

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho de 2026

 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	22/07/2026	-	-	-	-
PU	19,41600458	-	-	-	-
Juros Ordinário	15,53637400	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	3,87963058	-	-	-	-
PMT	165,036,04	-	-	-	-
Juros Ordinário	132,059,18	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	32,976,86	-	-	-	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	24/08/2026	-	-	-	-
PU	17,72131942	-	-	-	-
Juros Ordinário	17,72131942	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-	-	-	-
PMT	150,631,22	-	-	-	-
Juros Ordinário	150,631,22	-	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-	-

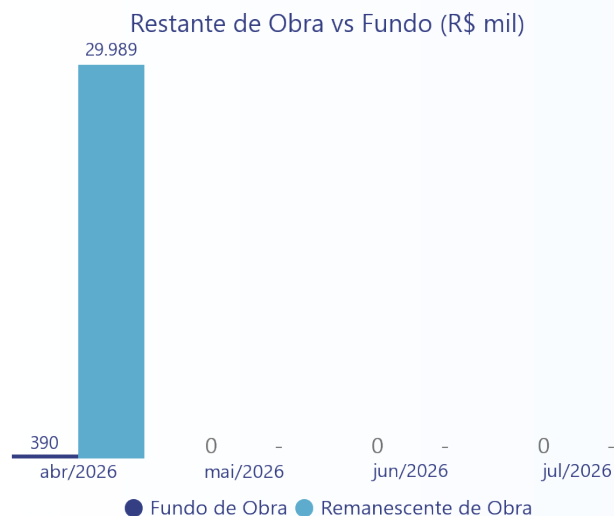
Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Quantidade	8.500	-	-	-	-
Preço Unitário	996,01475175	-	-	-	-
Saldo Devedor	8.466.125,39	-	-	-	-

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	41
Rendimento (+)	142
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	18.000
Saldo Final	18.183
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado

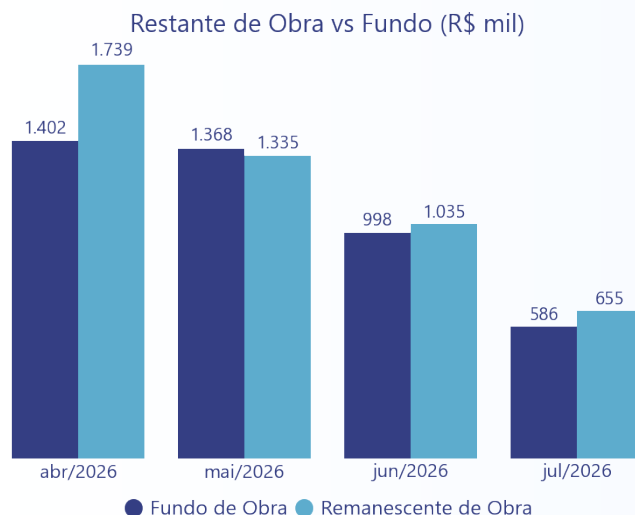
Fundo de Recebíveis	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	79.558
Rendimento (+)	1.230
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	37.000
Saldo Final	117.788
Saldo Mínimo	417.297
Situação	Desenquadrado

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



Fundo de Obra - Quintas	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	997.549
Rendimento (+)	11.368
Resgate (-)	(423.011)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	585.906
Remanescente de Obra	655.033



Movimentações

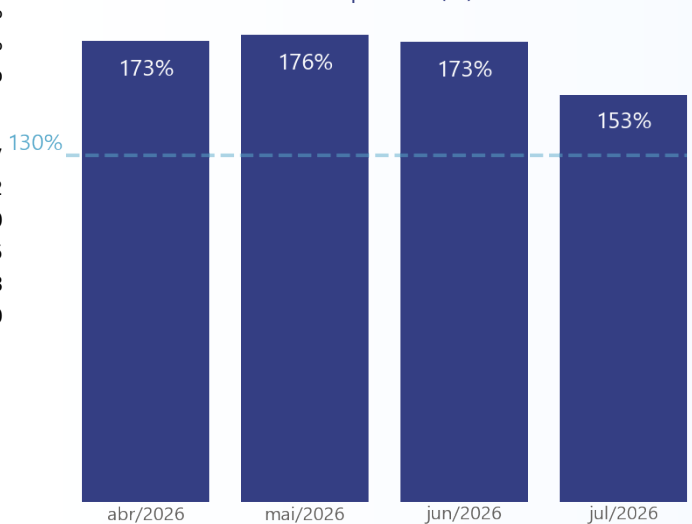
	R\$			
Total - Saldo Inicial	823.649			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	567.507			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	38			
(+) Resgate da Aplicação	1.771.872			
(-) Despesas	(298.146)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(298.146)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(165.036)			
(-) Liberação para Obra	(419.574)			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	(622.817)			
(-) Aplicação de Recursos	(1.430.046)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	227.446			
		Saldo Inicial	Entradas	Saídas
				Saldo Final

Razão de Garantia - RG

RG Apurado	153%
RG Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

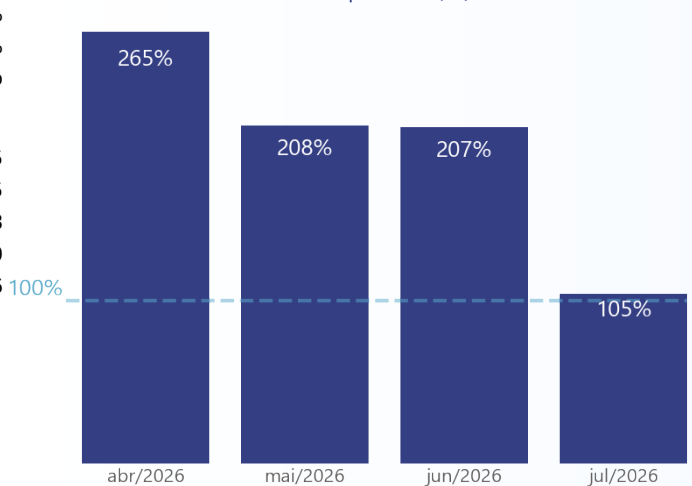
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) (Quintas)	R\$ 6.125.077
Estoque (70%) (Quintas)	R\$ 323.582
Fração Terreno Fase Futura (Garden)	R\$ 6.300.000
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.466.125
Fundo Reserva	R\$ 117.788
Fundo Recebíveis	R\$ 0

RG Apurado (%)

Razão de Liberação - RL

RL Apurado	105%
RL Mínimo	100%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP) (Garden)	R\$ 17.106.255
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.466.125
Fundo Reserva	R\$ 117.788
Fundo Recebíveis	R\$ 0
Valor a Ser Apurado (Garden)	R\$ 8.007.816

RL Apurado (%)


 Garden Ville

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 34.417.178
Elegíveis	18.324.348
Inelegíveis	16.092.830

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 32.978.572
Elegíveis	17.106.255
Inelegíveis	15.872.318

Valor Financeiro - Total	R\$ 36.090.686
Total Recebido	R\$ 1.673.508
Adimplentes	736.492
Antecipações	617.822
Atrasados	319.194
SD Nominal - Prazo e Cauda	R\$ 34.417.178
Elegíveis	18.324.347
Inelegíveis	16.092.830

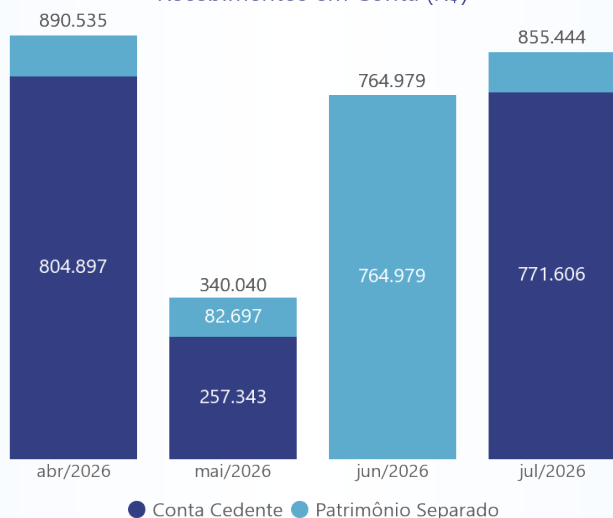
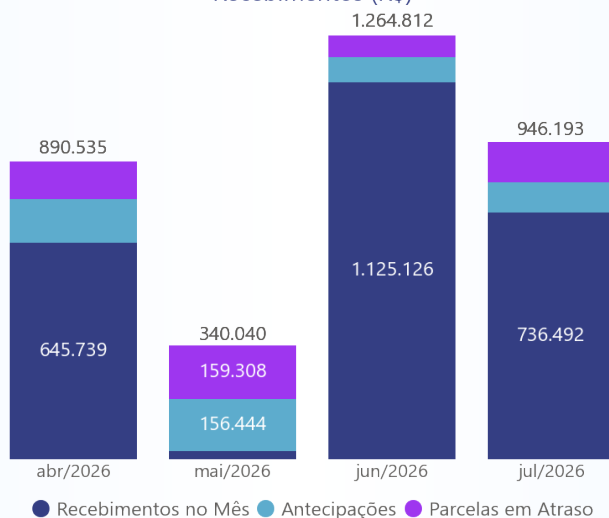
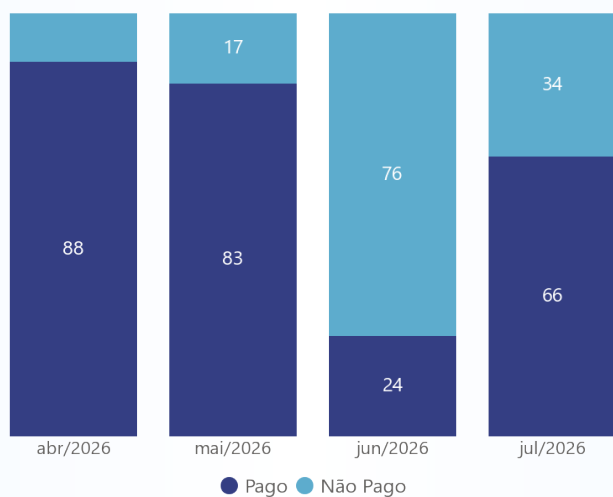
Concentração de Recebíveis por Adquirentes	
Adquirentes Ativos	86
Mínimo	695.547
Médio	4.443
Mediano	400.200
Máximo	390.884

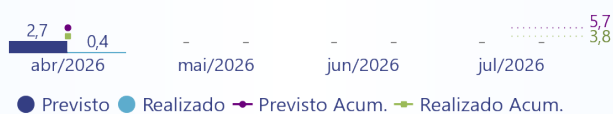
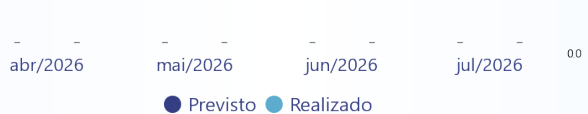
Inadimplência - R\$	R\$ 119.508
Elegíveis	101.160
Inelegíveis	18.348
Inadimplência - Contratos	59
Elegíveis	18
Inelegíveis	41

Negociações - Mês	4
Distratos	0
Vendas	2
Quitados	2

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	15.708	13,14
31 a 60 dias	-	9.350	10,37	95.000	79,49
61 a 90 dias	-	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	-	80.844	89,63	0	0,00
121 a 150 dias	-	0	0,00	8.800	7,36
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Total	736.491	90.194	100,00	119.508	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	15.708	13,14	5	8,47
31 a 60 dias	95.000	79,49	13	22,03
61 a 90 dias	0	0,00	2	3,39
91 a 120 dias	0	0,00	1	1,69
121 a 150 dias	8.800	7,36	15	25,42
151 a 180 dias	0	0,00	3	5,08
181 a 360 dias	0	0,00	18	30,51
Acima de 360 dias	0	0,00	2	3,39
Total	119.508	100,00	59	100,00

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Estoque Medido da Obra (R\$ e %)

Evolução da Obra - Física (%)

Evolução da Obra - Financeira (%)


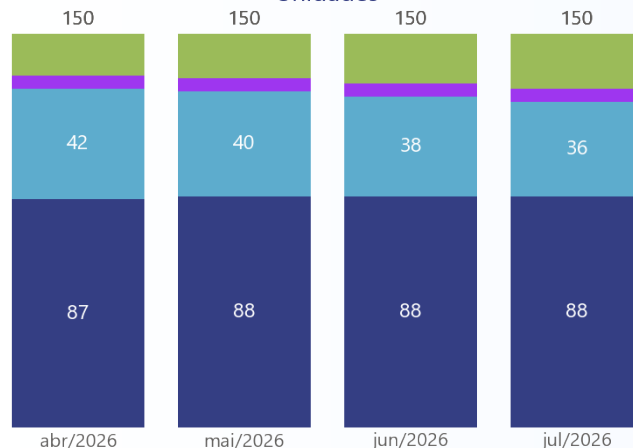
Unidades

- Vendas
- Estoque
- Permutada
- Quitadas

150

88
36
5
21

Unidades


Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 8.114.457
Elegíveis

6.190.244

Inelegíveis

1.924.213

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 8.049.290
Elegíveis

6.125.077

Inelegíveis

1.924.213

Valor Financeiro - Total
R\$ 8.262.596
Total Recebido
R\$ 148.139
Adimplentes

54.499

Antecipações

34.293

Atrasados

59.347

SD Nominal - Prazo e Cauda
R\$ 8.114.457
Elegíveis

6.190.244

Inelegíveis

1.924.212

Concentração de Recebíveis por Adquirentes
Adquirentes Ativos

33

Mínimo

439.365

Médio

43.711

Mediano

245.893

Máximo

229.695

Inadimplência - R\$
R\$ 13.428
Elegíveis

13.428

Inelegíveis

0

Inadimplência - Contratos
27
Elegíveis

19

Inelegíveis

8

Negociações - Mês
1
Distratos

0

Vendas

0

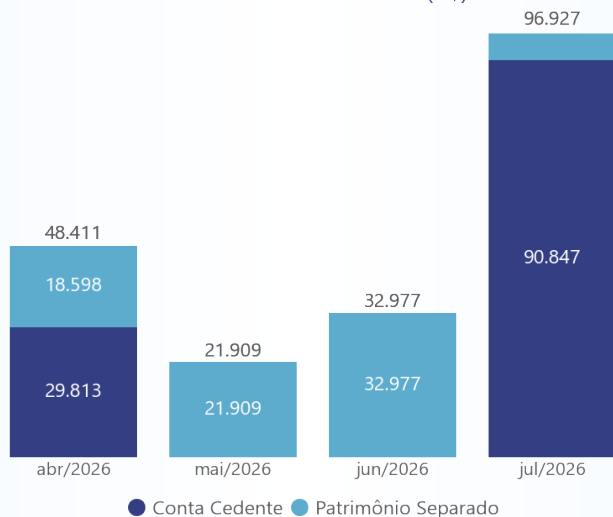
Quitados

1

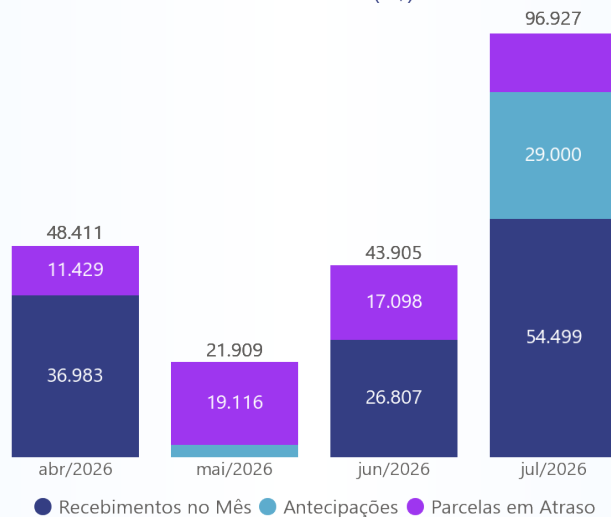
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	13.428	100,00
31 a 60 dias	-	2.500	8,62	0	0,00
61 a 90 dias	-	2.500	8,62	0	0,00
91 a 120 dias	-	3.000	10,34	0	0,00
121 a 150 dias	-	3.000	10,34	0	0,00
151 a 180 dias	-	3.000	10,34	0	0,00
Acima de 180 dias	-	15.000	51,72	0	0,00
Total	54.499	29.000	100,00	13.428	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	13.428	100,00	11	40,74
31 a 60 dias	0	0,00	8	29,63
61 a 90 dias	0	0,00	7	25,93
91 a 120 dias	0	0,00	1	3,70
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	13.428	100,00	27	100,00

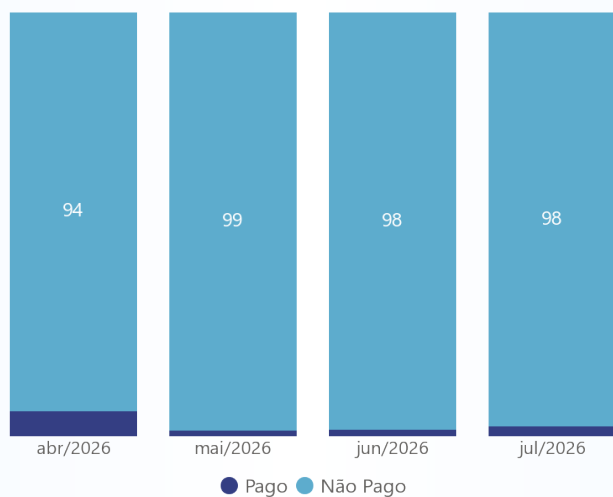
Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos (R\$)



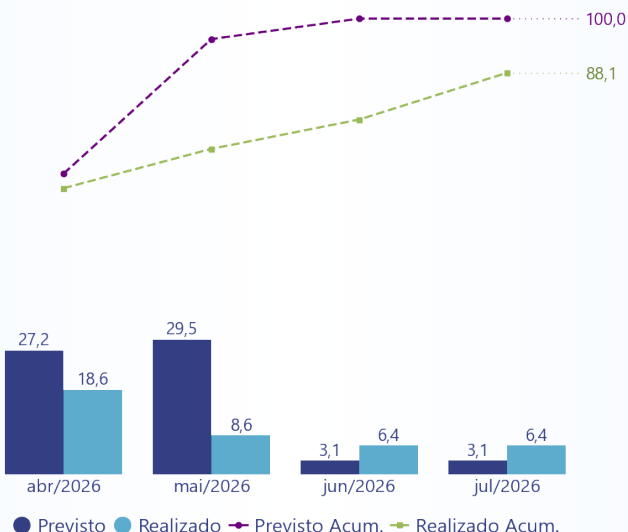
Análise do Mês - Realizado (%)



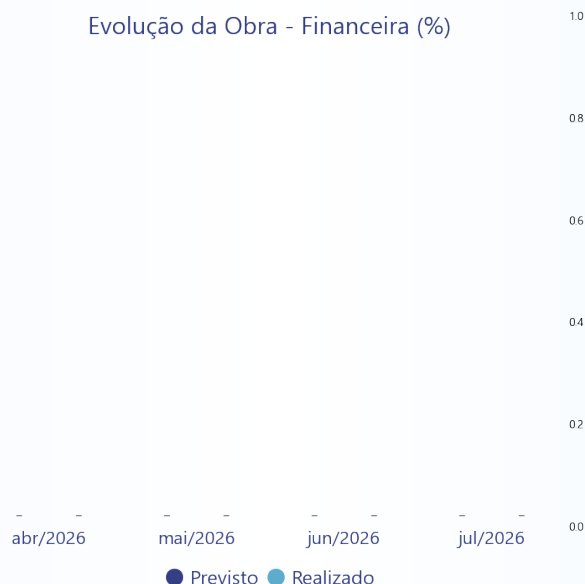
Estoque Medido da Obra (R\$ e %)



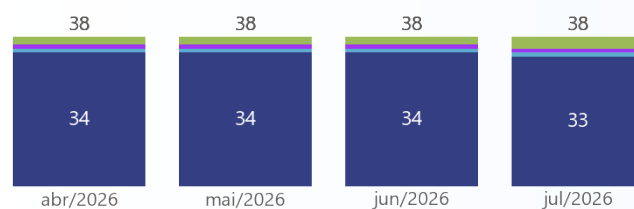
Evolução da Obra - Física (%)



Evolução da Obra - Financeira (%)


Unidades

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

38
33
1
1
3
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 None