

 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	25/06/2026	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

Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	27/07/2026	27/07/2026
PU	16,10773000	16,19201599
Juros Ordinário	16,10773000	16,19201599
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	120.807,98	121.440,12
Juros Ordinário	120.807,98	121.440,12
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	1.002,18138400	1.002,19271899
Saldo Devedor	7.516.360,38	7.516.445,39

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	788.877
Rendimento (+)	8.670
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	797.547
Saldo Mínimo	715.649
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

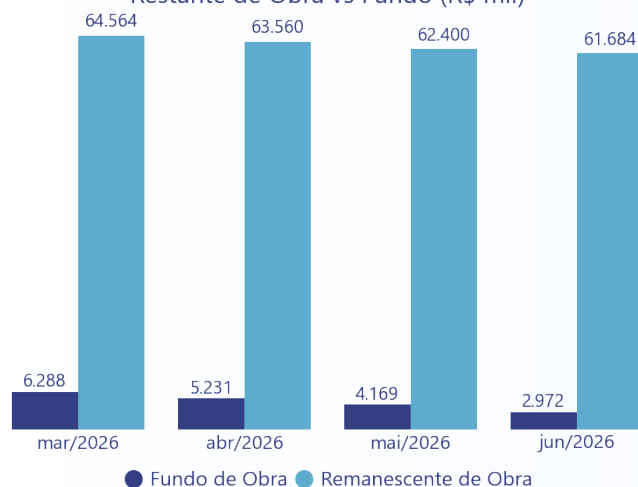
Saldo Inicial	92.166
Rendimento (+)	1.013
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	93.178
Saldo Mínimo	60.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra - Meraki Residence
R\$

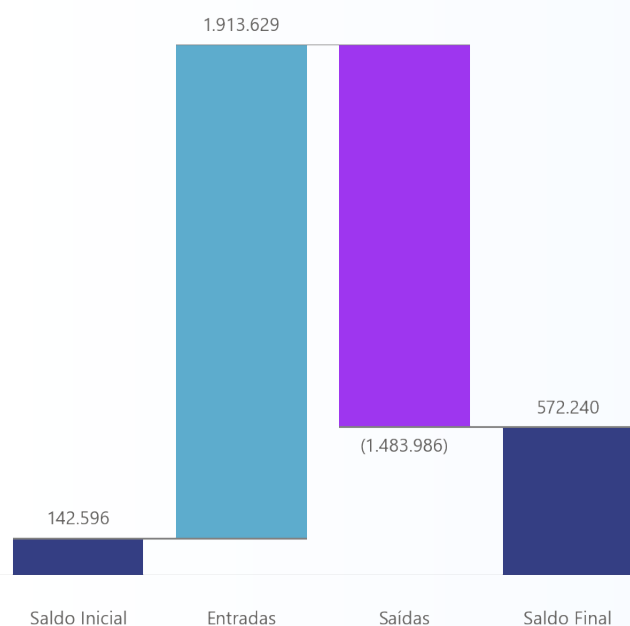
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	4.169.322
Rendimento (+)	40.066
Resgate (-)	(1.237.387)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	2.972.002
Remanescente de Obra	61.684.095

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	142.596
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	682.544
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	20
(+) Resgate da Aplicação	1.231.065
(-) Despesas	(11.849)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(11.849)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(222.444)
(-) Liberação para Obra	(1.231.065)
(-) Repasse para Terrenistas	(18.627)
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	0
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	572.240



Índice de Cobertura de Liquidez - ICL

Apurado
Mínimo
Situação

238%
140%
Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP

R\$ 26.809.161

SD CRI

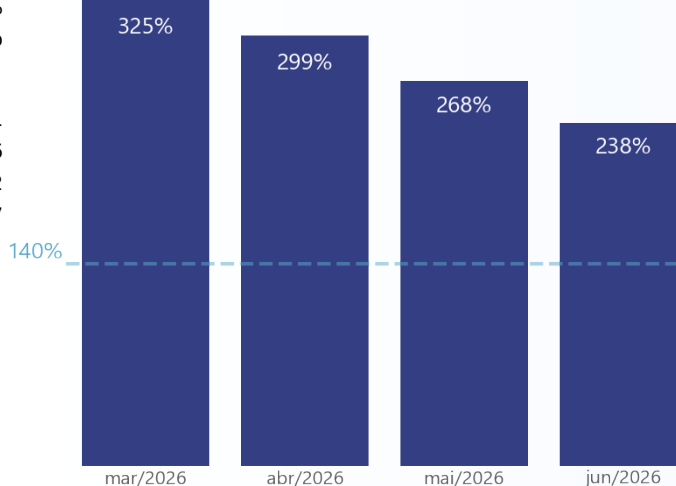
R\$ 15.032.806

Fundo de Obras

R\$ 2.972.002

Fundo de Reserva

R\$ 797.547

ICL Apurado (%)

Índice de Cobertura Total - ICT

Apurado
Mínimo
Situação

167%
140%
Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP

R\$ 26.809.161

Estoque (70%)

R\$ 33.546.278

Valor Total da Emissão

R\$ 40.000.000

Valor Amortizado dos CRI

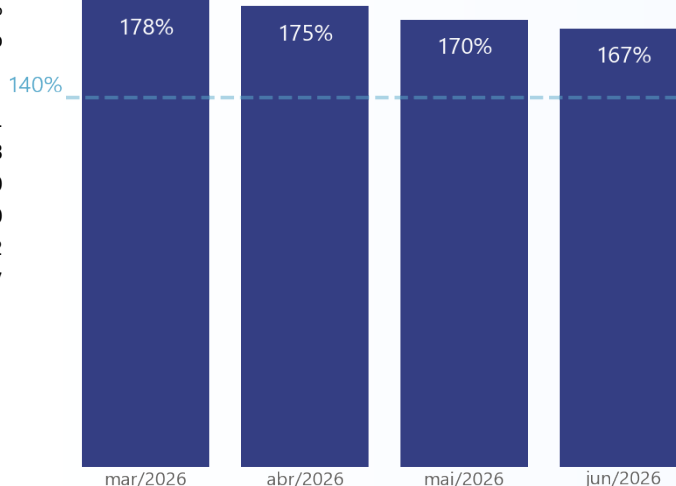
R\$ 0

Fundo de Obras

R\$ 2.972.002

Fundo de Reserva

R\$ 797.547

ICT Apurado (%)

 Meraki Residence
Saldo Devedor da Carteira - Nominal

R\$ 43.595.126

Elegíveis

39.795.896

Inelegíveis

3.799.231

Saldo Devedor da Carteira - VP

R\$ 29.429.865

Elegíveis

26.809.161

Inelegíveis

2.620.703

Inadimplência - R\$

R\$ 122.561

Elegíveis

114.933

Inelegíveis

7.628

Inadimplência - Contratos

6

Elegíveis

3

Inelegíveis

3

Negociações - Mês

0

Distratos

0

Vendas

0

Quitados

0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	4.250	10,50	2.277	1,77
31 a 60 dias	-	36.229	89,50	70.437	54,75
61 a 90 dias	-	0	0,00	46.773	36,35
91 a 120 dias	-	0	0,00	5.932	4,61
121 a 150 dias	-	0	0,00	3.243	2,52
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	688.475	40.478	100,00	128.662	100,00

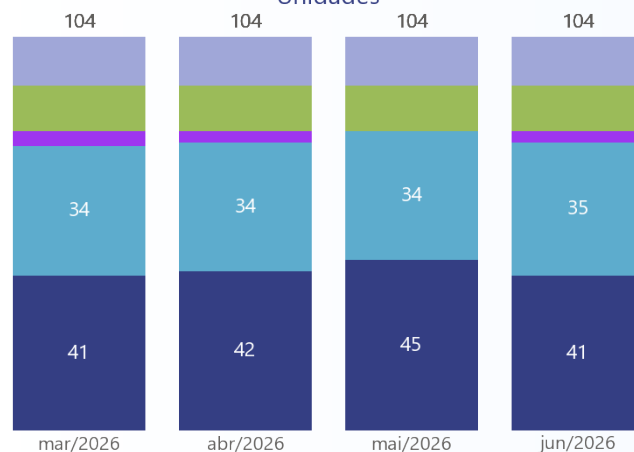
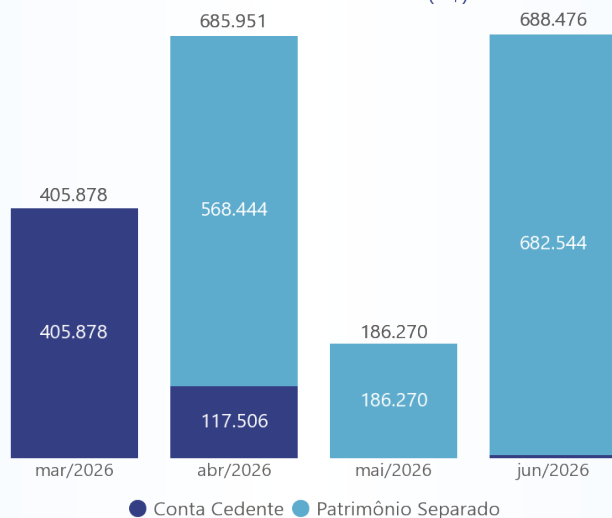
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	109.506	89,35	2	33,33
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	5.427	4,43	1	16,67
91 a 120 dias	7.628	6,22	3	50,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	122.561	100,00	6	100,00

Unidades

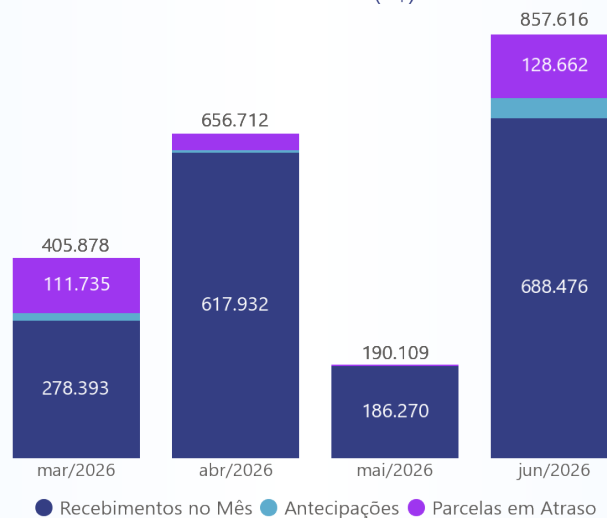
- Elegíveis
- Estoque
- Inelegíveis
- Permutada
- Quitadas
- Suspensão

104

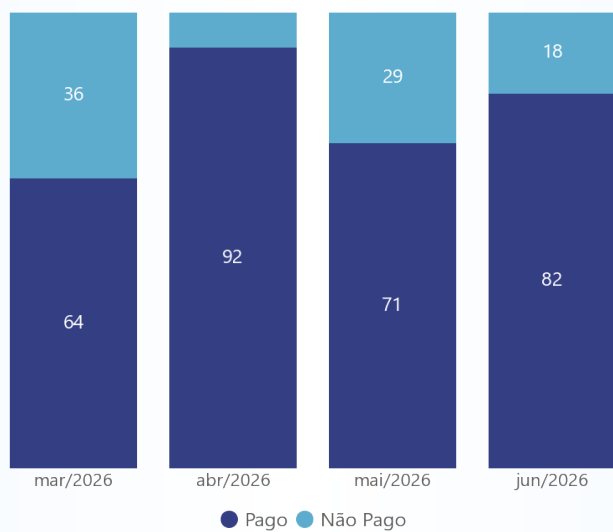
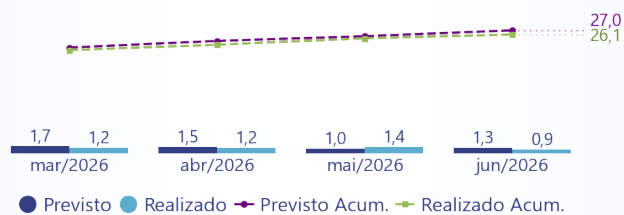
41
35
3
12
13
0

Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

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.