

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho de 2026

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	75ª Emissão	Regime Fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Tipo de Oferta	Registro Automático
Data da Emissão	14/04/2026	Lastro	Nota Comercial e CCV
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Concentrado
Coordenador Líder	Leverage	Aval	Não
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Cessão Fiduciária	Sim
Custodiante	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Escriturador	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Imóvel	Não
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Reserva	Sim
Segmento(s)	Residencial / Loteamento	Fundo de Despesa	Sim
Coobrigação	Sim	Fundo de Liquidez	Sim

Série	1ª	2ª
Código IF	26D4402695	-
Subordinação	Sênior	-
Data da 1ª Liquidação	20/04/2026	-
Data de Vencimento	26/04/2034	-
Indexador	CDI	-
Indexador (%)	100,00%	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	3,50%	-
Atualização Monetária	Não	-
Carência de Principal	Sim	-
Carência de Juros	Não	-
Quantidade Total Emitida	20.000	-
Quantidade Total Integralizada	20.000	-
Valor Total da Oferta	20.000.000	-

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª
Data	28/07/2026	-
PU	17,56878489	-
Juros Ordinário	14,60783889	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-
Amortização Extraordinária	2,96094600	-
PMT	351.375,70	-
Juros Ordinário	292.156,78	-
Juros Extraordinário	0,00	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Amortização Extraordinária	59.218,92	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	26/08/2026	-
PU	13,78381526	-
Juros Ordinário	13,78381526	-
Juros Extraordinário	0,00000000	-
Amortização Ordinária	0,00000000	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	-
PMT	275.676,31	-
Juros Ordinário	275.676,31	-
Juros Extraordinário	0,00	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª
Quantidade	20.000	-
Preço Unitário	995,21288374	-
Saldo Devedor	19.904.257,67	-

Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	101.454
Rendimento (+)	1.216
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	102.670
Saldo Mínimo	50.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	929.800
Rendimento (+)	11.144
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	940.944
Saldo Mínimo	837.379
Situação	Enquadrado

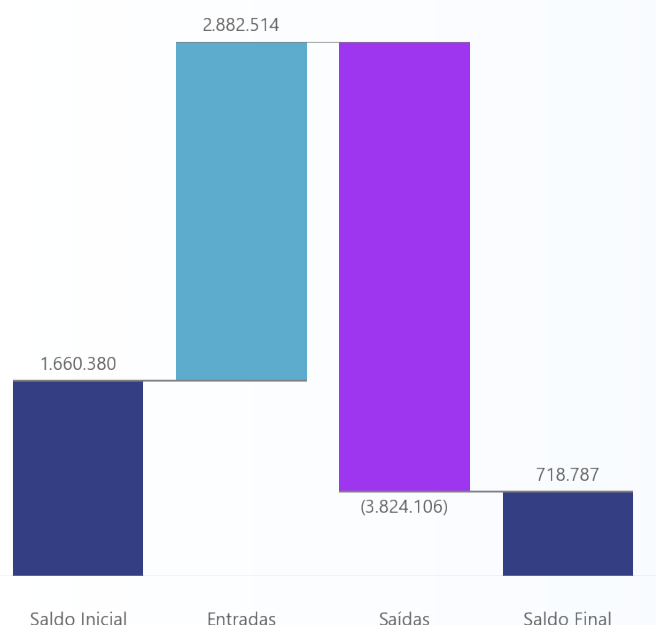
Fundo de Liquidez
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0

Movimentações
R\$

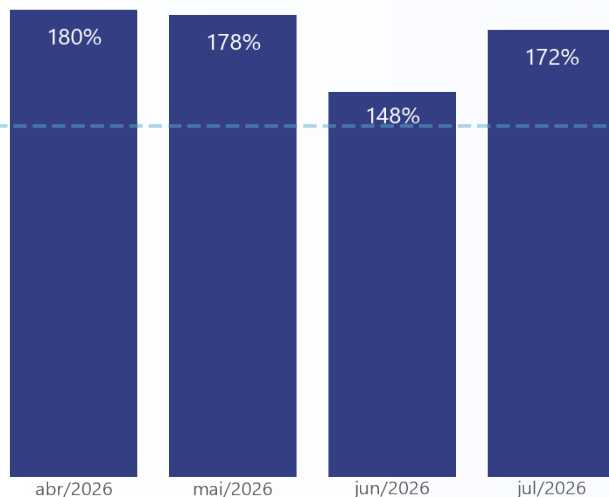
Total - Saldo Inicial	1.660.380
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	1.320.173
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	233
(+) Resgate da Aplicação	1.562.108
(-) Despesas	(8.786)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(8.786)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(351.376)
(-) Liberação para Obra	(19.478)
(-) Repasse para Terrenistas	(224.423)
(-) Liberação para a Cedente	(766.560)
(-) Aplicação de Recursos	(2.453.483)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	718.787



Razão de Garantia - RG

Apurado
Mínimo
Situação

172%
135%
Enquadrado

RG - Apurado (%)

Variáveis para Cálculo:

VP Créditos Elegíveis
Fundo de Liquidez
Saldo Devedor CRI
Fundo de Reserva

R\$ 32.609.231
R\$ 0
R\$ 19.904.258
R\$ 940.944

Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 34.663.007

Elegíveis

32.027.426

Inelegíveis

2.635.581

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 17.667.428

Elegíveis

16.285.776

Inelegíveis

1.381.652

Inadimplência - R\$
R\$ 209.806

Elegíveis

78.801

Inelegíveis

131.005

Inadimplência - Contratos
38

Elegíveis

27

Inelegíveis

11

Negociações - Mês
5

Distratos

3

Vendas

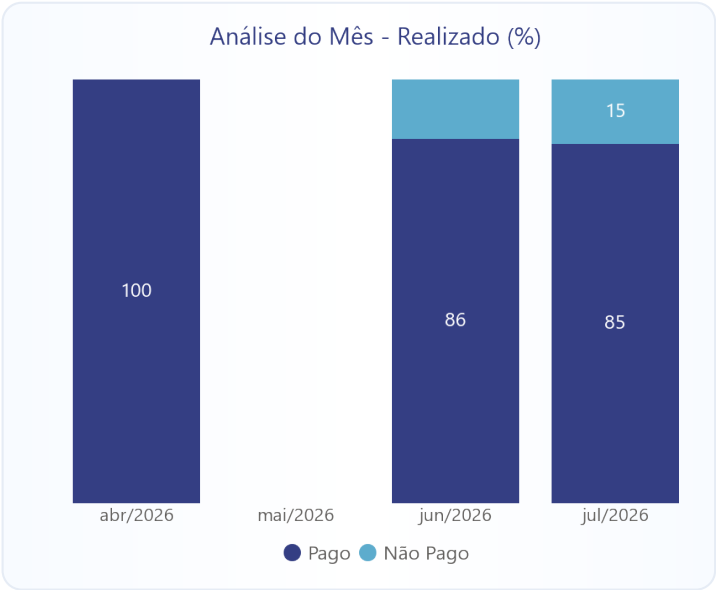
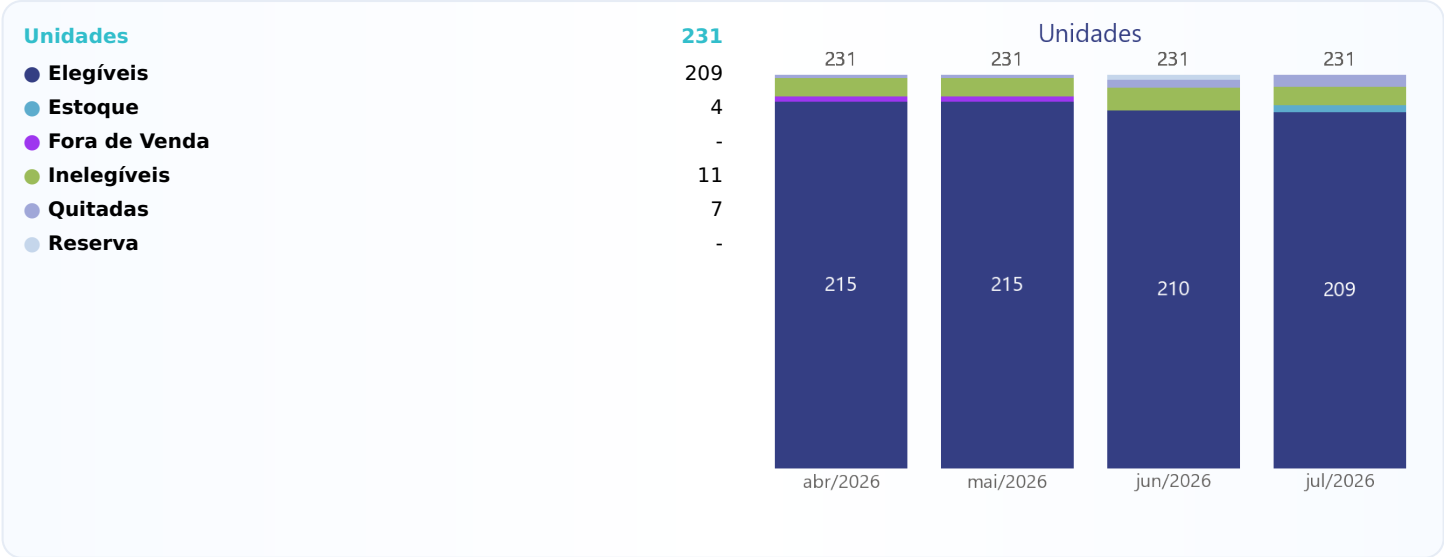
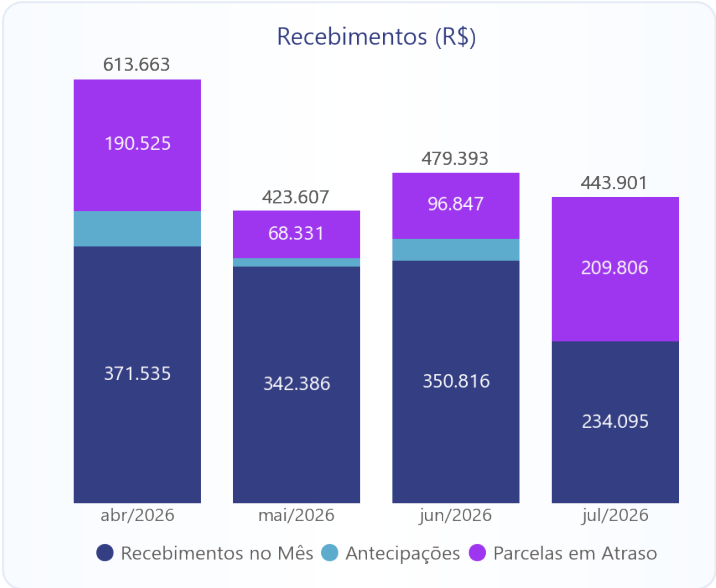
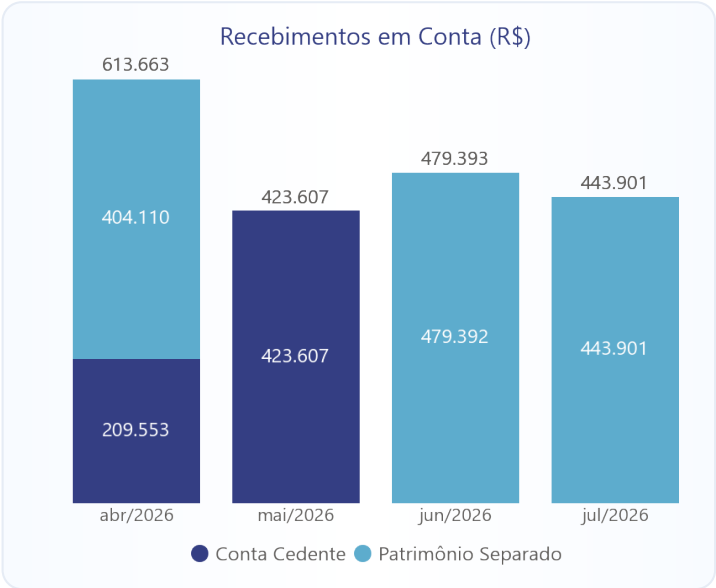
2

Quitados

0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	71.564	34,11
31 a 60 dias	-	0	0,00	40.495	19,30
61 a 90 dias	-	0	0,00	34.608	16,50
91 a 120 dias	-	0	0,00	22.696	10,82
121 a 150 dias	-	0	0,00	13.580	6,47
151 a 180 dias	-	0	0,00	4.945	2,36
Acima de 180 dias	-	0	0,00	21.919	10,45
Total	234.095	0	0,00	209.806	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	31.387	14,96	17	44,74
31 a 60 dias	14.967	7,13	5	13,16
61 a 90 dias	32.447	15,47	5	13,16
91 a 120 dias	29.369	14,00	4	10,53
121 a 150 dias	50.049	23,85	4	10,53
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	31.750	15,13	2	5,26
Acima de 360 dias	19.837	9,45	1	2,63
Total	209.806	100,00	38	100,00



Terras Alphaville

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 27.348.216
Elegíveis	26.370.517
Inelegíveis	977.699

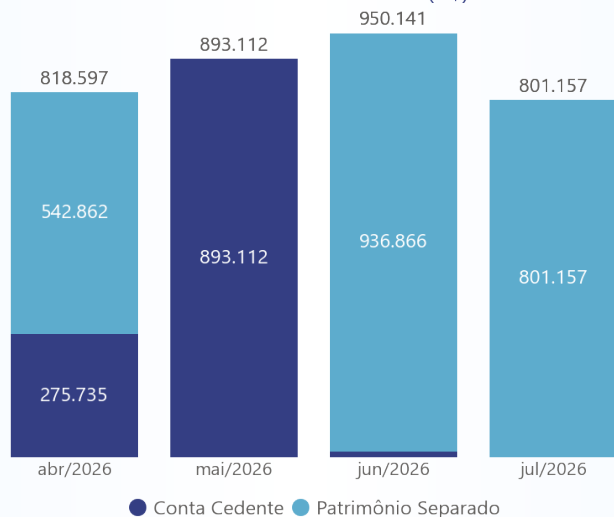
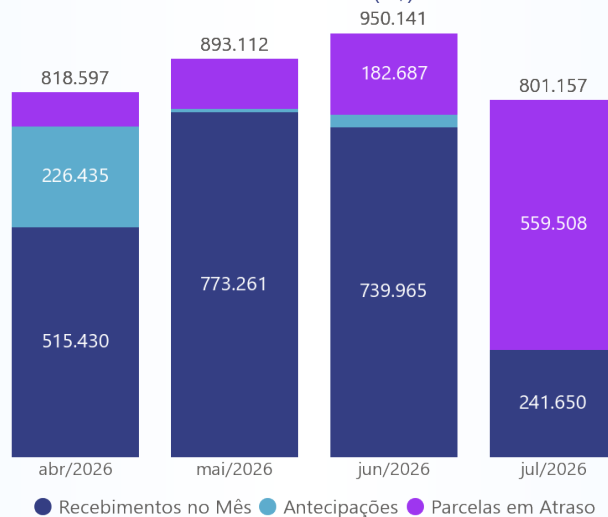
Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 16.916.457
Elegíveis	16.323.455
Inelegíveis	593.002

Inadimplência - R\$	R\$ 559.508
Elegíveis	495.297
Inelegíveis	64.211
Inadimplência - Contratos	28
Elegíveis	24
Inelegíveis	4

Negociações - Mês	0
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	235.694	42,13
31 a 60 dias	-	0	0,00	266.550	47,64
61 a 90 dias	-	0	0,00	13.504	2,41
91 a 120 dias	-	0	0,00	6.201	1,11
121 a 150 dias	-	0	0,00	8.698	1,55
151 a 180 dias	-	0	0,00	8.698	1,55
Acima de 180 dias	-	0	0,00	20.163	3,60
Total	241.649	0	0,00	559.508	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	211.213	38,20	15	55,56
31 a 60 dias	265.667	48,05	6	22,22
61 a 90 dias	11.766	2,13	2	7,41
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	12.457	2,25	1	3,70
181 a 360 dias	51.754	9,36	3	11,11
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	552.857	100,00	27	100,00

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


Unidades

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

189

146

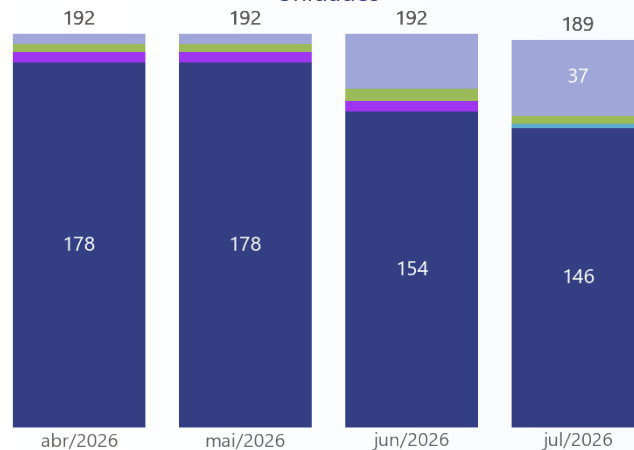
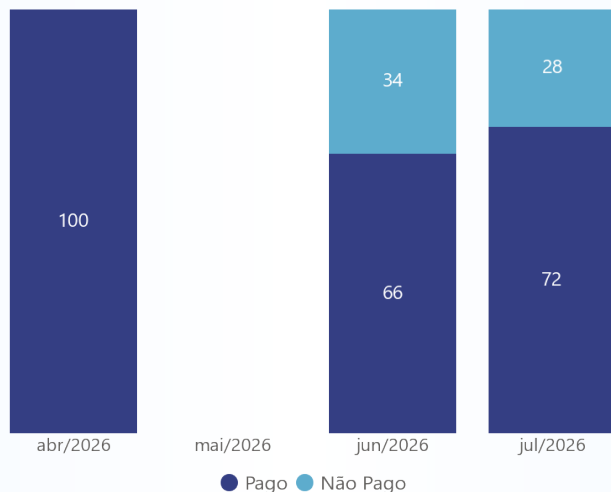
2

-

4

37

-

Unidades

Análise do Mês - Realizado (%)

 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.