

 **Características Gerais da Emissão**

Número da Emissão	49ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	Nota Comercial
Data da Emissão	07/10/2025	Concentração	Concentrado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Distribuidor	-	Aval	Sim
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Escriturador	Oliveira Trust	Fundo de Reserva	Sim
Liquidante	Oliveira Trust	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Sim
Cessão Fiduciária	Sim	Fundo de Recebíveis	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Código IF	25J2612796	-	-	-	-
Subordinação	Sênior	-	-	-	-
Data da 1ª Liquidação	24/10/2025	-	-	-	-
Data de Vencimento	24/10/2029	-	-	-	-
Indexador	CDI	-	-	-	-
Indexador (%)	100,00%	-	-	-	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	6,50%	-	-	-	-
Atualização Monetária	Não	-	-	-	-
Carência de Principal	Não	-	-	-	-
Carência de Juros	Não	-	-	-	-
Quantidade Total Emitida	8.500	-	-	-	-
Quantidade Total Integralizada	8.500	-	-	-	-
Valor Total da Oferta	8.500.000	-	-	-	-

 **Pagamento aos Investidores**

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	24/03/2026	-	-	-	-
PU	16,13262099	-	-	-	-
Juros Ordinário	16,13262099	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-	-	-
PMT	137.127,28	-	-	-	-
Juros Ordinário	137.127,28	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	23/04/2026	-	-	-	-
PU	15,97450199	-	-	-	-
Juros Ordinário	15,97450199	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-	-	-
PMT	135.783,27	-	-	-	-
Juros Ordinário	135.783,27	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Quantidade	8.500	-	-	-	-
Preço Unitário	1.003,96992699	-	-	-	-
Saldo Devedor	8.533.744,38	-	-	-	-

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	19.906
Rendimento (+)	90
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	19.996
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Recebíveis	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	215
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	215

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	348.590
Rendimento (+)	4.028
Resgate (-)	(63.775)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	288.843
Saldo Mínimo	421.047
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obra - Garden Ville	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	385.994
Rendimento (+)	3.689
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	389.683
Remanescente de Obra	29.988.574

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Mês	Fundo de Obra (R\$ mil)	Remanescente de Obra (R\$ mil)
dez/2025	382	29.989
jan/2026	386	29.989
fev/2026	390	29.989
mar/2026	390	29.989

● Fundo de Obra ● Remanescente de Obra

Fundo de Obra - Quintas	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	2.741.386
Rendimento (+)	27.376
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	2.768.762
Remanescente de Obra	4.673.876

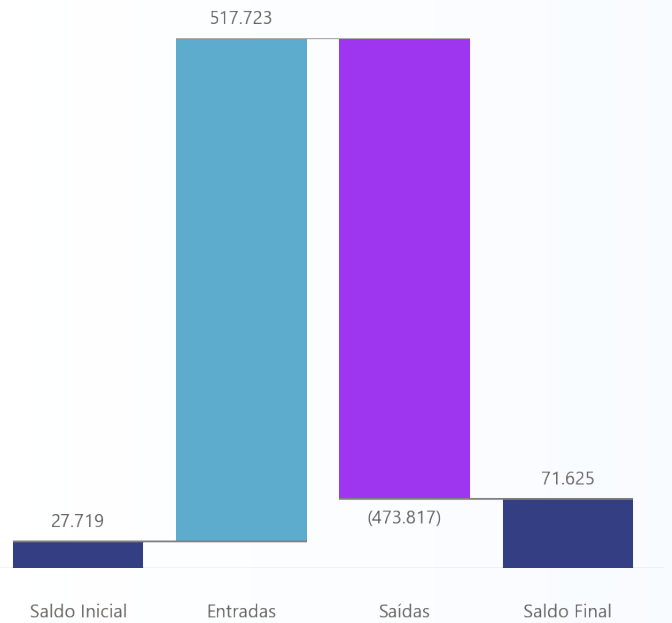
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Mês	Fundo de Obra (R\$ mil)	Remanescente de Obra (R\$ mil)
dez/2025	2.710	4.177
jan/2026	2.741	4.177
fev/2026	2.769	4.674
mar/2026	2.769	4.674

● Fundo de Obra ● Remanescente de Obra

Movimentações

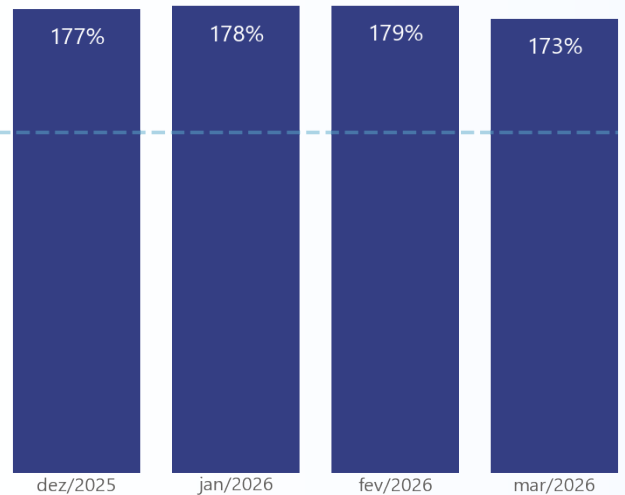
	R\$
Total - Saldo Inicial	27.719
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	98.539
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	7
(+) Resgate da Aplicação	419.177
(-) Despesas	(25.718)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(21.361)
(-) Extraordinárias	(4.357)
(-) Pagamento do CRI	(137.127)
(-) Liberação para Obra	(100.000)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(210.972)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	71.625


Razão de Garantia - RG

RG Apurado	173%
RG Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

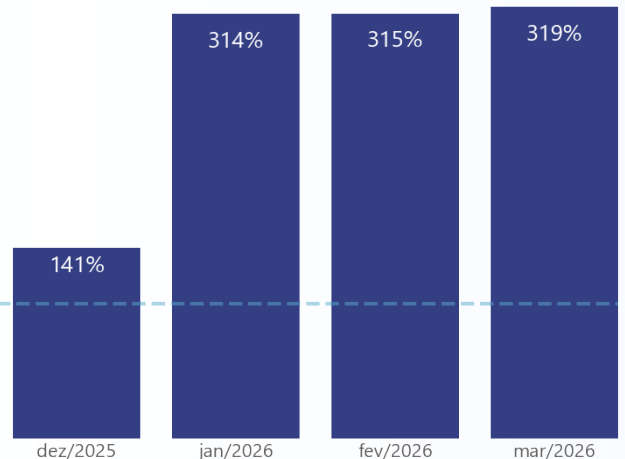
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) (Quintas)	R\$ 7.999.828
Estoque (70%) (Quintas)	R\$ 0
Fração Terreno Fase Futura (Garden)	R\$ 6.300.000
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.533.744
Fundo Reserva	R\$ 288.843
Fundo Recebíveis	R\$ 215

RG Apurado (%)

Razão de Liberação - RL

RL Apurado	319%
RL Mínimo	100%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) (Garden)	R\$ 26.338.667
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.533.744
Fundo Reserva	R\$ 288.843
Fundo Recebíveis	R\$ 215
Valor a Ser Apurado (Garden)	R\$ 0

RL Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 30.570.133**
Elegíveis 27.972.796
Inelegíveis 2.597.337

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 28.894.368**
Elegíveis 26.338.667
Inelegíveis 2.555.701

Valor Financeiro - Total **R\$ 30.570.132**
Total Recebido **R\$ 0**
Adimplentes 0
Antecipações 0
Atrasados 0
SD Nominal - Prazo e Cauda **R\$ 30.570.132**
Elegíveis 27.972.796
Inelegíveis 2.597.336

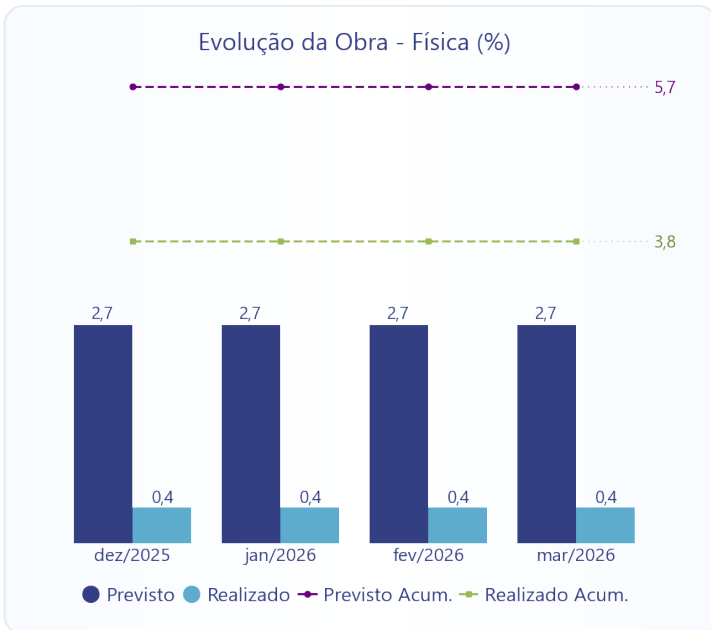
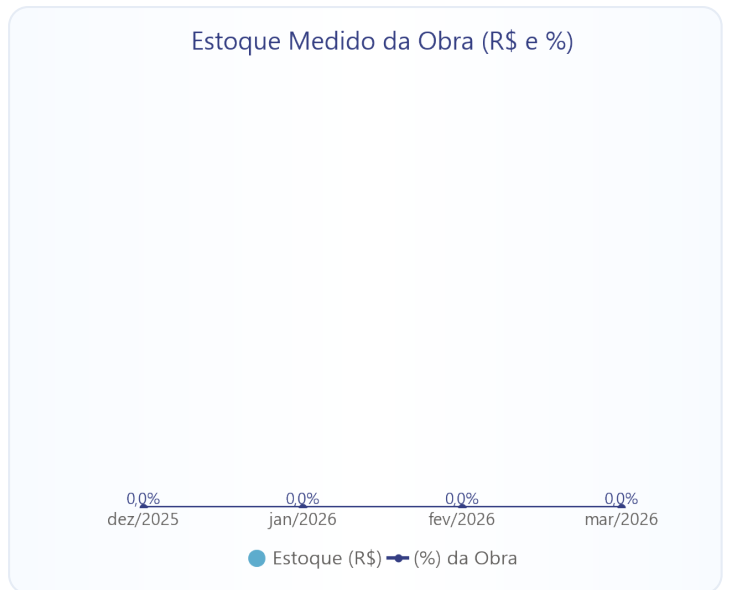
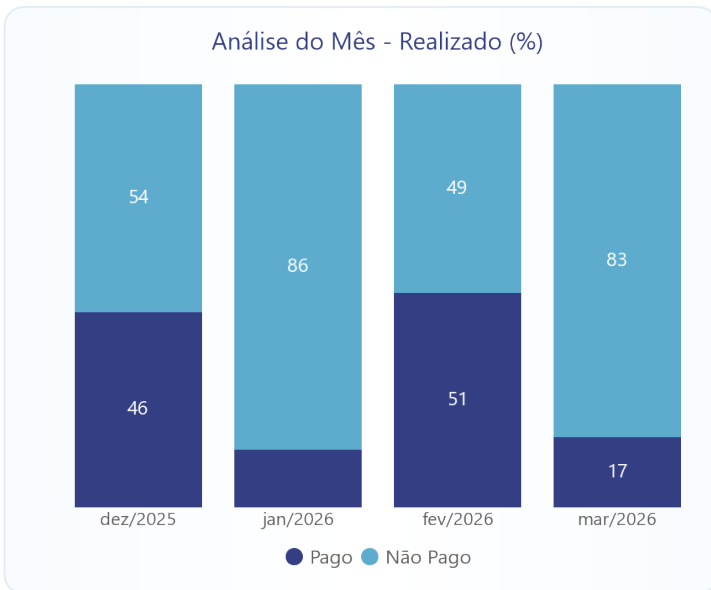
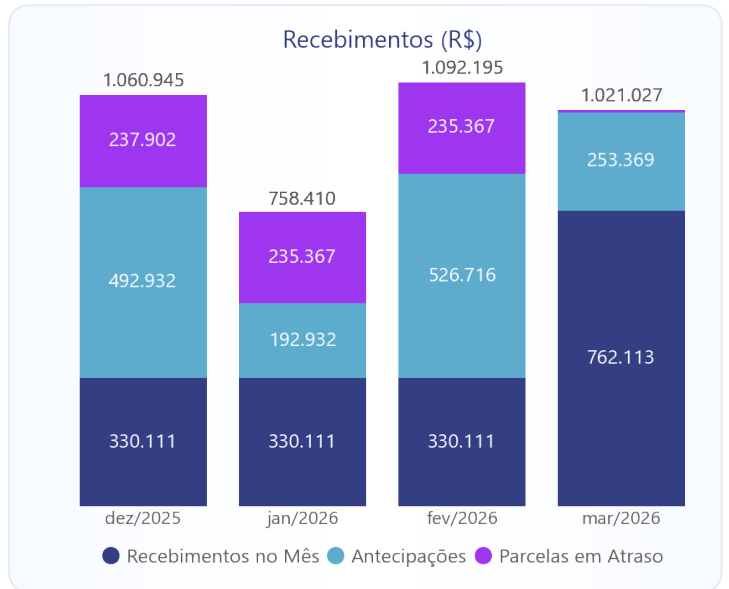
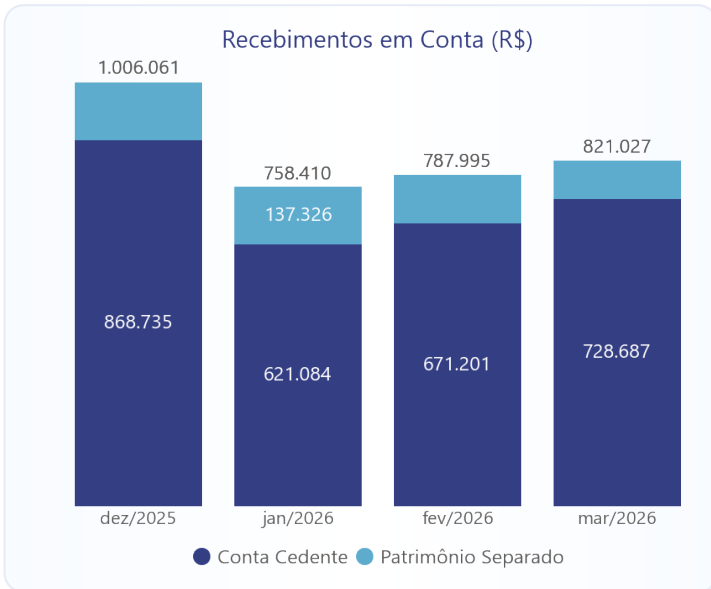
Concentração de Recebíveis por Adquirentes
Adquirentes Ativos 0
Mínimo 0
Médio 0
Mediano 0
Máximo 0

Inadimplência - R\$ **R\$ 10.556.793**
Elegíveis 10.030.109
Inelegíveis 526.683
Inadimplência - Contratos **47**
Elegíveis 37
Inelegíveis 10

Negociações - Mês **4**
Distratos 0
Vendas 4
Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	1.685	0,67	1.729	31,18
31 a 60 dias	-	1.685	0,67	3.816	68,82
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	-	250.000	98,67	0	0,00
Total	762.113	253.369	100,00	5.545	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	4.986.986	47,24	21	44,68
31 a 60 dias	4.204.062	39,82	14	29,79
61 a 90 dias	839.061	7,95	2	4,26
91 a 120 dias	14.565	0,14	1	2,13
121 a 150 dias	27.345	0,26	3	6,38
151 a 180 dias	0	0,00	2	4,26
181 a 360 dias	410.853	3,89	3	6,38
Acima de 360 dias	73.920	0,70	1	2,13
Total	10.556.793	100,00	47	100,00

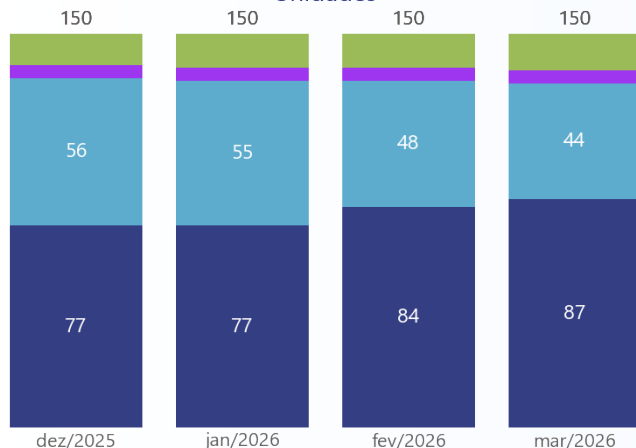


Unidades

- **Vendas**
- **Estoque**
- **Permutada**
- **Quitadas**

150

87
44
5
14

Unidades

Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 8.306.267
Elegíveis 8.306.267
Inelegíveis 0

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 7.999.828
Elegíveis 7.999.828
Inelegíveis 0

Valor Financeiro - Total
R\$ 8.317.696
Total Recebido **R\$ 11.429**
Adimplentes 11.429
Antecipações 0
Atrasados 0

Concentração de Recebíveis por Adquirentes
Adquirentes Ativos 0
Mínimo 0
Médio 0
Mediano 0
Máximo 0

SD Nominal - Prazo e Cauda
R\$ 8.306.267
Elegíveis 8.306.267
Inelegíveis 0

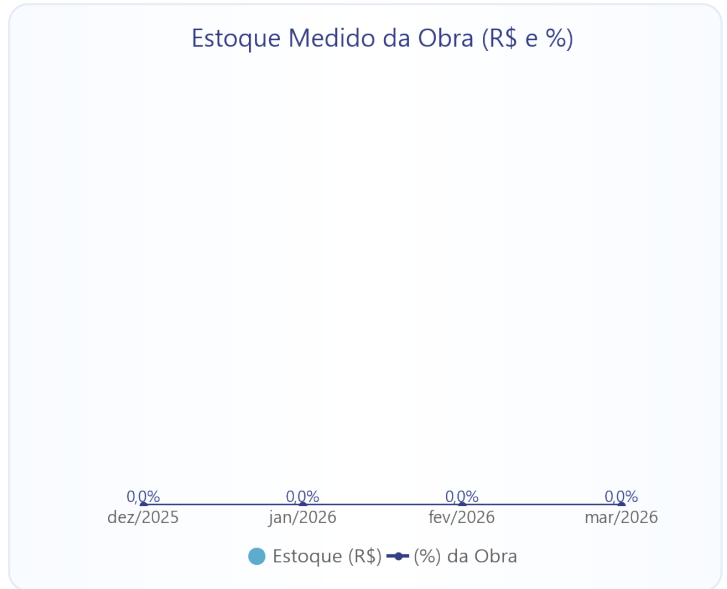
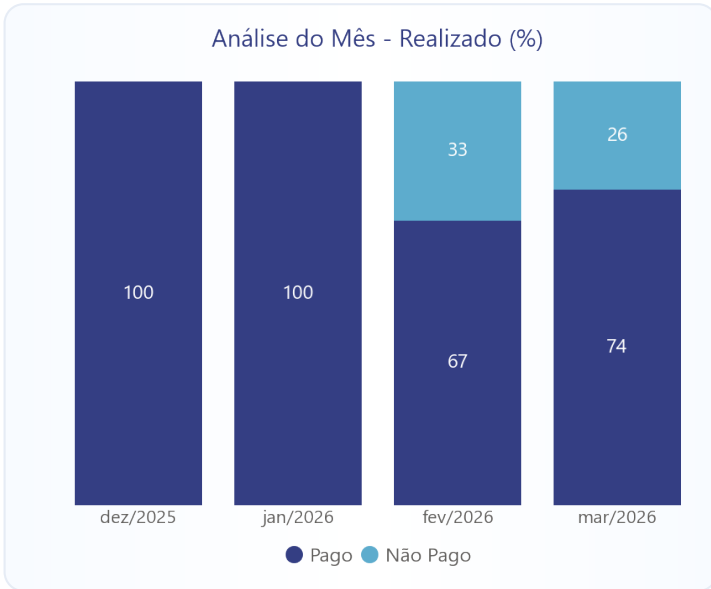
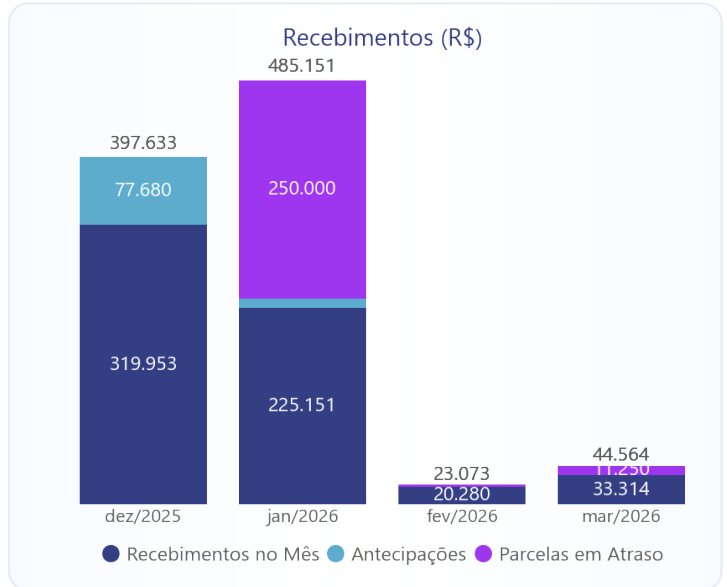
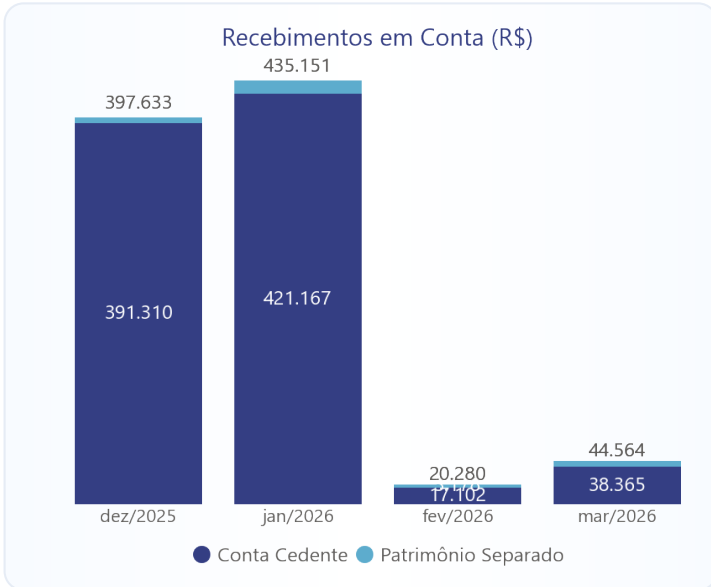
Inadimplência - R\$
R\$ 20.816
Elegíveis 20.816
Inelegíveis 0

Negociações - Mês
0
Inadimplência - Contratos
2
Elegíveis 2
Inelegíveis 0

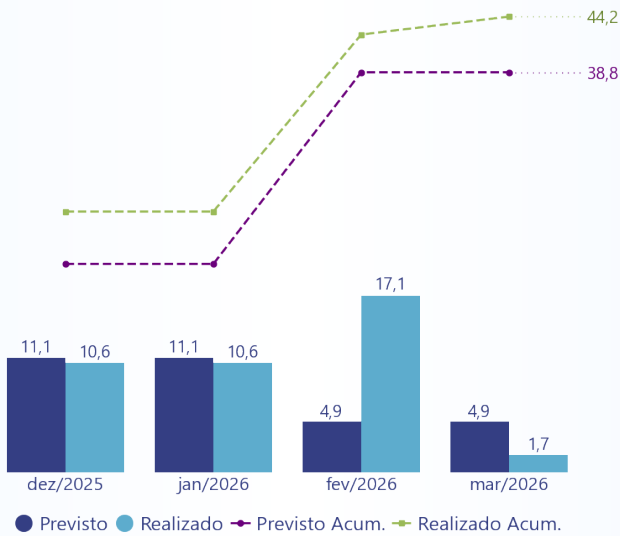
Distratos 0
Vendas 0
Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	11.250	100,00
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	33.314	0	0,00	11.250	100,00

Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	20.816	100,00	2	100,00
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	20.816	100,00	2	100,00



Evolução da Obra - Física (%)



Evolução da Obra - Financeira (%)

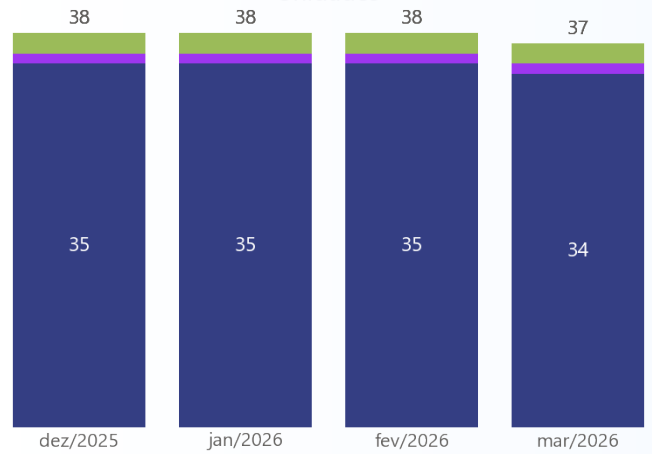
● Previsto ● Realizado ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.

Unidades

- **Vendas**
- **Estoque**
- **Permutada**
- **Quitadas**

37

 34
0
1
2

Unidades

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.

³ A repactuação da operação prevê que a medição de obra do Empreendimento Garden Ville seja realizada somente após o encerramento da 1ª série.

⁴ A repactuação da operação prevê que a medição de obra do Empreendimento Garden Ville seja realizada somente após o encerramento da 1ª série. Até o momento, não foram identificadas evidências de medições intermediárias, permanecendo o acompanhamento condicionado à conclusão desta etapa.