

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

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	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

Calendário de Eventos	R\$
Data	20/02/2026
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	1.005,62315700
Saldo Devedor	11.533.491,99

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	528.977
Rendimento (+)	6.141
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	535.118
Saldo Mínimo	500.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	117.922
Rendimento (+)	1.364
Resgate (-)	(999)
Recomposição (+)	22.000
Saldo Final	140.288
Saldo Mínimo	140.000
Situação	Enquadrado

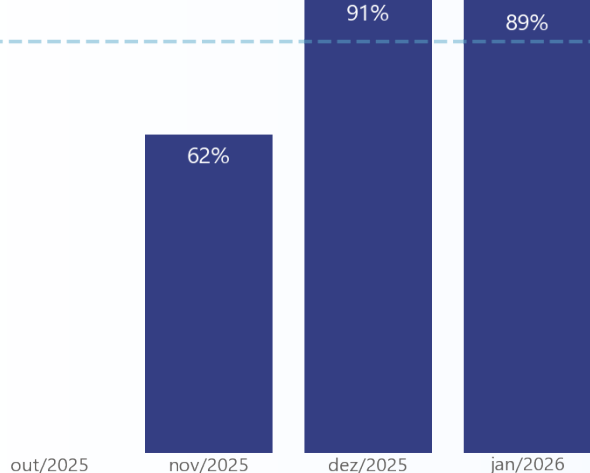
Fundo de Obra	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	2.356.996
Rendimento (+)	25.545
Resgate (-)	(412.604)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.969.937
Remanescente de Obra	10.532.285

Movimentações

	R\$			
Total - Saldo Inicial	426.796			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	435.791			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	84			
(+) Resgate da Aplicação	434.332			
(-) Despesas	(15.140)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(15.140)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(185.226)			
(-) Liberação para Obra	(449.132)			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	0			
(-) Aplicação de Recursos	(647.000)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	504	Saldo Inicial	Entradas	Saídas

Índice de Cobertura - IC

Apurado	89%			
Mínimo	80%			
Situação	Enquadrado			
Variáveis para Cálculo:				
Saldo Devedor do CRI	R\$ 11.533.492			
Saldo das Obras	R\$ 10.532.285			
Fundo de Obras	R\$ 1.969.937			
Fundo Reserva	R\$ 535.118			
Fundo de Despesas	R\$ 140.288			
Direitos Creditórios Elegíveis (VP)	R\$ 13.692.449			
Estoque (70%)	R\$ 8.135.994			

IC Apurado (%)

Piazza Toscane

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 14.850.383
Elegíveis	14.850.383
Inelegíveis	0

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 13.692.449
Elegíveis	13.692.449
Inelegíveis	0

Inadimplência - R\$	R\$ 89.923
Elegíveis	89.923
Inelegíveis	0
Inadimplência - Contratos	3
Elegíveis	3
Inelegíveis	0

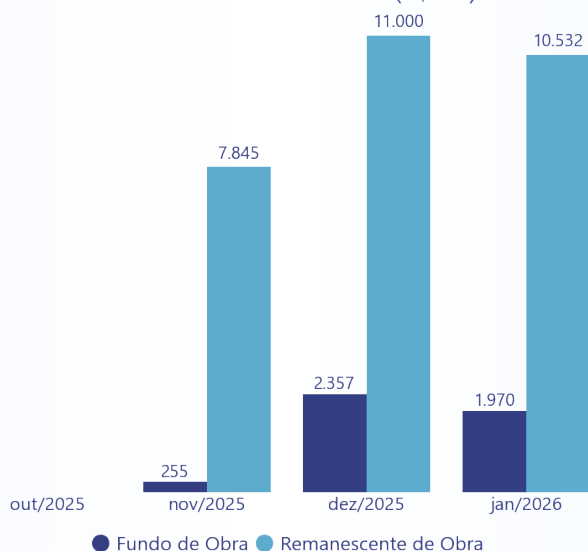
Negociações - Mês	25
Distratos	0
Vendas	25
Quitados	0



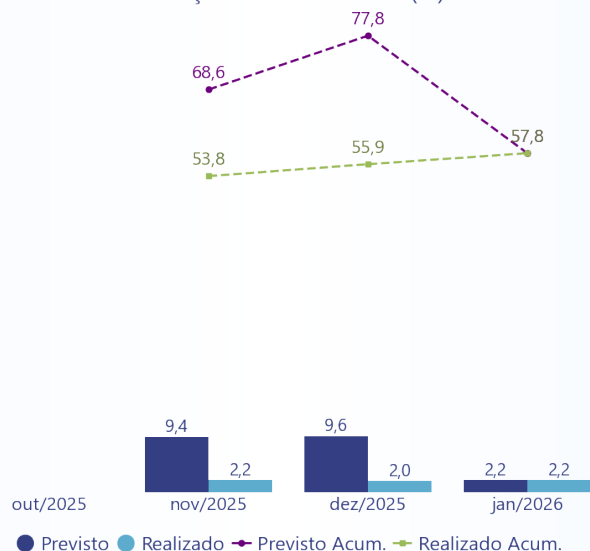
Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	0	0,00	30.000	83,84
31 a 60 dias	0	0,00	5.782	16,16
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	72.000	100,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	72.000	100,00	35.782	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	17.333	19,28	2	66,67
31 a 60 dias	72.590	80,72	1	33,33
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	89.923	100,00	3	100,00

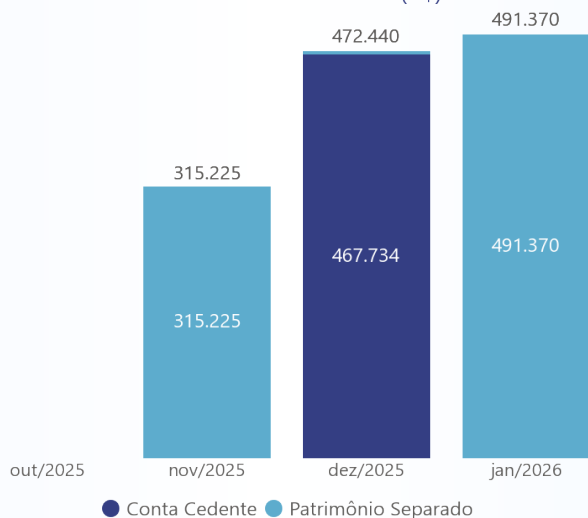
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



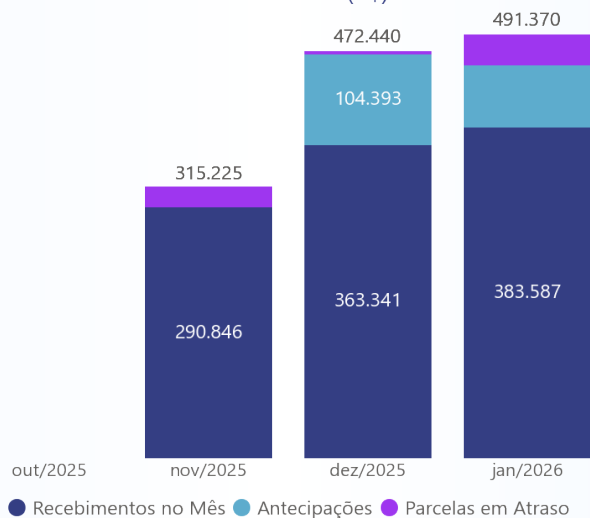
Evolução da Obra - Física (%)



Recebimentos em Conta (R\$)

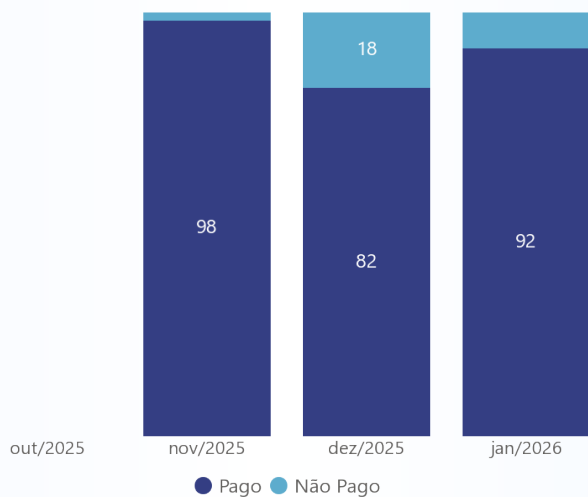


Recebimentos (R\$)

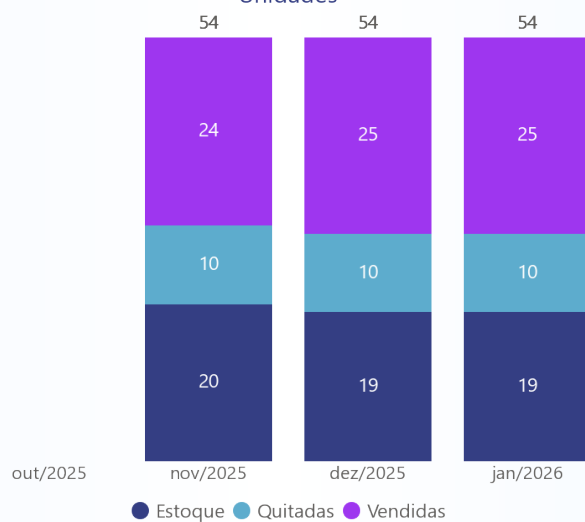




Análise do Mês - Realizado (%)



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.