

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	50ª Emissão	Indexador	CDI
Tipo	CRI	Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	6,50%
Código IF	25E2914005	Carência de Juros	Não
Data da Emissão	19/05/2025	Regime Fiduciário	Sim
Data da 1ª Liquidação	27/05/2025	Tipo de Oferta	Registro Automático
Data de Vencimento	22/11/2027	Lastro	CCI
Carência de Principal	Não	Concentração	Concentrado
Quantidade Total Emitida	19.000	Segmento(s)	Casa
Quantidade Total Integralizada	8.500	Aval	Sim
Valor Total da Oferta	19.000.000	Cessão Fiduciária	Sim
Companhia Emissora	Virgo	Alienação Fiduciária de Cotas	Não
Distribuidor	-	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Custodiante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de Despesa	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Obra	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional		

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores

R\$

Data	21/11/2025
PU	16,96450899
Juros Ordinário	16,96450899
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	144.198,33
Juros Ordinário	144.198,33
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Calendário de Eventos

R\$

Data	22/12/2025
PU	16,96450899
Juros Ordinário	16,96450899
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	194.565,95
Juros Ordinário	194.565,95
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor

R\$

Quantidade	8.500
Preço Unitário	1.004,01332200
Saldo Devedor	8.534.113,24

Fundo de Reserva

R\$

Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	524.928
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	524.928
Saldo Mínimo	500.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa

R\$

Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	117.019
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	117.019
Saldo Mínimo	140.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obra

R\$

Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	255.415
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	255.415
Remanescente de Obra	7.845.004

Movimentações

	R\$			
Total - Saldo Inicial	0	1.088.455	0	1.088.455
(+) Liquidação	1.088.455			
(+) Recebimento de Cessão	0			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	0			
(+) Resgate da Aplicação	0			
(-) Despesas	0			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	0			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	0			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	0	0		
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	1.088.455	Saldo Inicial	Entradas	Saídas
				Saldo Final

Índice de Cobertura - IC

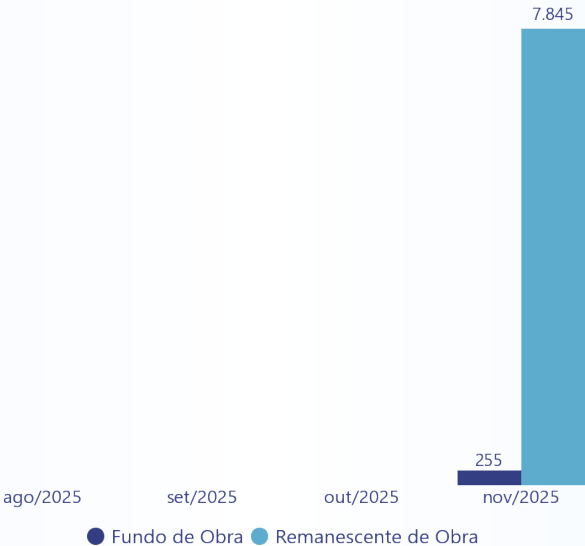
IC Apurado	62%	80%	IC Apurado (%)
IC Mínimo	80%		
Situação	Desenquadrado		
Variáveis para Cálculo:			
Saldo Devedor do CRI	R\$ 8.534.113		
Saldo das Obras	R\$ 7.845.004		
Fundo de Obras	R\$ 255.415		
Fundo Reserva	R\$ 524.928		
Fundo de Despesas	R\$ 117.019		
Direitos Creditórios Elegíveis (VP)	R\$ 12.766.403		
Estoque (70%)	R\$ 12.216.437	ago/2025	set/2025
		out/2025	nov/2025

Piazza Toscane

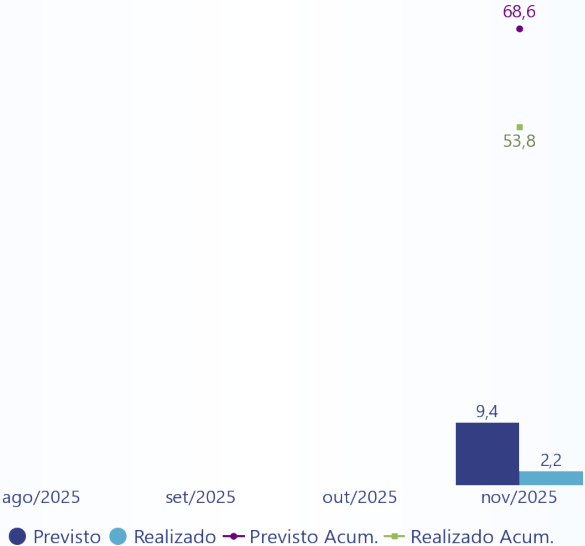
Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 13.848.595
Elegíveis	13.848.595
Inelegíveis	0

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 12.766.403
Elegíveis	12.766.403
Inelegíveis	0

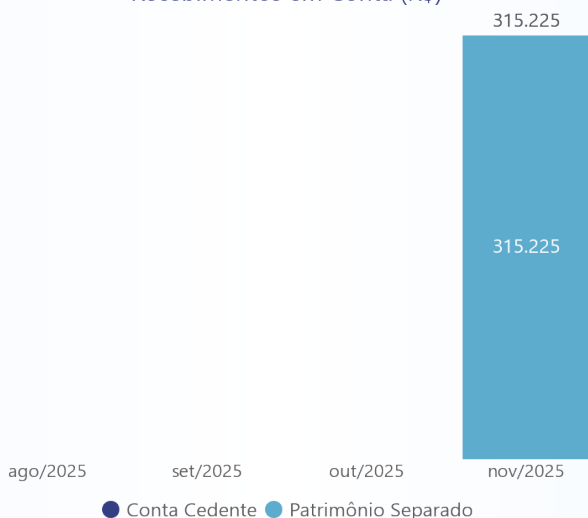
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



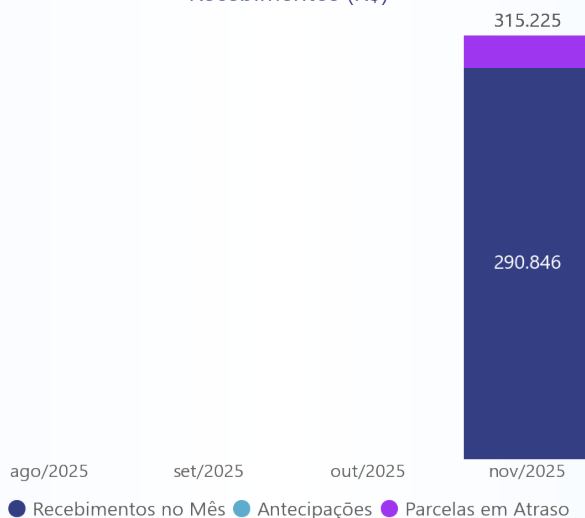
Evolução da Obra (%)



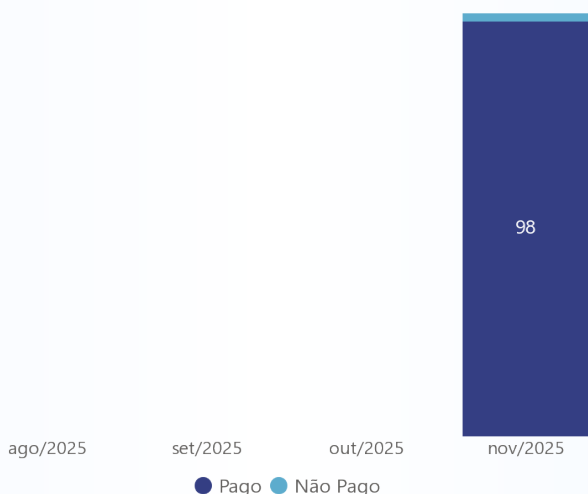
Recebimentos em Conta (R\$)



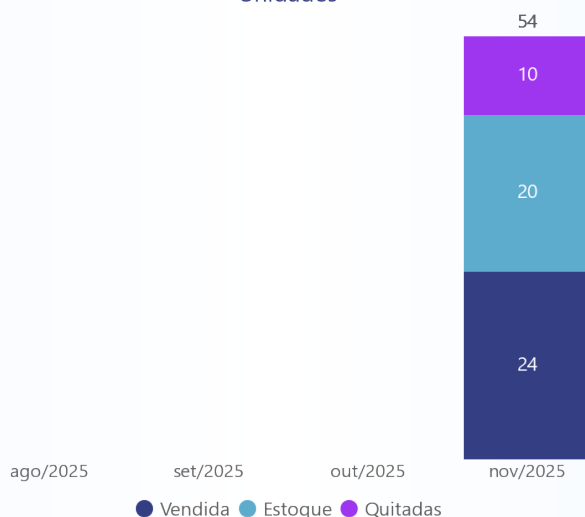
Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades


Inadimplência - R\$
R\$ 5.757
Elegíveis
5.757
Inelegíveis
0
Inadimplência - Contratos
1
Elegíveis
1
Inelegíveis
0
Negociações - Mês
2
Distratos
1
Vendas
1
Quitados
0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	0	0,00	24.379	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	0	0,00	24.379	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	5.757	100,00	1	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	5.757	100,00	1	100,00

 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.