

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho de 2026

 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	27/07/2026	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

Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	26/08/2026	26/08/2026
PU	16,01042999	16,09470800
Juros Ordinário	16,01042999	16,09470800
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	120.078,22	120.710,31
Juros Ordinário	120.078,22	120.710,31
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	1.002,90956900	1.002,92469499
Saldo Devedor	7.521.821,77	7.521.935,21

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	797.547
Rendimento (+)	9.559
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	807.106
Saldo Mínimo	697.525
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

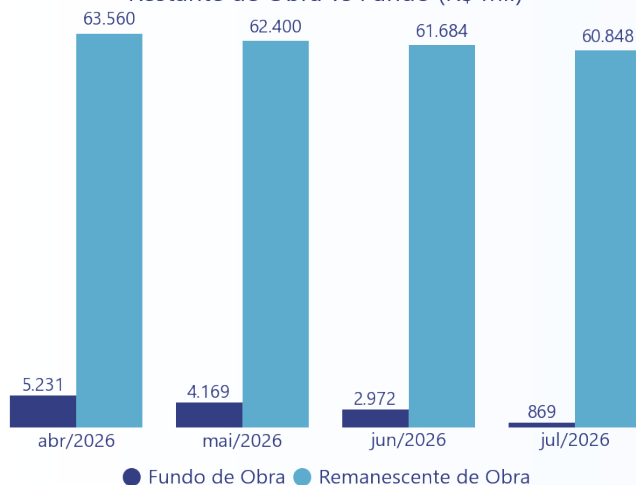
Saldo Inicial	93.178
Rendimento (+)	1.116
Resgate (-)	(244)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	94.050
Saldo Mínimo	60.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra - Meraki Residence
R\$

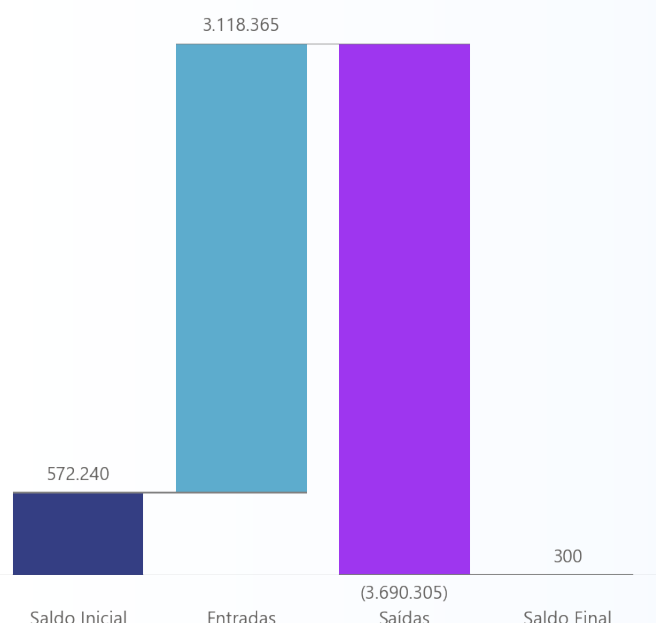
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	2.972.002
Rendimento (+)	15.194
Resgate (-)	(2.483.734)
Recomposição (+)	365.640
Saldo Final	869.101
Remanescente de Obra	60.847.698

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	572.240
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	520.956
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	182
(+) Resgate da Aplicação	2.597.227
(-) Despesas	(19.869)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(11.706)
(-) Extraordinárias	(8.163)
(-) Pagamento do CRI	(242.248)
(-) Liberação para Obra	(1.178.586)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(68.848)
(-) Aplicação de Recursos	(2.180.754)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	300



Índice de Cobertura de Liquidez - ICL

Apurado
Mínimo
Situação

208%
140%
Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP

R\$ 27.836.912

SD CRI

R\$ 15.043.757

Fundo de Obras

R\$ 869.101

Fundo de Reserva

R\$ 807.106

ICL Apurado (%)

Índice de Cobertura Total - ICT

Apurado
Mínimo
Situação

161%
140%
Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP

R\$ 27.836.912

Estoque (70%)

R\$ 33.694.338

Valor Total da Emissão

R\$ 40.000.000

Valor Amortizado dos CRI

R\$ 0

Fundo de Obras

R\$ 869.101

Fundo de Reserva

R\$ 807.106

ICT Apurado (%)

 Meraki Residence
Saldo Devedor da Carteira - Nominal

R\$ 44.808.368

Elegíveis

40.747.650

Inelegíveis

4.060.718

Saldo Devedor da Carteira - VP

R\$ 30.625.291

Elegíveis

27.836.912

Inelegíveis

2.788.379

Inadimplência - R\$

R\$ 241.664

Elegíveis

225.775

Inelegíveis

15.889

Inadimplência - Contratos

8

Elegíveis

5

Inelegíveis

3

Negociações - Mês

1

Distratos

0

Vendas

1

Quitados

0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	106.909	97,76
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	-	64.324	100,00	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	2.452	2,24
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	474.090	64.324	100,00	109.361	100,00

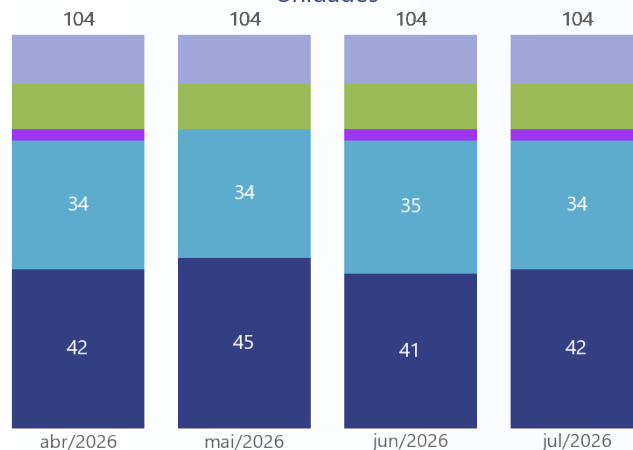
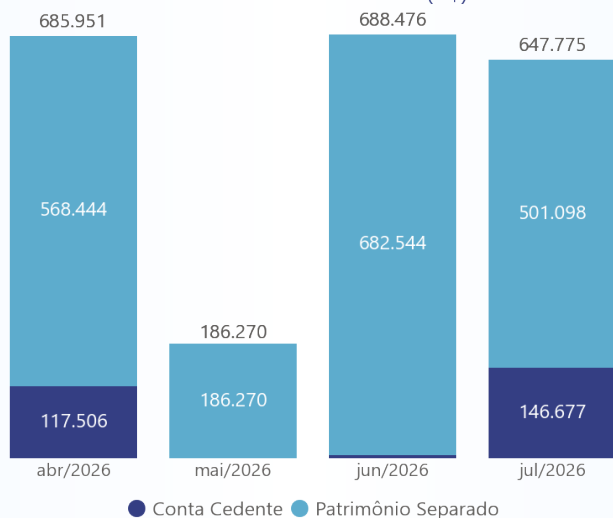
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	94.892	39,27	2	25,00
31 a 60 dias	125.746	52,03	2	25,00
61 a 90 dias	5.138	2,13	1	12,50
91 a 120 dias	15.889	6,57	1	12,50
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	2	25,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	241.664	100,00	8	100,00

Unidades

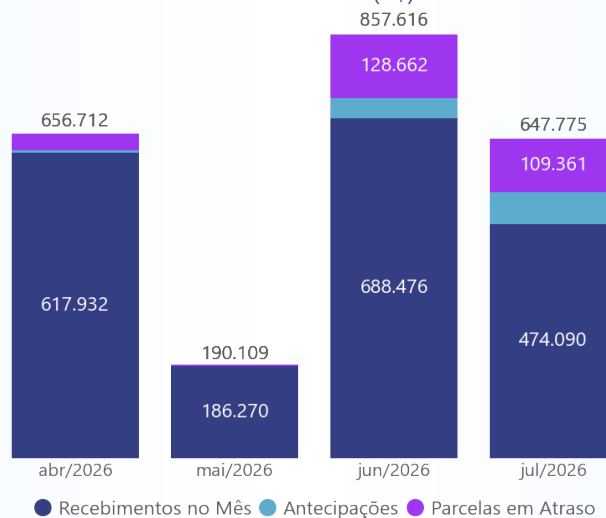
- Elegíveis
- Estoque
- Inelegíveis
- Permutada
- Quitadas
- Suspenso

104

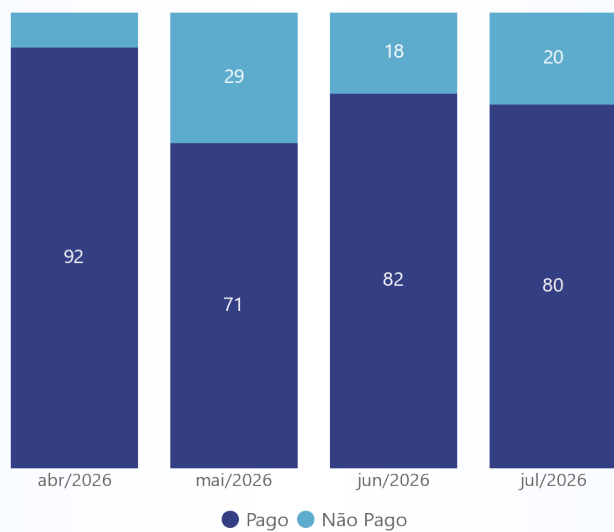
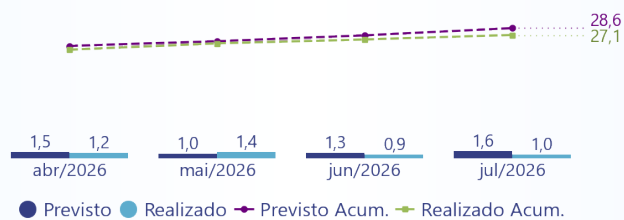
42
34
3
12
13
0

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.