

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 Principal	Não
Data da Emissão	19/05/2025	Escriturador	Vórtx DTVM
Data da 1ª Liquidação	27/05/2025	Liquidante	Vórtx DTVM
Data de Vencimento	22/11/2027	Regime Fiduciário	Sim
Carência de Juros	Não	Tipo de Oferta	Registro Automático
Quantidade Total Emitida	19.000	Lastro	Nota Comercial
Quantidade Total Integralizada	12.969	Concentração	Concentrado
Valor Total da Oferta	19.000.000	Segmento(s)	Casa
Companhia Emissora	Leverage	Aval	Sim
Distribuidor	-	Cessão Fiduciária	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Não
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Reserva	Sim
Coobrigação	Não	Fundo de Despesa	Sim
Fundo de Obra	Sim		

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	R\$
Data	20/05/2026
PU	14,27784599
Juros Ordinário	14,27784599
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	185.169,38
Juros Ordinário	185.169,38
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Calendário de Eventos	R\$
Data	22/06/2026
PU	17,39217499
Juros Ordinário	17,39217499
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	225.559,12
Juros Ordinário	225.559,12
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor	R\$
Quantidade	12.969
Preço Unitário	1.005,50137900
Saldo Devedor	13.040.347,38

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	100.764
Rendimento (+)	1.091
Resgate (-)	(854)
Recomposição (+)	39.236
Saldo Final	140.237
Saldo Mínimo	140.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	552.877
Rendimento (+)	5.871
Resgate (-)	(5.029)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	553.719
Saldo Mínimo	500.000
Situação	Enquadrado

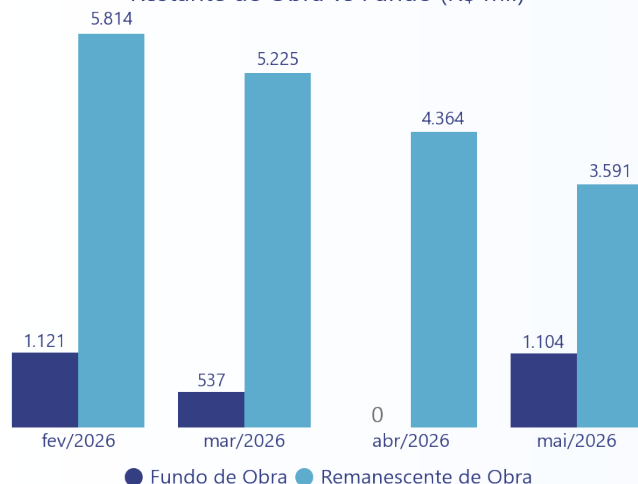
Fundo de Obra - Piazza Toscane

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

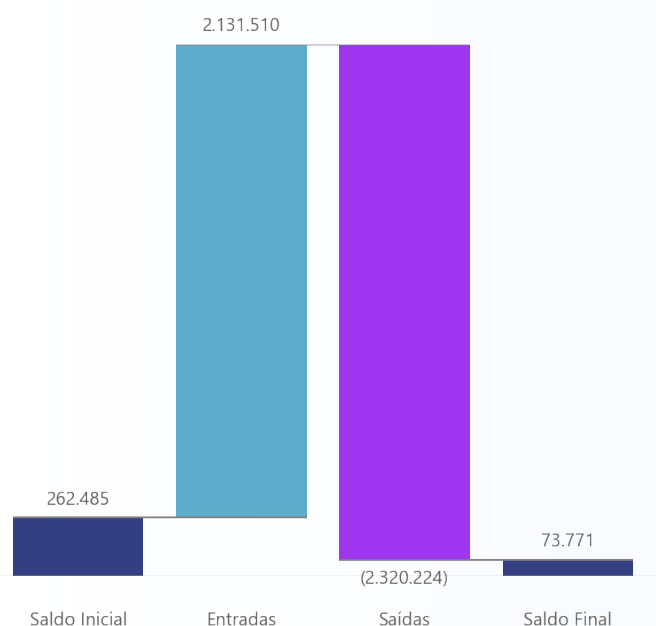
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	126
Resgate (-)	(391)
Recomposição (+)	1.104.524
Saldo Final	1.104.260
Remanescente de Obra	3.591.313

R\$

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


Movimentações

Total - Saldo Inicial	262.485
(+) Liquidação	1.510.723
(+) Recebimento de Cessão	165.318
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	42
(+) Resgate da Aplicação	455.427
(-) Despesas	(9.646)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(9.646)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(185.169)
(-) Liberação para Obra	(784.575)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(1.340.834)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	73.771

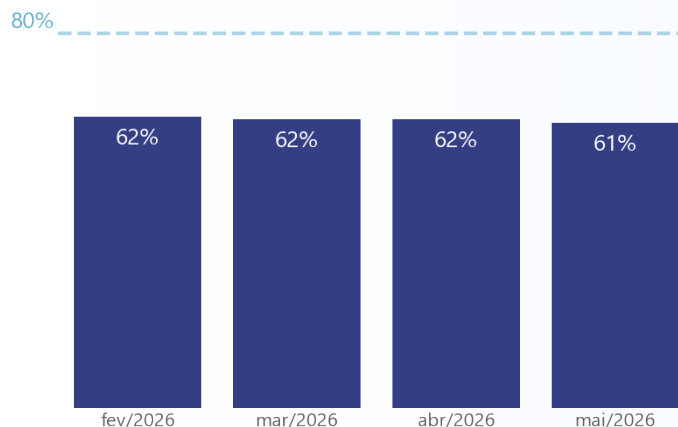
R\$

Índice de Cobertura - IC

Apurado	61%
Máximo	80%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor do CRI	R\$ 13.040.347
Saldo das Obras	R\$ 3.591.313
Fundo de Obras	R\$ 1.104.260
Fundo Reserva	R\$ 553.719
Fundo de Despesas	R\$ 140.237
Direitos Creditórios Elegíveis (VP)	R\$ 13.834.860
Estoque (70%)	R\$ 10.515.319

IC Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 14.562.217**

Elegíveis 14.562.217

Inelegíveis 0

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 13.834.860**

Elegíveis 13.834.860

Inelegíveis 0

Inadimplência - R\$ **R\$ 45.031**

Elegíveis 45.031

Inelegíveis 0

Inadimplência - Contratos **2**

Elegíveis 2

Inelegíveis 0

Negociações - Mês **1**

Distratos 0

Vendas 1

Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	0	0,00	26.555	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	165.318	0	0,00	26.555	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	12.334	27,39	1	50,00
31 a 60 dias	32.697	72,61	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	45.031	100,00	2	100,00

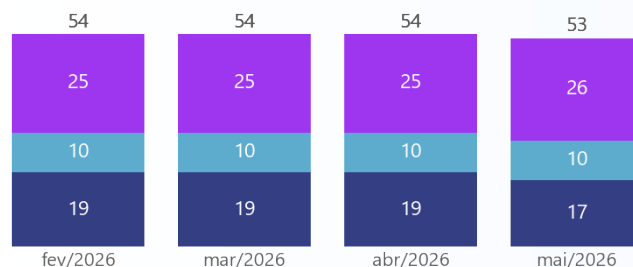
Unidades **53**

● **Estoque** 17

● **Quitadas** 10

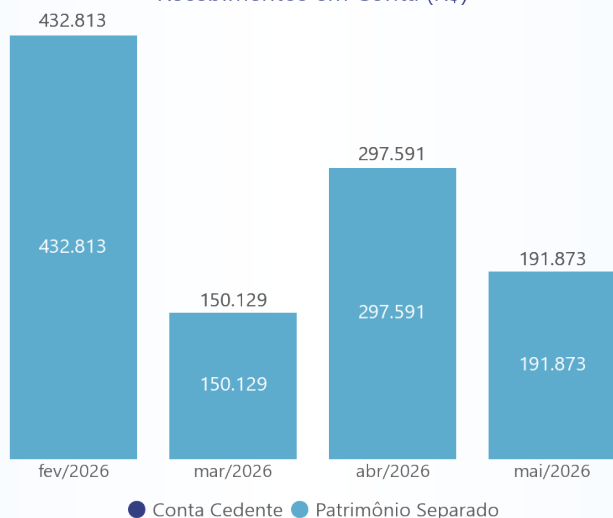
● **Vendas** 26

Unidades

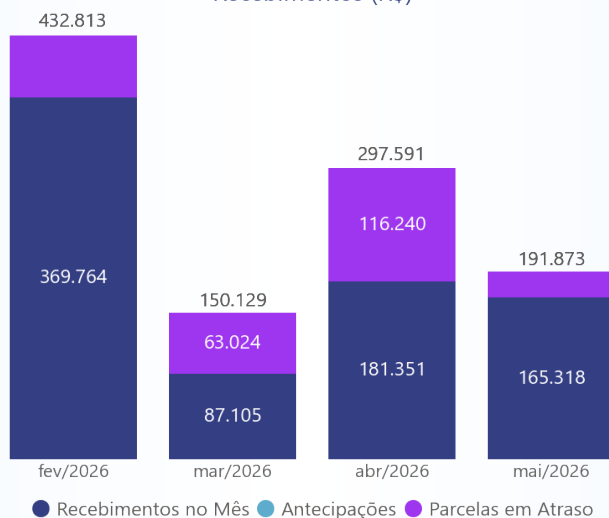




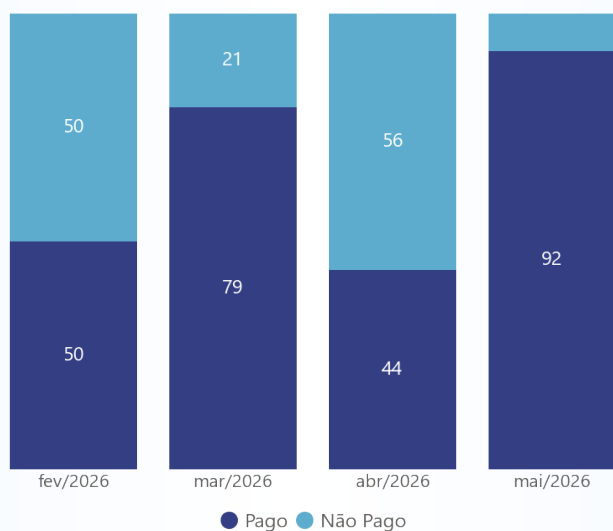
Recebimentos em Conta (R\$)



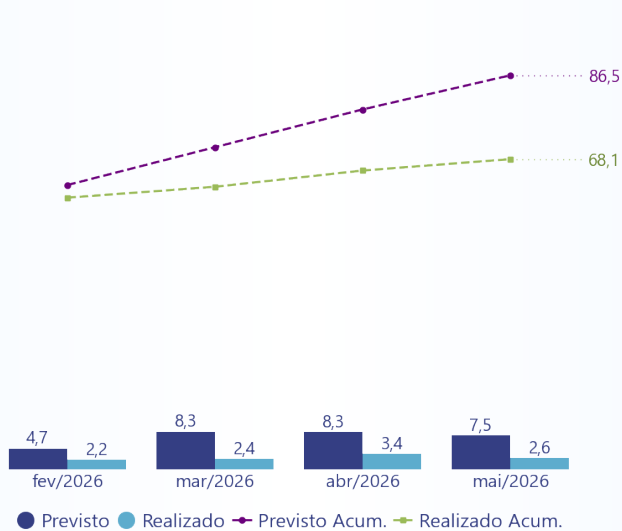
Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)



Evolução da Obra - Física (%)



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.