

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	46ª Emissão	Indexador	CDI
Tipo	CRI	Indexador (%)	100,00%
Código IF	25I4740158	Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	4,75%
Data da Emissão	29/09/2025	Atualização Monetária	Não
Data da 1ª Liquidação	15/10/2025	Carência de Principal	Não
Data de Vencimento	20/06/2031	Carência de Juros	Não
Quantidade Total Emitida	11.600	Regime Fiduciário	Sim
Quantidade Total Integralizada	10.350	Tipo de Oferta	Registro Automático
Valor Total da Oferta	11.600.000	Lastro	CCV
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Concentrado
Distribuidor	-	Segmento(s)	Residencial
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fiança	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Reserva	Sim
Coobrigação	Sim	Fundo de Despesa	Sim

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	R\$
Data	20/07/2026
PU	34,18065935
Juros Ordinário	12,30153435
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	13,06466570
Amortização Extraordinária	8,81445930
PMT	353.769,82
Juros Ordinário	127.320,88
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	135.219,29
Amortização Extraordinária	91.229,65

Calendário de Eventos	R\$
Data	20/08/2026
PU	26,79831969
Juros Ordinário	13,73878807
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	13,05953162
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	277.362,61
Juros Ordinário	142.196,46
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	135.166,15
Amortização Extraordinária	0,00

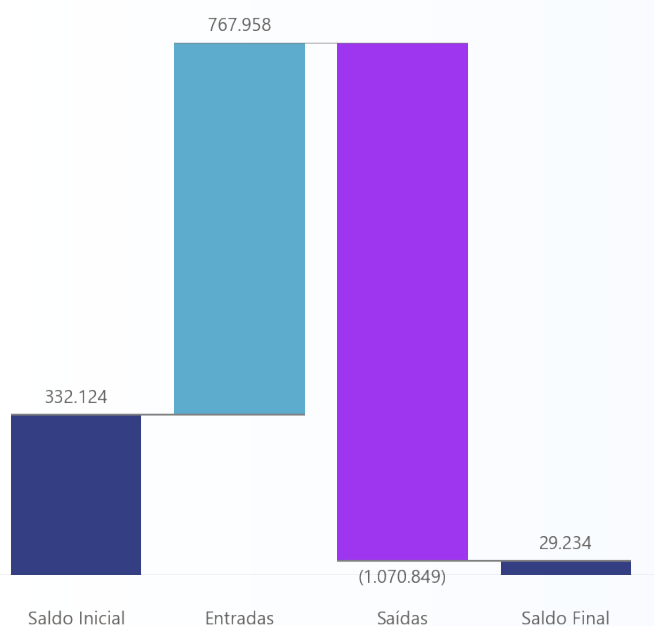
Saldo Devedor	R\$
Quantidade	10.350
Preço Unitário	842,88907575
Saldo Devedor	8.723.901,93

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	780.814
Rendimento (+)	9.462
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	29.781
Saldo Final	820.057
Saldo Mínimo	796.806
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	129.724
Rendimento (+)	1.564
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	131.288
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Movimentações

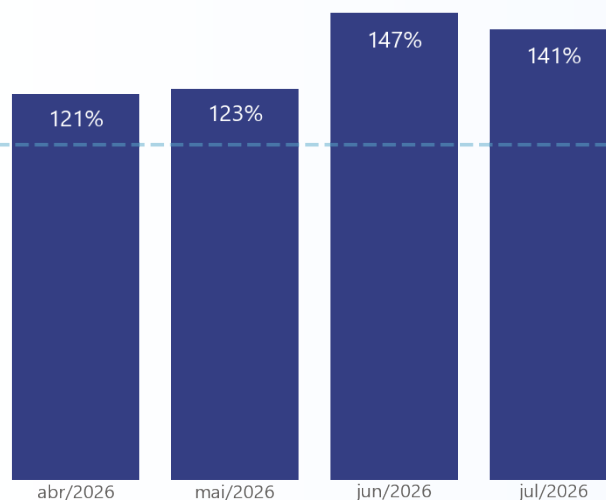
	R\$	
Total - Saldo Inicial	332.124	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	383.215	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	58	
(+) Resgate da Aplicação	384.685	
(-) Despesas	(9.541)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(9.541)	
(-) Extraordinárias	0	
(-) Pagamento do CRI	(353.770)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de Recursos	(707.538)	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	29.234	


Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado	141%
Mínimo	105%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

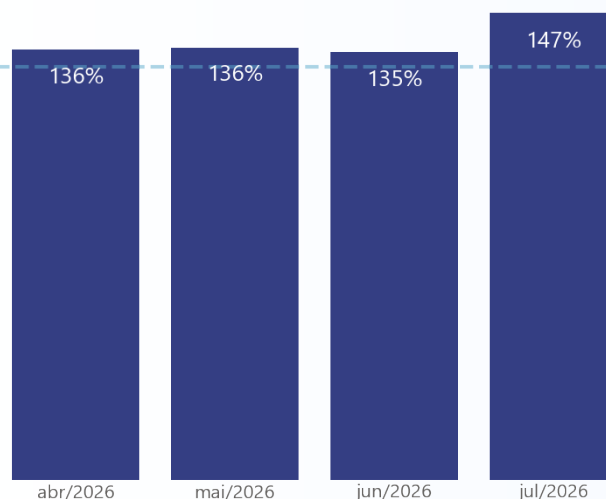
Recebíveis	R\$ 371.223
Adimplentes	R\$ 334.643
Parcelas em Atraso	R\$ 36.581
PMT Ordinário	R\$ 262.540

RGFM - Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

Apurado	147%
Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Elegíveis Projetado (VP)	R\$ 12.033.009
Terra Nova 1	R\$ 6.603.502
Terra Nova 2	R\$ 5.429.507
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.723.902
Fundo Reserva	R\$ 820.057

RGSD - Apurado (%)


Terra Nova 1

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 15.681.538**

Elegíveis 9.925.508

Inelegíveis 5.756.030

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 9.942.281**

Elegíveis 6.303.825

Inelegíveis 3.638.456

Inadimplência - R\$ **R\$ 922.552**

Elegíveis 29.704

Inelegíveis 892.848

Inadimplência - Contratos **77**

Elegíveis 21

Inelegíveis 56

Negociações - Mês **5**

Distratos 3

Vendas 2

Quitados 0

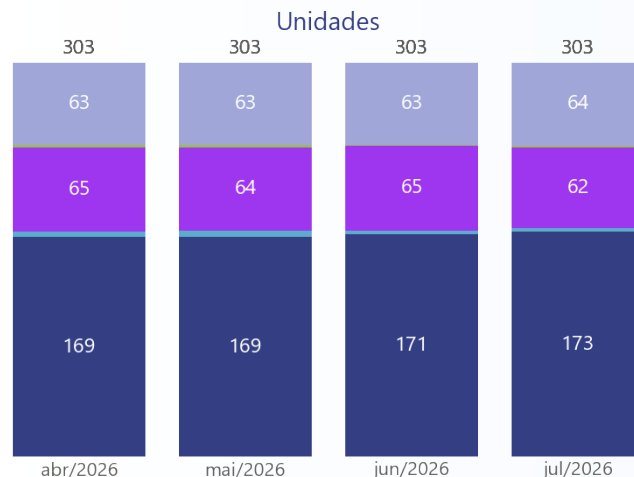
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	8.568	33,50
31 a 60 dias	-	0	0,00	6.051	23,66
61 a 90 dias	-	0	0,00	696	2,72
91 a 120 dias	-	0	0,00	1.425	5,57
121 a 150 dias	-	0	0,00	2.056	8,04
151 a 180 dias	-	0	0,00	689	2,69
Acima de 180 dias	-	5.971	100,00	6.093	23,82
Total	202.599	5.971	100,00	25.577	100,00

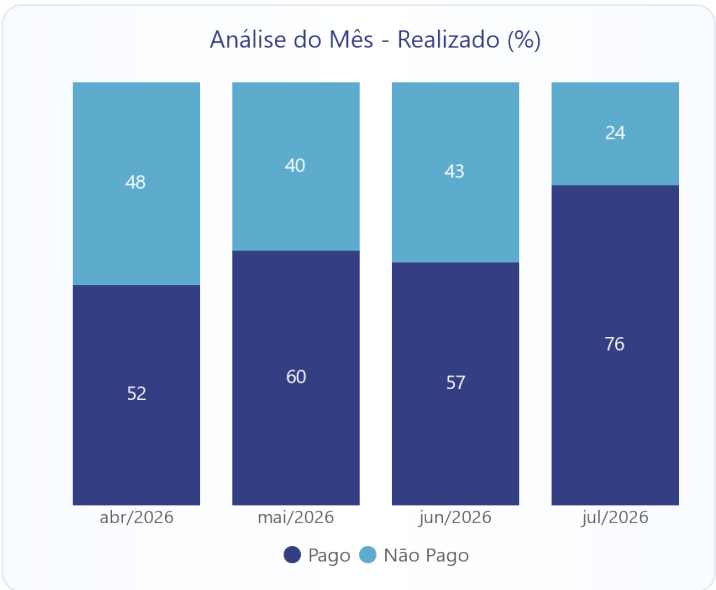
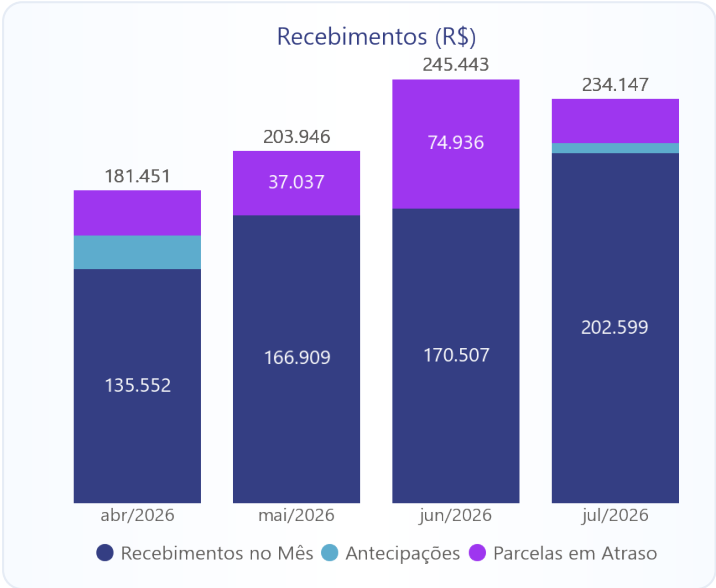
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	21.994	2,38	15	19,48
31 a 60 dias	6.908	0,75	4	5,19
61 a 90 dias	13.105	1,42	5	6,49
91 a 120 dias	2.823	0,31	1	1,30
121 a 150 dias	7.127	0,77	1	1,30
151 a 180 dias	15.010	1,63	3	3,90
181 a 360 dias	47.257	5,12	6	7,79
Acima de 360 dias	808.328	87,62	42	54,55
Total	922.552	100,00	77	100,00

Unidades

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

303

173
3
62
1
64
0




Terra Nova 2

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 13.319.271
Elegíveis	8.055.306
Inelegíveis	5.263.964

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 8.341.161
Elegíveis	5.008.462
Inelegíveis	3.332.699

Inadimplência - R\$	R\$ 810.991
Elegíveis	24.343
Inelegíveis	786.648
Inadimplência - Contratos	57
Elegíveis	13
Inelegíveis	44

Negociações - Mês	2
Distratos	0
Vendas	2
Quitados	0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	1.811	16,46
31 a 60 dias	-	0	0,00	4.646	42,22
61 a 90 dias	-	0	0,00	2.236	20,32
91 a 120 dias	-	0	0,00	1.462	13,29
121 a 150 dias	-	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	6.012	100,00	850	7,72
Total	132.043	6.012	100,00	11.004	100,00

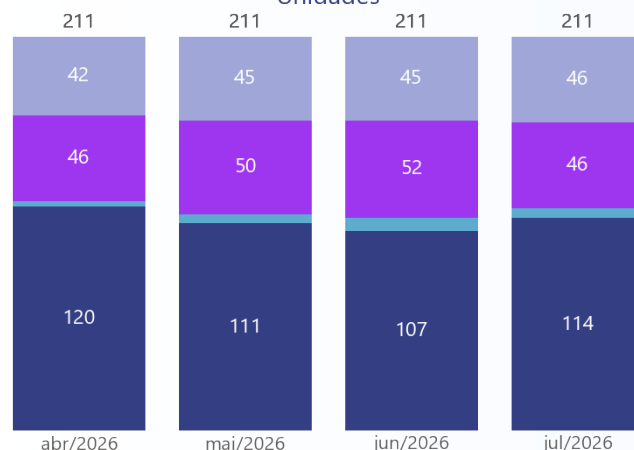
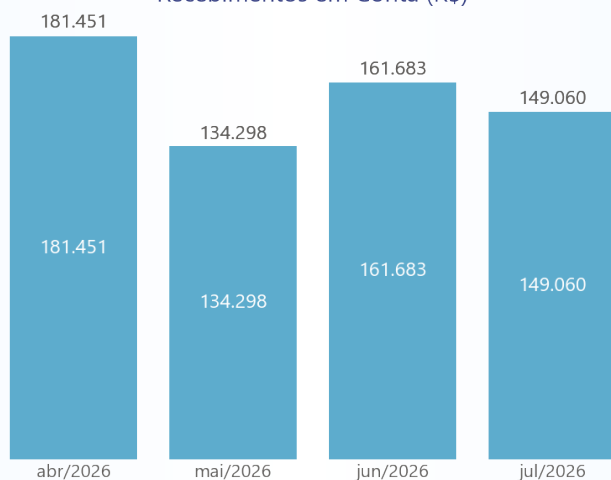
Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	6.490	0,80	6	10,53
31 a 60 dias	16.215	2,00	7	12,28
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	2.599	0,32	1	1,75
121 a 150 dias	23.517	2,90	4	7,02
151 a 180 dias	29.323	3,62	4	7,02
181 a 360 dias	71.698	8,84	9	15,79
Acima de 360 dias	661.149	81,52	26	45,61
Total	810.991	100,00	57	100,00

Unidades

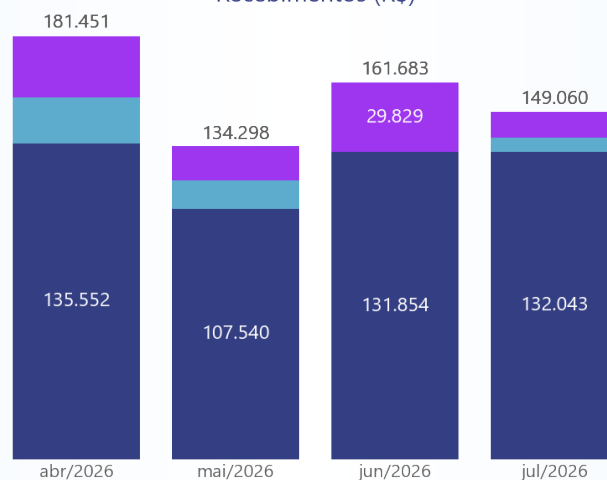
- Elegíveis
- Estoque
- Inelegíveis
- Permutada
- Quitadas
- Suspenso

211

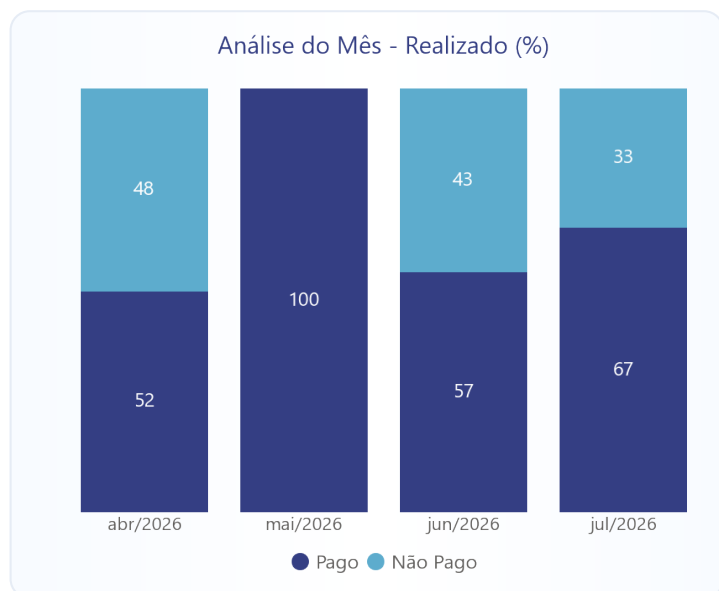
114
5
46
0
46
0

Unidades

Recebimentos em Conta (R\$)


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)


● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso



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.