

 **Características Gerais da Emissão**

<b>Número da Emissão</b>	48ª Emissão	<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Tipo</b>	CRI	<b>Indexador (%)</b>	100,00%
<b>Código IF</b>	25J2605770	<b>Taxa de Juros   Sobretaxa (a.a.)</b>	13,50%
<b>Data da Emissão</b>	08/10/2025	<b>Atualização Monetária</b>	Sim
<b>Data da 1ª Liquidação</b>	16/10/2025	<b>Regime Fiduciário</b>	Sim
<b>Data de Vencimento</b>	22/03/2028	<b>Tipo de Oferta</b>	Registro Automático
<b>Quantidade Total Emitida</b>	8.700	<b>Lastro</b>	Nota Comercial
<b>Quantidade Total Integralizada</b>	6.700	<b>Concentração</b>	Concentrado
<b>Valor Total da Oferta</b>	8.700.000	<b>Segmento(s)</b>	Apartamentos ou Casas
<b>Companhia Emissora</b>	Leverage	<b>Aval</b>	Sim
<b>Distribuidor</b>	Leverage	<b>Cessão Fiduciária</b>	Sim
<b>Agente Fiduciário</b>	Vórtx DTVM	<b>Alienação Fiduciária de Cotas</b>	Sim
<b>Custodiante</b>	Vórtx DTVM	<b>Alienação Fiduciária de Imóvel</b>	Sim
<b>Escriturador</b>	Vórtx DTVM	<b>Fundo de Reserva</b>	Sim
<b>Liquidante</b>	Vórtx DTVM	<b>Fundo de Despesa</b>	Sim
<b>Público Alvo</b>	Investidor Profissional	<b>Fundo de Obra</b>	Sim

 **Pagamento aos Investidores**

<b>Pagamento aos Investidores</b>	<b>R\$</b>
<b>Data</b>	24/02/2026
<b>PU</b>	13,94353462
<b>Juros Ordinário</b>	10,64360462
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00000000
<b>Amortização Extraordinária</b>	3,29993000
<b>PMT</b>	93.421,68
<b>Juros Ordinário</b>	71.312,15
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	22.109,53

<b>Calendário de Eventos</b>	<b>R\$</b>
<b>Data</b>	24/03/2026
<b>PU</b>	10,13421470
<b>Juros Ordinário</b>	10,13421470
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00000000
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00000000
<b>PMT</b>	67.899,24
<b>Juros Ordinário</b>	67.899,24
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00

<b>Saldo Devedor</b>	<b>R\$</b>
<b>Quantidade</b>	6.700
<b>Preço Unitário</b>	1.002,00369378
<b>Saldo Devedor</b>	6.713.424,75

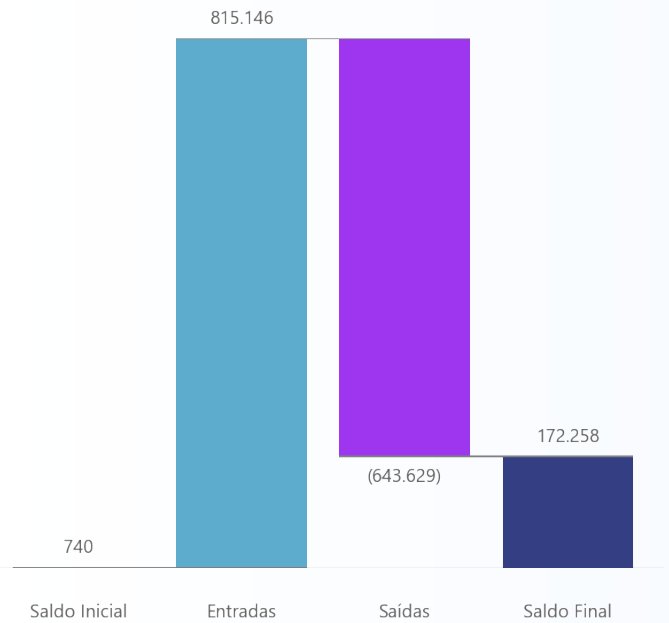
<b>Fundo de Despesa</b>	<b>R\$</b>
<i>Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento</i>	
<b>Saldo Inicial</b>	80.173
<b>Rendimento (+)</b>	765
<b>Resgate (-)</b>	(8.264)
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	72.674
<b>Saldo Mínimo</b>	50.000
<b>Situação</b>	Enquadrado

<b>Fundo de Reserva</b>	<b>R\$</b>
<i>Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento</i>	
<b>Saldo Inicial</b>	205.932
<b>Rendimento (+)</b>	2.046
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	207.977
<b>Saldo Mínimo</b>	203.698
<b>Situação</b>	Enquadrado

<b>Fundo de Obra</b>	<b>R\$</b>
<i>Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento</i>	
<b>Saldo Inicial</b>	1.643.483
<b>Rendimento (+)</b>	13.050
<b>Resgate (-)</b>	(487.242)
<b>Recomposição (+)</b>	55.786
<b>Saldo Final</b>	1.225.077
<b>Remanescente de Obra</b>	3.019.506

**Movimentações**

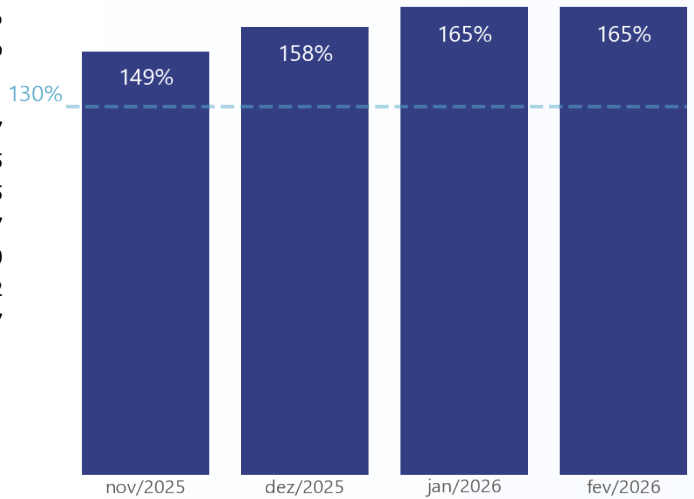
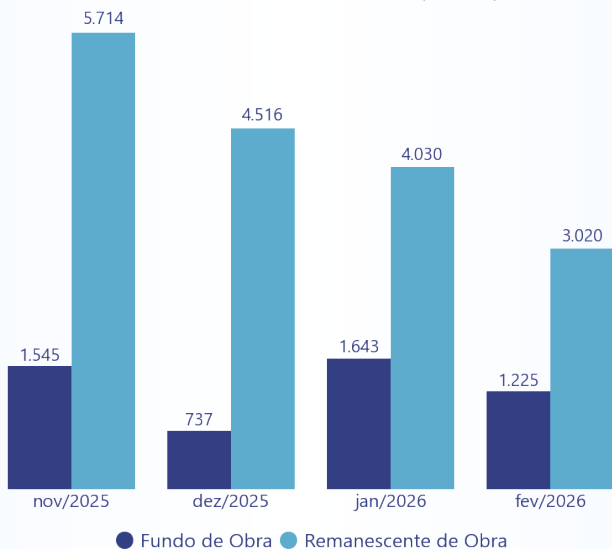
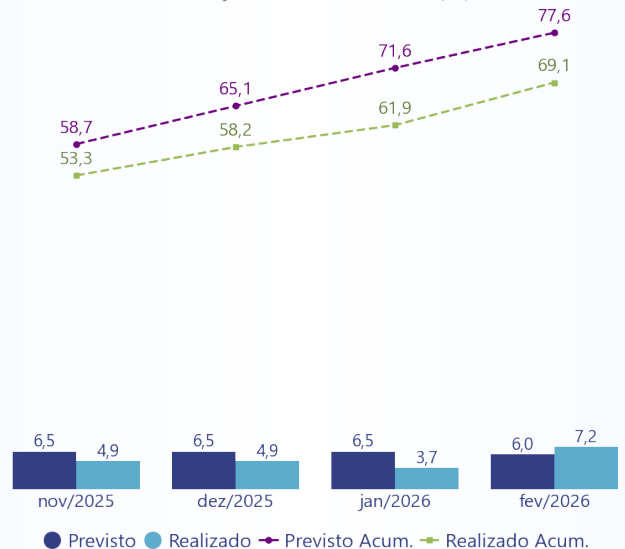
	R\$
<b>Total - Saldo Inicial</b>	740
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	227.676
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	2
(+) Resgate da Aplicação	587.469
(-) Despesas	(8.566)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(7.601)
(-) Extraordinárias	(965)
(-) Pagamento do CRI	(93.422)
(-) Liberação para Obra	(485.855)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(55.786)
(-) Compra de Lastro	0
<b>Total - Saldo Final</b>	172.258


**Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD**

<b>RGSD Apurado</b>	165%
<b>RGSD Mínimo</b>	130%
<b>Situação</b>	Enquadrado

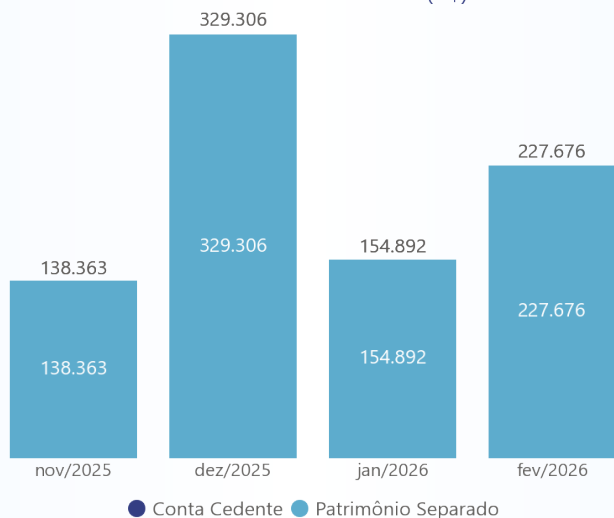
**Variáveis para Cálculo:**

<b>Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)</b>	R\$ 11.247.107
<b>Estoque (70%)</b>	R\$ 2.821.515
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	R\$ 6.713.425
<b>Tranches a Serem Integralizados</b>	R\$ 2.004.007
<b>Quantidade a Integralizar</b>	R\$ 2.000
<b>Preço Unitário</b>	R\$ 1.002
<b>Fundo de Reserva</b>	R\$ 207.977

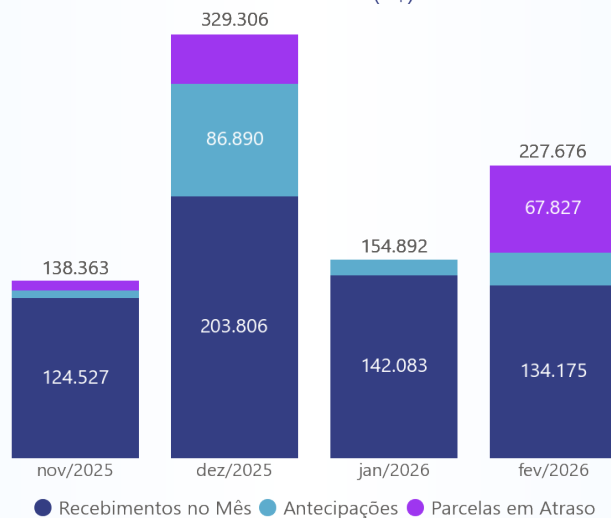
**RGSD Apurado (%)**

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

**Evolução da Obra - Física (%)**


**Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 11.738.233**
**Elegíveis** 11.738.233  
**Inelegíveis** 0

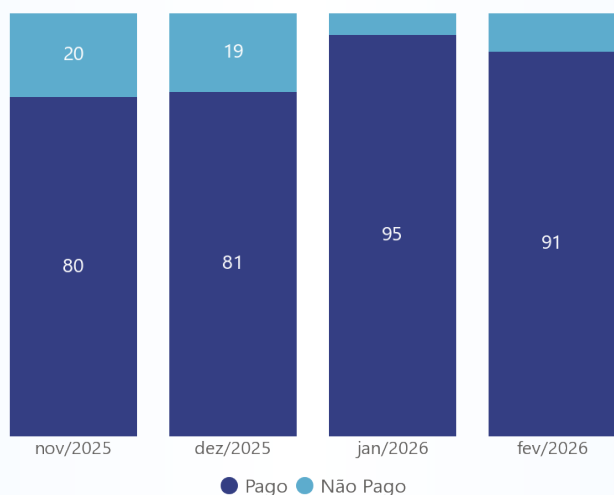
**Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 11.247.107**
**Elegíveis** 11.247.107  
**Inelegíveis** 0

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


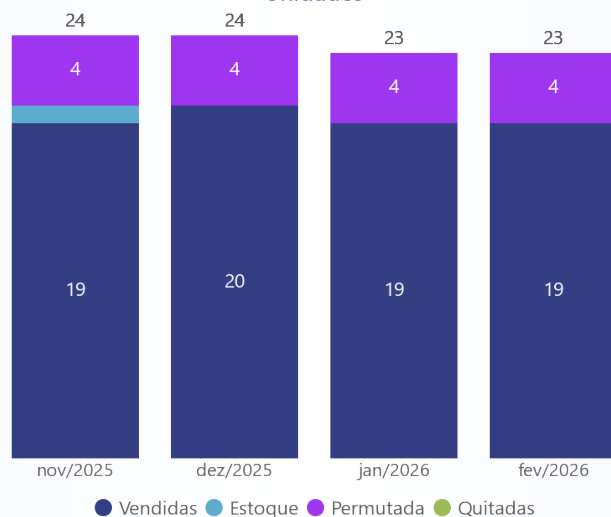
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

**Recebimentos (R\$)**


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

**Análise do Mês - Realizado (%)**


● Pago ● Não Pago

**Unidades**


● Vendidas ● Estoque ● Permutada ● Quitadas

**Inadimplência - R\$ R\$ 13.314**
**Elegíveis** 13.314  
**Inelegíveis** 0

**Inadimplência - Contratos 2**
**Elegíveis** 2  
**Inelegíveis** 0

**Negociações - Mês 0**
**Distratos** 0

**Vendas** 0

**Quitados** 0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
<b>1 a 30 dias</b>	0	0,00	14.578	21,49
<b>31 a 60 dias</b>	0	0,00	46.394	68,40
<b>61 a 90 dias</b>	0	0,00	6.855	10,11
<b>91 a 120 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>121 a 150 dias</b>	12.837	50,00	0	0,00
<b>151 a 180 dias</b>	12.837	50,00	0	0,00
<b>Acima de 180 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>Total</b>	<b>25.674</b>	<b>100,00</b>	<b>67.827</b>	<b>100,00</b>

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
<b>1 a 30 dias</b>	13.314	100,00	2	100,00
<b>31 a 60 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>61 a 90 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>91 a 120 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>121 a 150 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>151 a 180 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>181 a 360 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>Acima de 360 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>Total</b>	<b>13.314</b>	<b>100,00</b>	<b>2</b>	<b>100,00</b>

 **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.