

## RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho de 2026

 Características Gerais da Emissão

|                    |                         |                                |                     |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Número da Emissão  | 5ª Emissão              | Regime Fiduciário              | Sim                 |
| Tipo               | CRI                     | Tipo de Oferta                 | Registro Automático |
| Data da Emissão    | 22/03/2024              | Lastro                         | CCB                 |
| Companhia Emissora | Leverage                | Concentração                   | Pulverizado         |
| Coordenador Líder  | Trinus Investimentos    | Aval                           | Sim                 |
| Agente Fiduciário  | Vórtx DTVM              | Cessão Fiduciária              | Sim                 |
| Custodiante        | Oliveira Trust          | Alienação Fiduciária de Cotas  | Sim                 |
| Escriturador       | Oliveira Trust          | Alienação Fiduciária de Imóvel | Sim                 |
| Liquidante         | Oliveira Trust          | Fundo de Reserva               | Sim                 |
| Público Alvo       | Investidor Profissional | Fundo de Despesa               | Sim                 |
| Segmento(s)        | Imobiliário             | Fundo de Obra                  | Sim                 |
|                    |                         | Fundo de Amortização           | Sim                 |

| Série                            | 1ª         | 2ª         | 3ª         | 4ª         | 5ª         |
|----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Código IF                        | 24C2146614 | 24C2149145 | 24C2149309 | 24C2149334 | 26E2845031 |
| Subordinação                     | Sênior     | Sênior     | Sênior     | Sênior     | Sênior     |
| Data da 1ª Liquidação            | 24/04/2024 | 13/11/2024 | 17/07/2025 | 14/11/2025 | 26/05/2026 |
| Data de Vencimento               | 22/05/2028 | 22/05/2028 | 22/05/2028 | 22/05/2028 | 20/04/2030 |
| Indexador                        | IPCA       | IPCA       | IPCA       | IPCA       | IPCA       |
| Indexador (%)                    | 100,00%    | 100,00%    | 100,00%    | 100,00%    | 100,00%    |
| Taxa de Juros   Sobretaxa (a.a.) | 13,00%     | 13,00%     | 13,00%     | 13,00%     | 13,00%     |
| Atualização Monetária            | Sim        | Sim        | Sim        | Sim        | Sim        |
| Carência de Principal            | Sim        | Sim        | Sim        | Sim        | Sim        |
| Carência de Juros                | Não        | Não        | Não        | Não        | Não        |
| Quantidade Total Emitida         | 3.000      | 3.100      | 2.600      | 2.100      | 6.000      |
| Quantidade Total Integralizada   | 3.000      | 3.100      | 2.600      | 2.100      | 3.000      |
| Valor Total da Oferta            | 3.000.000  | 3.100.000  | 2.600.000  | 2.100.000  | 6.000.000  |

 Pagamento aos Investidores

| Pagamento aos Investidores | 1ª          | 2ª          | 3ª          | 4ª          | 5ª          |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Data                       | 22/07/2026  | 22/07/2026  | 22/07/2026  | 22/07/2026  | 22/07/2026  |
| PU                         | 11,95399764 | 11,72830590 | 11,25028609 | 11,14935151 | 10,84825279 |
| Juros                      | 11,95399764 | 11,72830590 | 11,25028609 | 11,14935151 | 10,84825279 |
| Amortização Ordinária      | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  |
| Amortização Extraordinária | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  |
| Prêmio                     | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  |
| PMT                        | 35.861,99   | 36.357,75   | 29.250,74   | 23.413,64   | 32.544,76   |
| Juros                      | 35.861,99   | 36.357,75   | 29.250,74   | 23.413,64   | 32.544,76   |
| Amortização Ordinária      | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| Amortização Extraordinária | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| Prêmio                     | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |

| Calendário de Eventos      | 1ª          | 2ª          | 3ª          | 4ª          | 5ª          |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Data                       | 24/08/2026  | 24/08/2026  | 24/08/2026  | 24/08/2026  | 24/08/2026  |
| PU                         | 12,52039127 | 12,28400601 | 11,78333709 | 11,67762012 | 11,36225500 |
| Juros                      | 12,52039127 | 12,28400601 | 11,78333709 | 11,67762012 | 11,36225500 |
| Amortização Ordinária      | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  |
| Amortização Extraordinária | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  |
| Prêmio                     | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  | 0,00000000  |
| PMT                        | 37.561,17   | 38.080,42   | 30.636,68   | 24.523,00   | 43.176,57   |
| Juros                      | 37.561,17   | 38.080,42   | 30.636,68   | 24.523,00   | 43.176,57   |
| Amortização Ordinária      | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| Amortização Extraordinária | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |
| Prêmio                     | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        |

| <b>Saldo Devedor</b>  | <b>1ª</b>      | <b>2ª</b>      | <b>3ª</b>      | <b>4ª</b>      | <b>5ª</b>      |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Quantidade</b>     | 3.000          | 3.100          | 2.600          | 2.100          | 3.000          |
| <b>Preço Unitário</b> | 1.118,72618522 | 1.097,60460981 | 1.052,86867328 | 1.043,42261542 | 1.015,24400625 |
| <b>Saldo Devedor</b>  | 3.356.178,56   | 3.402.574,29   | 2.737.458,55   | 2.191.187,49   | 3.045.732,02   |

**Fundo de Reserva**
**R\$**

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| <b>Saldo Inicial</b>    | 106.970       |
| <b>Rendimento (+)</b>   | 850           |
| <b>Resgate (-)</b>      | (105.431)     |
| <b>Recomposição (+)</b> | 0             |
| <b>Saldo Final</b>      | 2.389         |
| <b>Saldo Mínimo</b>     | 736.657       |
| <b>Situação</b>         | Desenquadrado |

**Fundo de Despesa**
**R\$**

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| <b>Saldo Inicial</b>    | 6.228         |
| <b>Rendimento (+)</b>   | 75            |
| <b>Resgate (-)</b>      | 0             |
| <b>Recomposição (+)</b> | 0             |
| <b>Saldo Final</b>      | 6.303         |
| <b>Saldo Mínimo</b>     | 46.618        |
| <b>Situação</b>         | Desenquadrado |

**Fundo de Amortização**
**R\$**

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

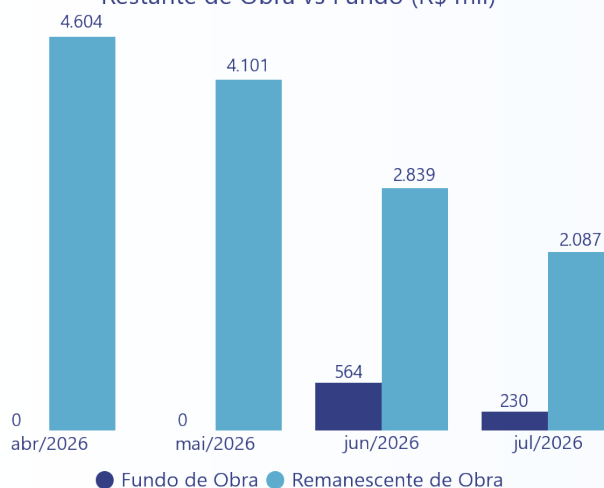
|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Saldo Inicial</b>    | 0 |
| <b>Rendimento (+)</b>   | 0 |
| <b>Resgate (-)</b>      | 0 |
| <b>Recomposição (+)</b> | 0 |
| <b>Saldo Final</b>      | 0 |

**Fundo de Obra - Condomínio Arvorys da Vila**
**R\$**

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

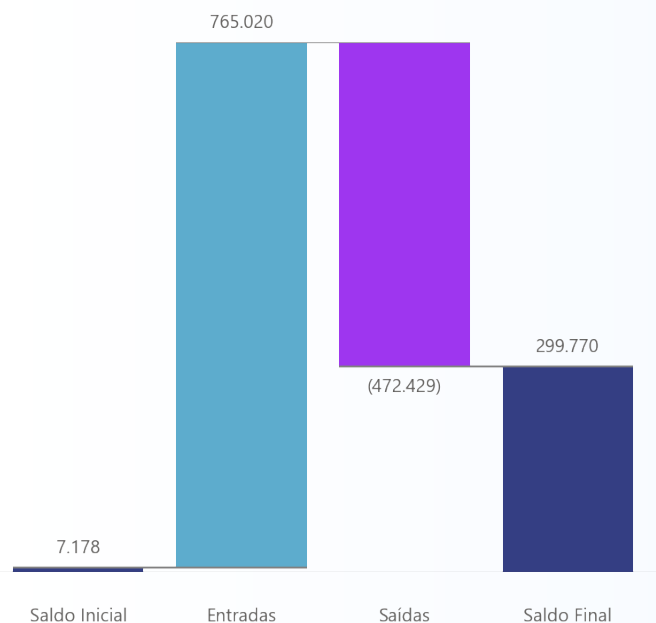
|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>Saldo Inicial</b>        | 563.519   |
| <b>Rendimento (+)</b>       | 5.873     |
| <b>Resgate (-)</b>          | (339.841) |
| <b>Recomposição (+)</b>     | 0         |
| <b>Saldo Final</b>          | 229.552   |
| <b>Remanescente de Obra</b> | 2.086.931 |

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



**Movimentações**

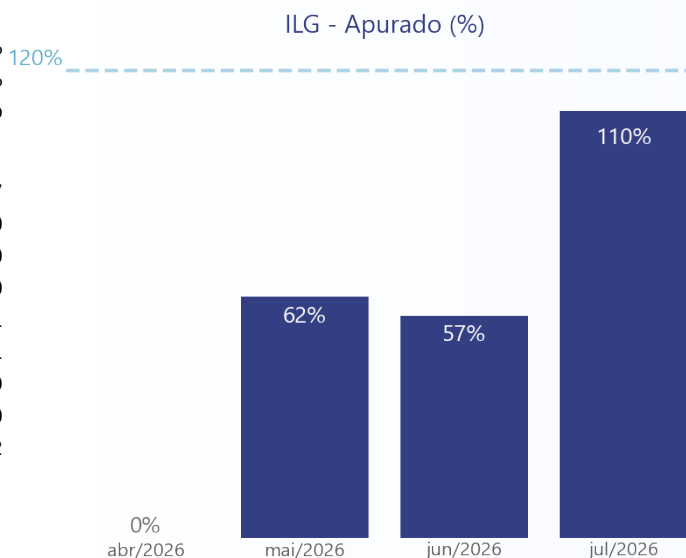
|                                        | R\$       |  |
|----------------------------------------|-----------|--|
| <b>Total - Saldo Inicial</b>           | 7.178     |  |
| (+) Liquidação                         | 0         |  |
| (+) Recebimento de Cessão              | 311.584   |  |
| (+) Recebimento da Cedente (Repasse)   | 0         |  |
| (+) Recebimento da Cedente (Aporte)    | 0         |  |
| (+) Rentabilidade Líquida da Aplicação | 4         |  |
| (+) Resgate da Aplicação               | 453.433   |  |
| (-) Despesas                           | 0         |  |
| (-) Iniciais                           | 0         |  |
| (-) Recorrentes                        | 0         |  |
| (-) Extraordinárias                    | 0         |  |
| (-) Pagamento do CRI                   | (157.429) |  |
| (-) Liberação para Obra                | (315.000) |  |
| (-) Repasse para Terrenistas           | 0         |  |
| (-) Liberação para a Cedente           | 0         |  |
| (-) Aplicação de Recursos              | 0         |  |
| (-) Compra de Lastro                   | 0         |  |
| <b>Total - Saldo Final</b>             | 299.770   |  |


**Índice de Liquidez de Garantias - ILG**

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| <b>Apurado</b>  | 110%          |
| <b>Mínimo</b>   | 120%          |
| <b>Situação</b> | Desenquadrado |

**Variáveis para Cálculo:**

|                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| <b>VP Créditos Elegíveis</b>    | R\$ 9.736.867  |
| <b>Estoque (70%)</b>            | R\$ 0          |
| <b>Estoque Inelegível (70%)</b> | R\$ 0          |
| <b>Valor de Venda Forçada</b>   | R\$ 8.440.000  |
| <b>Saldo Devedor</b>            | R\$ 14.733.131 |
| <b>Remanescente de Obras</b>    | R\$ 2.086.931  |
| <b>Fundo de Reserva</b>         | R\$ 2.389      |
| <b>Fundo de Amortização</b>     | R\$ 0          |
| <b>Fundo de Obras</b>           | R\$ 229.552    |


 **Condomínio Arvorys da Vila**

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| <b>Saldo Devedor da Carteira - Nominal</b> | <b>R\$ 9.978.201</b> |
| <b>Elegíveis</b>                           | 9.978.201            |
| <b>Inelegíveis</b>                         | 0                    |

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| <b>Saldo Devedor da Carteira - VP</b> | <b>R\$ 9.736.867</b> |
| <b>Elegíveis</b>                      | 9.736.867            |
| <b>Inelegíveis</b>                    | 0                    |

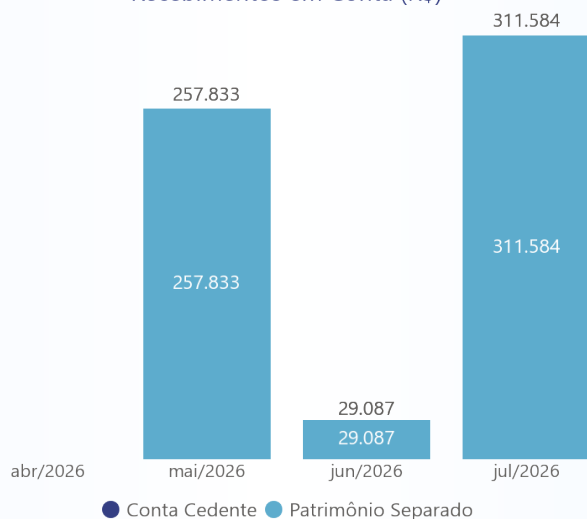
|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| <b>Inadimplência - R\$</b>       | <b>R\$ 0</b> |
| <b>Elegíveis</b>                 | 0            |
| <b>Inelegíveis</b>               | 0            |
| <b>Inadimplência - Contratos</b> | <b>0</b>     |
| <b>Elegíveis</b>                 | 0            |
| <b>Inelegíveis</b>               | 0            |

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| <b>Negociações - Mês</b> | <b>0</b> |
| <b>Distratos</b>         | 0        |
| <b>Vendas</b>            | 0        |
| <b>Quitados</b>          | 0        |

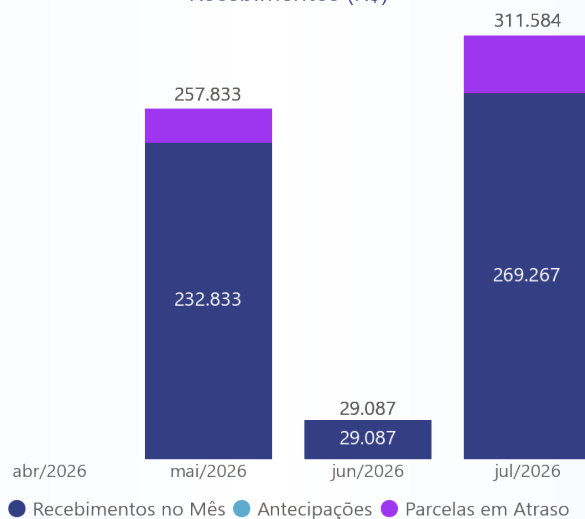
| Recebimentos      | Adimplentes (R\$) | Antecipados (R\$) | Antecipados (%) | Atrasados (R\$) | Atrasados (%) |
|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 1 a 30 dias       | -                 | 0                 | 0,00            | 42.317          | 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          |
| <b>Total</b>      | <b>269.267</b>    | <b>0</b>          | <b>0,00</b>     | <b>42.317</b>   | <b>100,00</b> |

| 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          |
| <b>Total</b>      | <b>0</b>    | <b>0,00</b> | <b>0</b>  | <b>0,00</b>   |

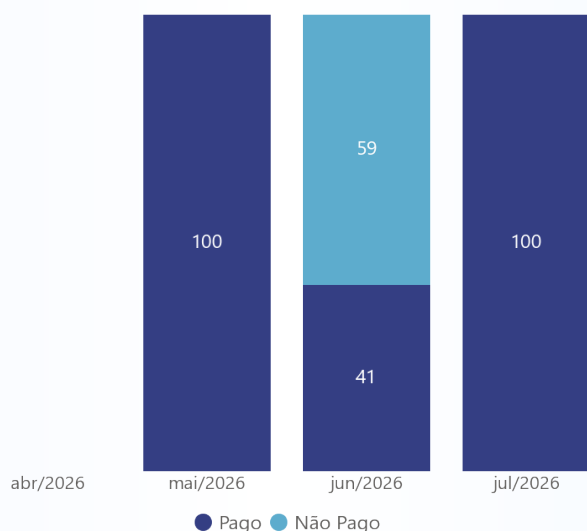
Recebimentos em Conta (R\$)



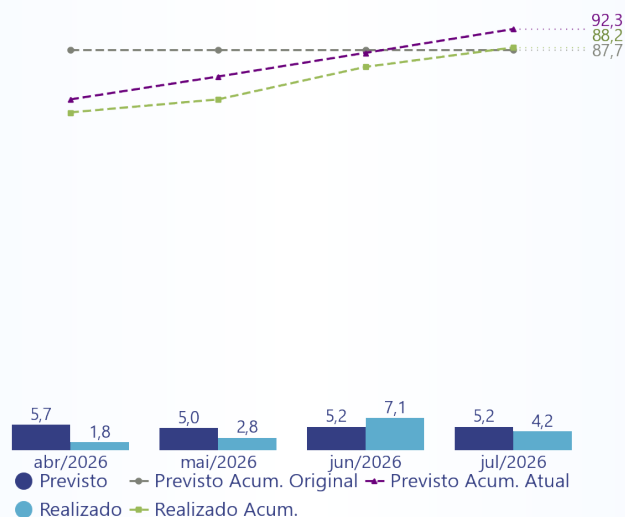
Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)



Evolução da Obra - Física (%)



**Unidades**

- Elegíveis
- Estoque
- Fora de Venda
- Inelegíveis
- Quitadas

**34**

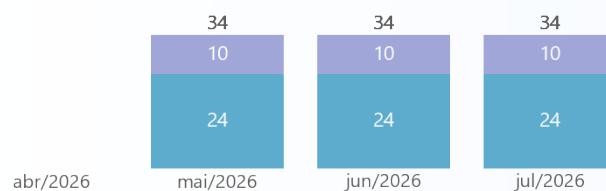
0

24

0

0

10

**Unidades**

 **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.

<sup>3</sup> Conforme apontado no relatório de obra, o cronograma foi atualizado em jul/25.