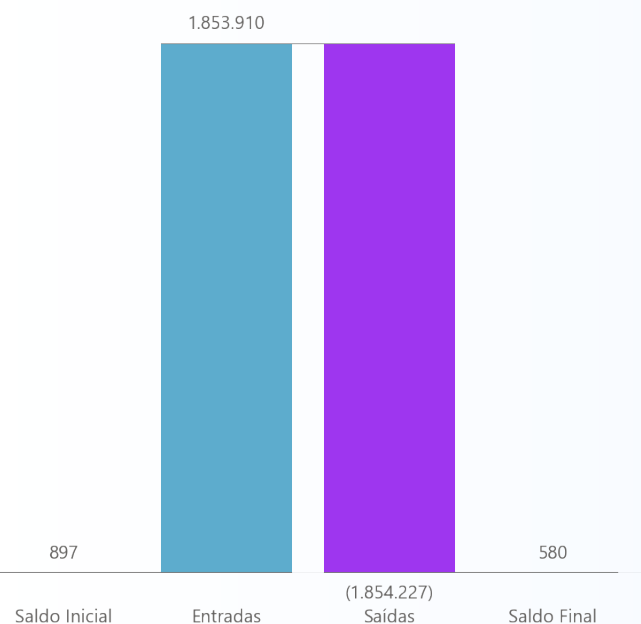
Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	698.237
Rendimento (+)	4.991
Resgate (-)	(507.996)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	195.232
Saldo Mínimo	2.373.895
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obra - Loteamento Jardim Panorâmico	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.637.337
Rendimento (+)	52.273
Resgate (-)	(678.012)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.011.598
Remanescente de Obra	61.041.272

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	897
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	1.853.910
(-) Despesas	(17.109)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(17.109)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(502.845)
(-) Liberação para Obra	(666.737)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(667.536)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	580



Razão de Garantia Obras - RGO

Apurado
Mínimo
Situação

42%
120%
Desenquadrado

RGO - Apurado (%)

Variáveis para Cálculo:

Fundo de Obras	R\$ 1.011.598
Antecipações do FO	R\$ 0
Valor a Integralizar no CRI	R\$ 27.500.000
Despesas Totais Remanescentes	R\$ 196.683
Provisão de Reserva	R\$ 2.373.895
Remanescente de Obra	R\$ 61.041.272
Passivos Identificados	R\$ 0

0%
fev/2026

0%
mar/2026

0%
abr/2026

42%

mai/2026

Razão de Garantia Estoque - RGE

Apurado
Mínimo
Situação

0%
130%
Desenquadrado

RGE - Apurado (%)

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 0
Estoque	R\$ 0
Saldo Devedor	R\$ 32.840.974

0%
fev/2026

0%
mar/2026

0%
abr/2026

0%
mai/2026

Razão de Garantia Saldo Devedor - RGSD

Apurado
Mínimo
Situação

0%
130%
Desenquadrado

RGSD - Apurado (%)

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 0
Saldo Devedor	R\$ 32.840.974

0%
fev/2026

0%
mar/2026

0%
abr/2026

0%
mai/2026

Índice de Fluxo Mensal - IFM

Apurado
Mínimo
Situação

0%
130%
Desenquadrado

IFM - Apurado (%)

Variáveis para Cálculo:

Recebimentos em Patrimônio Separado
PMT Ordinário

R\$ 0
R\$ 502.845

0%
fev/2026

0%
mar/2026

0%
abr/2026

0%
mai/2026

 Loteamento Jardim Panorâmico
Saldo Devedor da Carteira - Nominal

R\$ 0

Elegíveis
Inelegíveis

0
0

Saldo Devedor da Carteira - VP

R\$ 0

Elegíveis
Inelegíveis

0
0

Inadimplência - R\$

R\$ 0

Elegíveis
Inelegíveis

0
0

Inadimplência - Contratos

0

Elegíveis
Inelegíveis

0
0

Negociações - Mês

0

Distratos
Vendas
Quitados

0
0
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	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	0,00	0	0,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
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 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	0	0,00	0	0,00

Unidades

- **Estoque**
- **Elegíveis**
- **Inelegíveis**
- **Quitadas**
- **Suspenso**

0
0
0
0
0

Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)

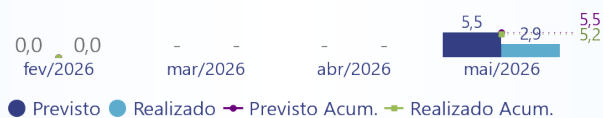
- Conta Cedente
- Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

- Recebimentos no Mês
- Antecipações
- Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)

- Pago
- Não Pago

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.