

**Características Gerais da Emissão**

<b>Número da Emissão</b>	50ª Emissão	<b>Indexador</b>	CDI
<b>Tipo</b>	CRI	<b>Taxa de Juros   Sobretaxa (a.a.)</b>	6,50%
<b>Código IF</b>	25E2914005	<b>Carência de Juros</b>	Não
<b>Data da Emissão</b>	19/05/2025	<b>Regime Fiduciário</b>	Sim
<b>Data da 1ª Liquidação</b>	27/05/2025	<b>Tipo de Oferta</b>	Registro Automático
<b>Data de Vencimento</b>	22/11/2027	<b>Lastro</b>	Nota Comercial
<b>Carência de Principal</b>	Não	<b>Concentração</b>	Concentrado
<b>Quantidade Total Emitida</b>	19.000	<b>Segmento(s)</b>	Casa
<b>Quantidade Total Integralizada</b>	11.469	<b>Aval</b>	Sim
<b>Valor Total da Oferta</b>	19.000.000	<b>Cessão Fiduciária</b>	Sim
<b>Companhia Emissora</b>	Virgo	<b>Alienação Fiduciária de Cotas</b>	Não
<b>Distribuidor</b>	-	<b>Alienação Fiduciária de Imóvel</b>	Sim
<b>Agente Fiduciário</b>	Vórtx DTVM	<b>Coobrigação</b>	Não
<b>Custodiante</b>	Vórtx DTVM	<b>Fundo de Reserva</b>	Sim
<b>Escriturador</b>	Vórtx DTVM	<b>Fundo de Despesa</b>	Sim
<b>Liquidante</b>	Vórtx DTVM	<b>Fundo de Obra</b>	Sim
<b>Público Alvo</b>	Investidor Profissional		

**Pagamento aos Investidores**
**Pagamento aos Investidores**
**R\$**

<b>Data</b>	20/02/2026
<b>PU</b>	16,15018799
<b>Juros Ordinário</b>	16,15018799
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00000000
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00000000
<b>PMT</b>	185.226,51
<b>Juros Ordinário</b>	185.226,51
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00

**Calendário de Eventos**
**R\$**

<b>Data</b>	20/03/2026
<b>PU</b>	16,15018799
<b>Juros Ordinário</b>	16,15018799
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00000000
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00000000
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00000000
<b>PMT</b>	185.226,51
<b>Juros Ordinário</b>	185.226,51
<b>Juros Extraordinário</b>	0,00
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00

**Saldo Devedor**
**R\$**

<b>Quantidade</b>	11.469
<b>Preço Unitário</b>	1.004,01332200
<b>Saldo Devedor</b>	11.515.028,79

**Fundo de Reserva**
**R\$**

<i>Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento</i>	
<b>Saldo Inicial</b>	535.118
<b>Rendimento (+)</b>	5.315
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	540.433
<b>Saldo Mínimo</b>	500.000
<b>Situação</b>	Enquadrado

**Fundo de Despesa**
**R\$**

<i>Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento</i>	
<b>Saldo Inicial</b>	140.288
<b>Rendimento (+)</b>	1.394
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	141.681
<b>Saldo Mínimo</b>	140.000
<b>Situação</b>	Enquadrado

**Fundo de Obra**
**R\$**

<i>Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento</i>	
<b>Saldo Inicial</b>	1.969.937
<b>Rendimento (+)</b>	16.224
<b>Resgate (-)</b>	(864.899)
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo Final</b>	1.121.262
<b>Remanescente de Obra</b>	5.813.626

### Movimentações

	R\$				
<b>Total - Saldo Inicial</b>	504				
(+) Liquidação	0				
(+) Recebimento de Cessão	401.303				
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0				
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0				
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	1				
(+) Resgate da Aplicação	997.185				
(-) Despesas	(9.179)				
(-) Iniciais	0				
(-) Recorrentes	(9.179)				
(-) Extraordinárias	0				
(-) Pagamento do CRI	(185.226)				
(-) Liberação para Obra	(895.460)				
(-) Repasse para Terrenistas	0				
(-) Liberação para a Cedente	0				
(-) Aplicação de Recursos	(21.000)				
(-) Compra de Lastro	0				
<b>Total - Saldo Final</b>	288.127				

Saldo Inicial	Entradas	Saídas	Saldo Final
504	1.398.490	(1.110.866)	288.127

### Índice de Cobertura - IC

<b>Apurado</b>	62%	
<b>Máximo</b>	80%	
<b>Situação</b>	Enquadrado	

Variáveis para Cálculo:	
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	R\$ 11.515.029
<b>Saldo das Obras</b>	R\$ 5.813.626
<b>Fundo de Obras</b>	R\$ 1.121.262
<b>Fundo Reserva</b>	R\$ 540.433
<b>Fundo de Despesas</b>	R\$ 141.681
<b>Direitos Creditórios Elegíveis (VP)</b>	R\$ 13.288.152
<b>Estoque (70%)</b>	R\$ 11.622.849

### Piazza Toscane

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 14.219.197
<b>Elegíveis</b>	14.219.197
<b>Inelegíveis</b>	0

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 13.288.152
<b>Elegíveis</b>	13.288.152
<b>Inelegíveis</b>	0

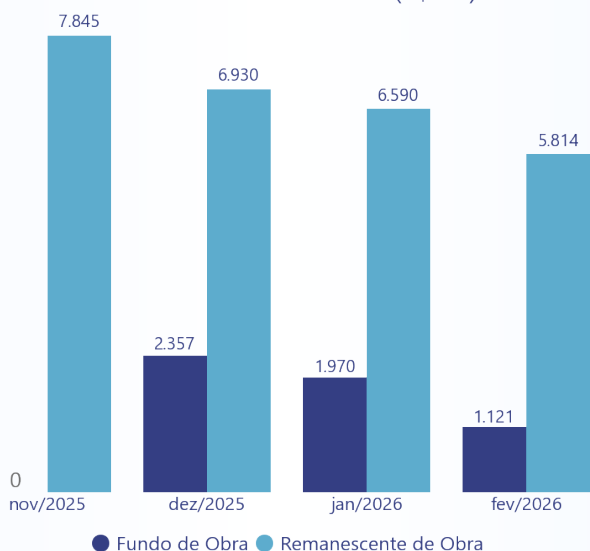
Inadimplência - R\$	R\$ 63.208
<b>Elegíveis</b>	63.207
<b>Inelegíveis</b>	1
<b>Inadimplência - Contratos</b>	0
<b>Elegíveis</b>	0
<b>Inelegíveis</b>	0

Negociações - Mês	0
<b>Distratos</b>	0
<b>Vendas</b>	0
<b>Quitados</b>	0

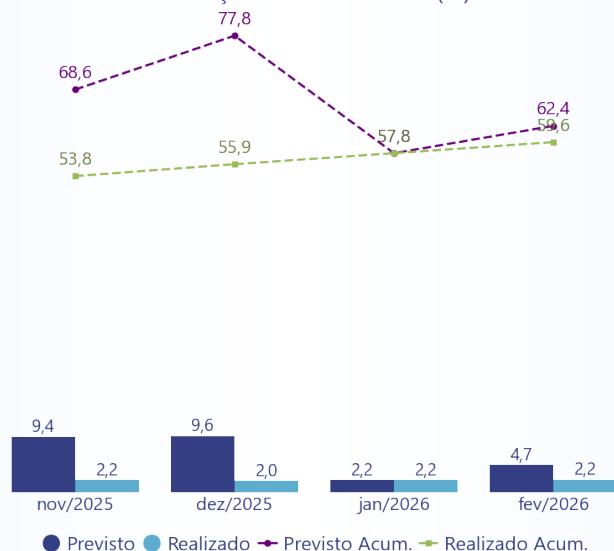
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
<b>1 a 30 dias</b>	-	0	0,00	63.049	100,00
<b>31 a 60 dias</b>	-	0	0,00	0	0,00
<b>61 a 90 dias</b>	-	0	0,00	0	0,00
<b>91 a 120 dias</b>	-	0	0,00	0	0,00
<b>121 a 150 dias</b>	-	0	0,00	0	0,00
<b>151 a 180 dias</b>	-	0	0,00	0	0,00
<b>Acima de 180 dias</b>	-	0	0,00	0	0,00
<b>Total</b>	<b>369.764</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>63.049</b>	<b>100,00</b>

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
<b>1 a 30 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>31 a 60 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>61 a 90 dias</b>	63.207	100,00	1	100,00
<b>91 a 120 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>121 a 150 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>151 a 180 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>181 a 360 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>Acima de 360 dias</b>	0	0,00	0	0,00
<b>Total</b>	<b>63.207</b>	<b>100,00</b>	<b>1</b>	<b>100,00</b>

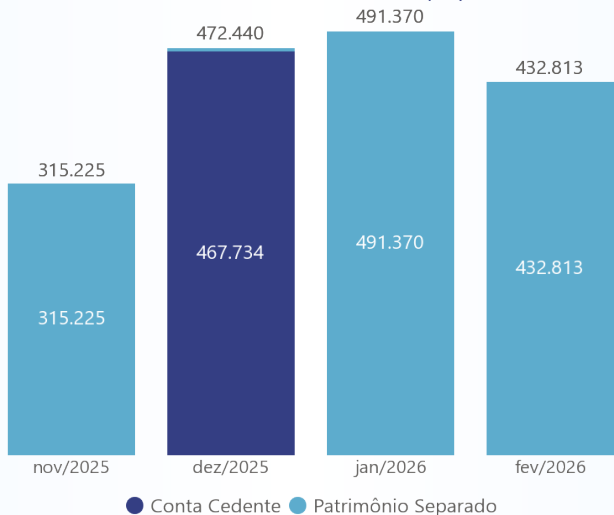
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



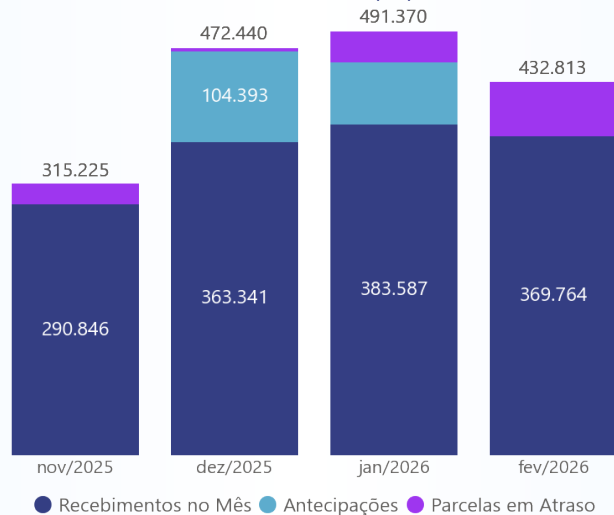
Evolução da Obra - Física (%)

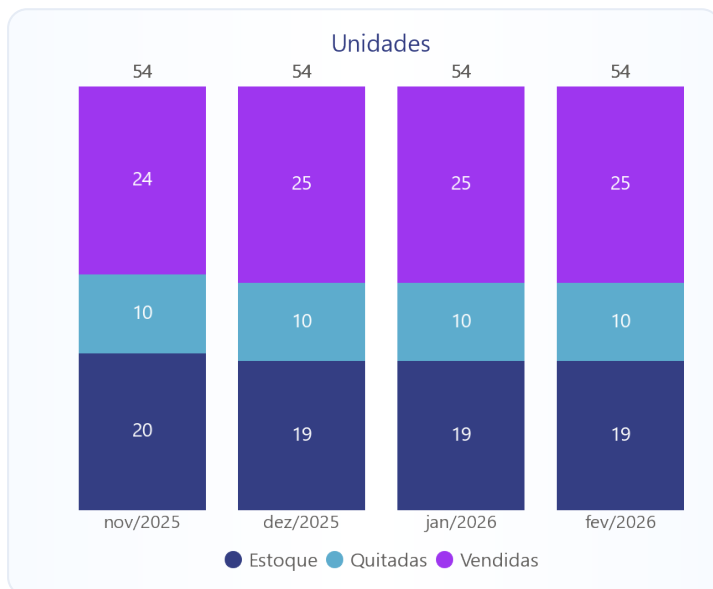
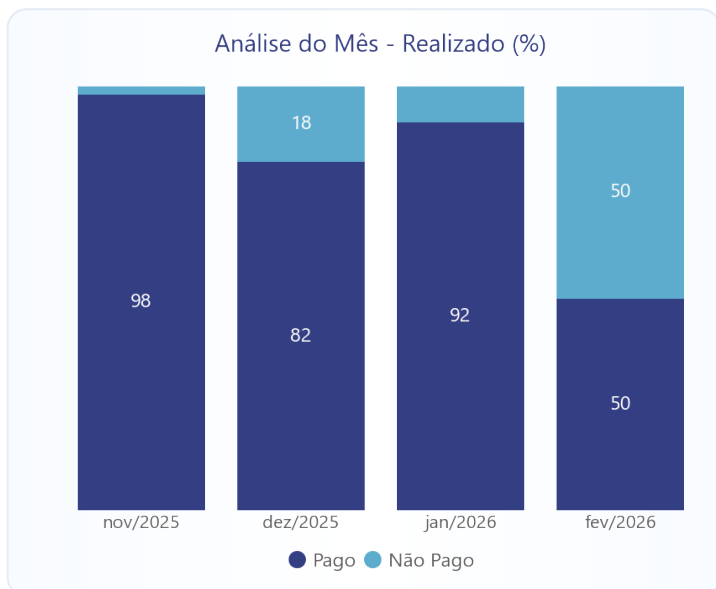


Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos (R\$)





## Notas aos Investidores

<sup>1</sup> Valores unitários estão disponíveis no site <https://www.leveragesec.com.br>.

<sup>2</sup> Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.