

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	11.469	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	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

Calendário de Eventos	R\$
Data	21/01/2026
PU	16,15018799
Juros Ordinário	16,15018799
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	185.226,51
Juros Ordinário	185.226,51
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor	R\$
Quantidade	11.469
Preço Unitário	1.004,81791700
Saldo Devedor	11.524.256,69

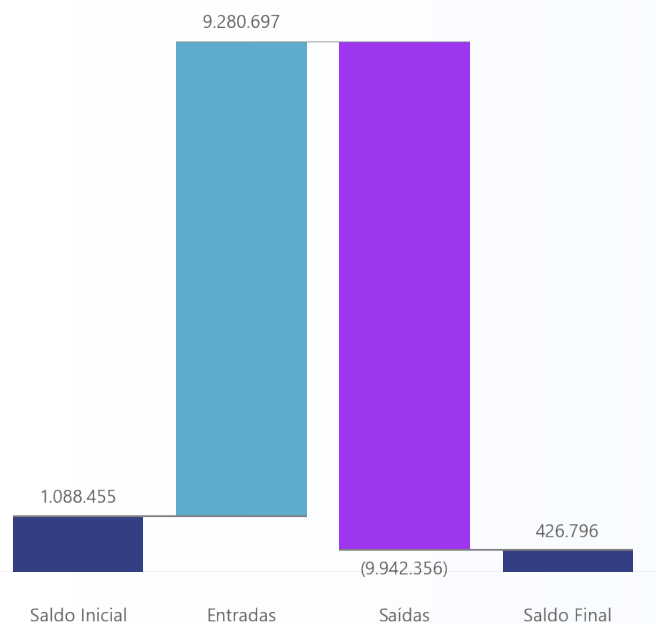
Fundo de Reserva	R\$
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	4.049
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	524.928
Saldo Final	528.977
Saldo Mínimo	500.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa	R\$
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	903
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	117.019
Saldo Final	117.922
Saldo Mínimo	140.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obra	R\$
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	18.792
Resgate (-)	(917.291)
Recomposição (+)	3.255.495
Saldo Final	2.356.996
Remanescente de Obra	10.999.666

Movimentações
R\$

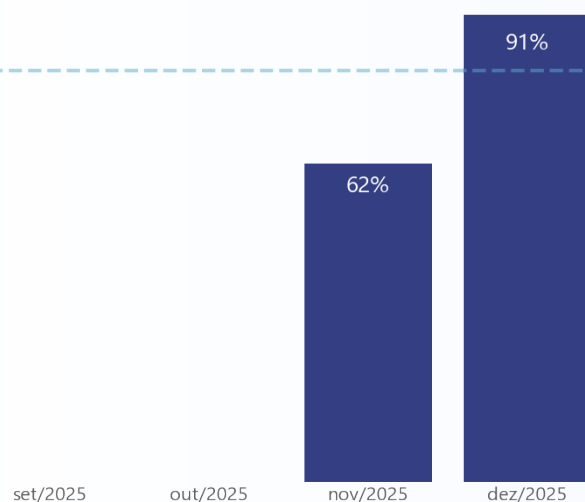
Total - Saldo Inicial	1.088.455
(+) Liquidação	3.000.080
(+) Recebimento de Cessão	564.961
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	25
(+) Resgate da Aplicação	5.715.631
(-) Despesas	(6.995)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(6.995)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(389.132)
(-) Liberação para Obra	(914.899)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(8.631.329)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	426.796


Índice de Cobertura - IC

Apurado	91%
Mínimo	80%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor do CRI	R\$ 11.524.257
Saldo das Obras	R\$ 10.999.666
Fundo de Obras	R\$ 2.356.996
Fundo Reserva	R\$ 528.977
Fundo de Despesas	R\$ 117.922
Direitos Creditórios Elegíveis (VP)	R\$ 13.327.096
Estoque (70%)	R\$ 8.126.003

IC Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 14.248.145
Elegíveis	14.248.145
Inelegíveis	0

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 13.327.096
Elegíveis	13.327.096
Inelegíveis	0

Inadimplência - R\$	R\$ 84.644
Elegíveis	84.644
Inelegíveis	0
Inadimplência - Contratos	2
Elegíveis	2
Inelegíveis	0

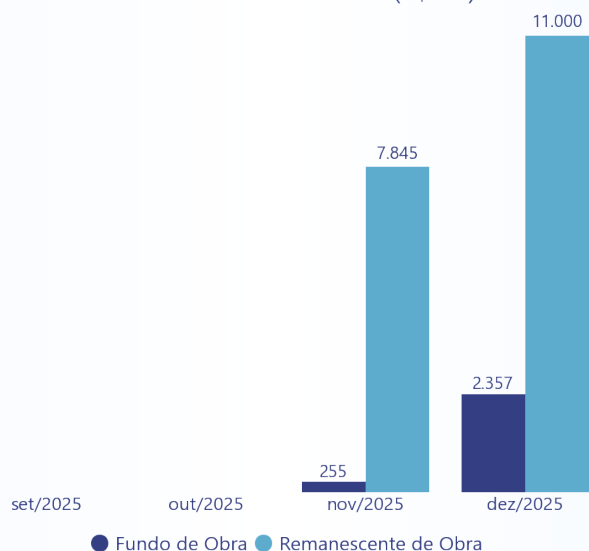
Negociações - Mês	25
Distratos	0
Vendas	25
Quitados	0



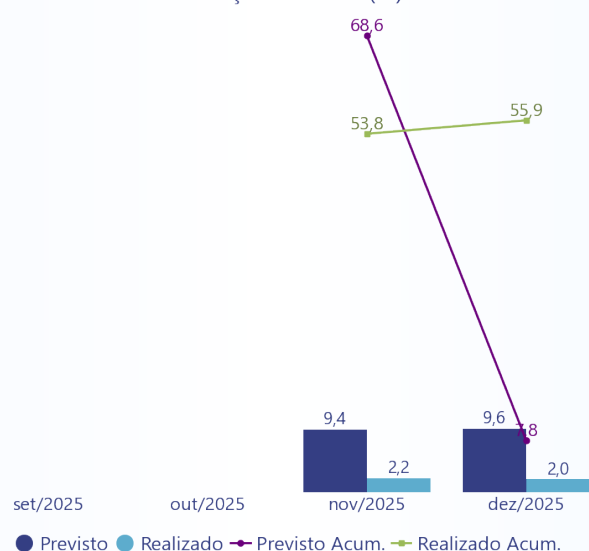
Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	0	0,00	4.705	100,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	104.393	100,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	104.393	100,00	4.705	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	17.050	20,14	1	50,00
31 a 60 dias	67.594	79,86	1	50,00
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	84.644	100,00	2	100,00

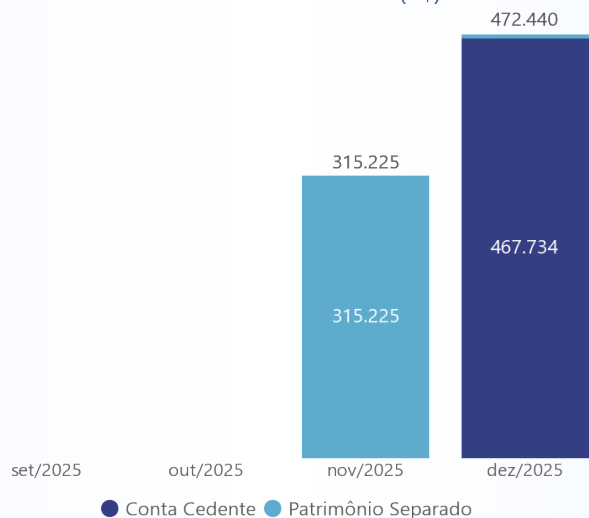
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



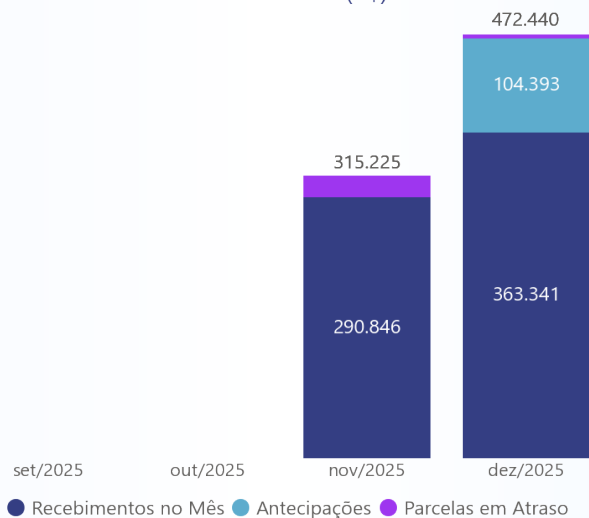
Evolução da Obra (%)



Recebimentos em Conta (R\$)

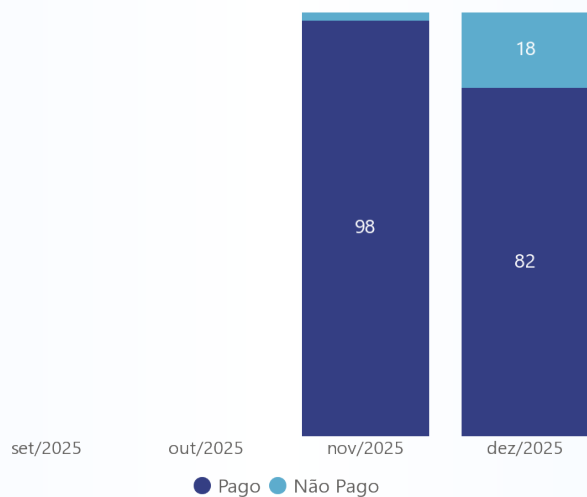


Recebimentos (R\$)

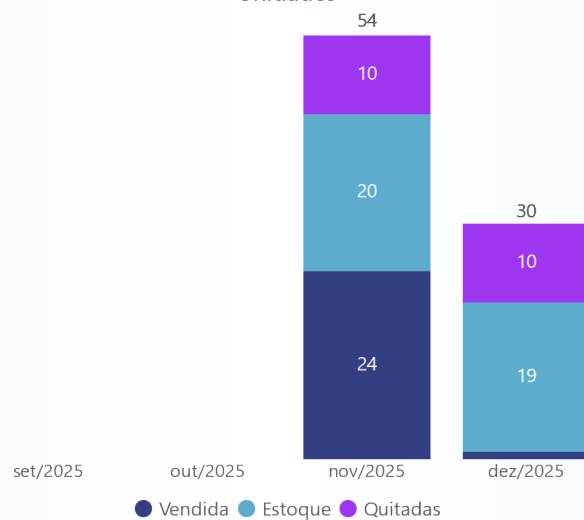




Análise do Mês - Realizado (%)



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.