

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	Nota Comercial
Carência de Principal	Não	Concentração	Concentrado
Quantidade Total Emitida	19.000	Segmento(s)	Casa
Quantidade Total Integralizada	12.969	Aval	Sim
Valor Total da Oferta	19.000.000	Cessão Fiduciária	Sim
Companhia Emissora	Leverage	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	22/06/2026
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

Calendário de Eventos	R\$
Data	22/07/2026
PU	17,20662899
Juros Ordinário	17,20662899
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	248.790,65
Juros Ordinário	248.790,65
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor	R\$
Quantidade	12.969
Preço Unitário	1.004,66999000
Saldo Devedor	13.029.565,10

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	140.237
Rendimento (+)	1.556
Resgate (-)	(680)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	141.112
Saldo Mínimo	140.000
Situação	Enquadrado

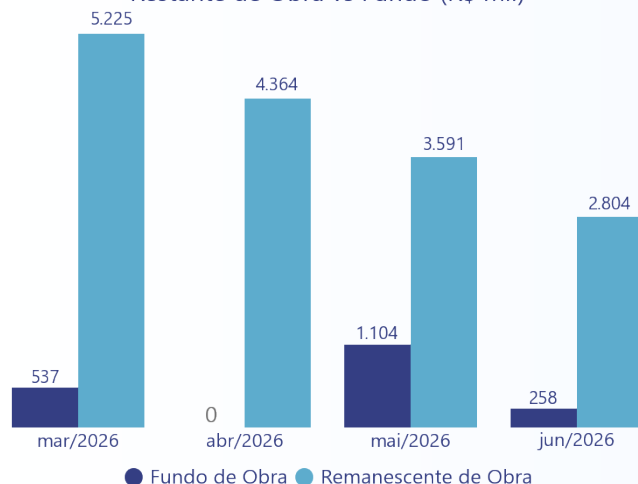
Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	553.719
Rendimento (+)	5.800
Resgate (-)	(107.747)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	451.772
Saldo Mínimo	500.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Obra - Piazza Toscane

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

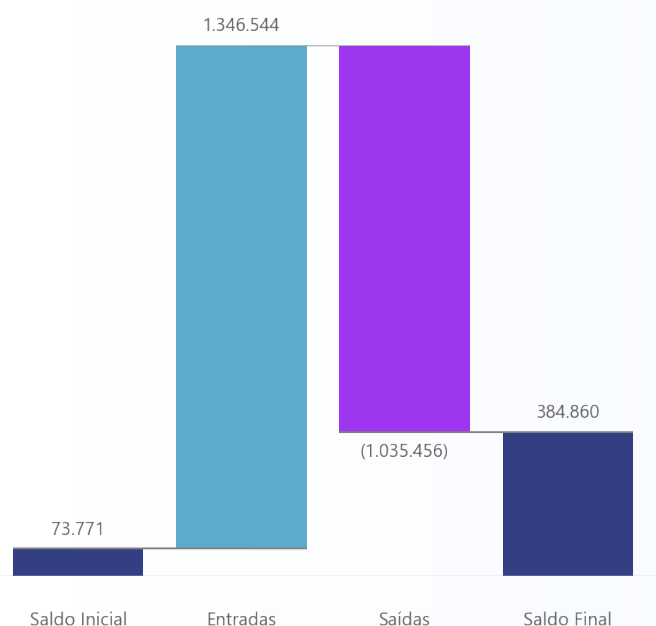
Saldo Inicial	1.104.260
Rendimento (+)	11.532
Resgate (-)	(857.359)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	258.433
Remanescente de Obra	2.803.728

R\$

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Movimentações

Total - Saldo Inicial	73.771
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	333.487
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	6
(+) Resgate da Aplicação	1.013.051
(-) Despesas	(15.699)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(7.951)
(-) Extraordinárias	(7.748)
(-) Pagamento do CRI	(225.559)
(-) Liberação para Obra	(794.198)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	0
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	384.860

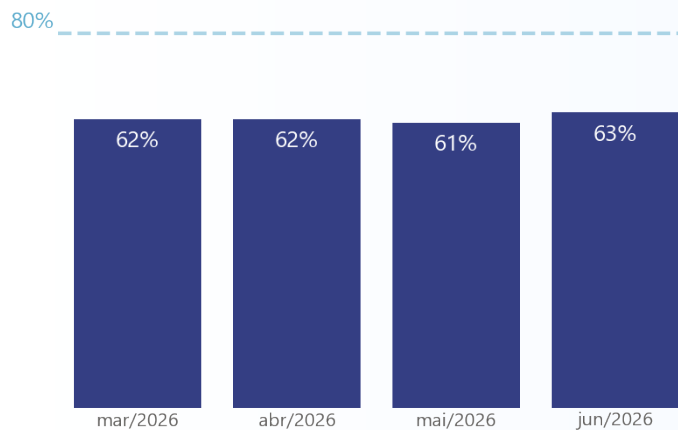
R\$


Índice de Cobertura - IC

Apurado	63%
Máximo	80%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor do CRI	R\$ 13.029.565
Saldo das Obras	R\$ 2.803.728
Fundo de Obras	R\$ 258.433
Fundo Reserva	R\$ 451.772
Fundo de Despesas	R\$ 141.112
Direitos Creditórios Elegíveis (VP)	R\$ 13.642.144
Estoque (70%)	R\$ 10.078.168

IC Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 15.103.865**

Elegíveis 15.103.865

Inelegíveis 0

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 13.642.144**

Elegíveis 13.642.144

Inelegíveis 0

Inadimplência - R\$ **R\$ 179.473**

Elegíveis 179.473

Inelegíveis 0

Inadimplência - Contratos **1**

Elegíveis 1

Inelegíveis 0

Negociações - Mês **1**

Distratos 0

Vendas 1

Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	328.487	100,00	0	0,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	0	0,00	5.000	100,00
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	333.487	328.487	100,00	5.000	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	0	0,00	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	1	50,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	179.473	100,00	1	50,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	179.473	100,00	2	100,00

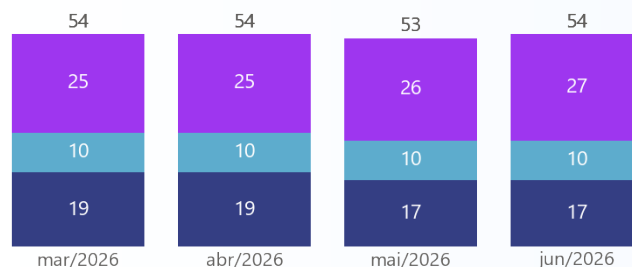
Unidades **54**

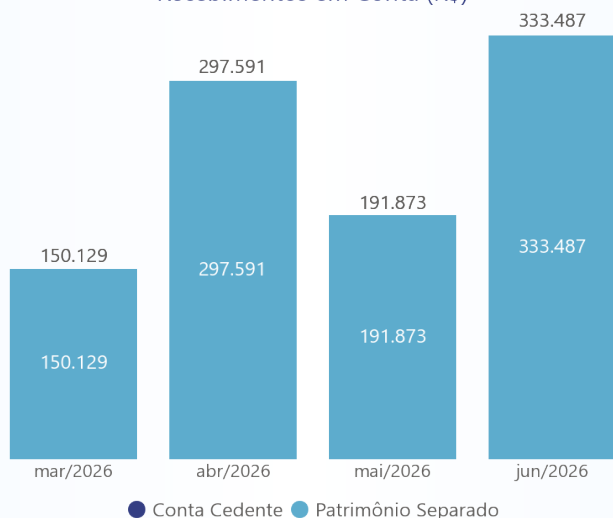
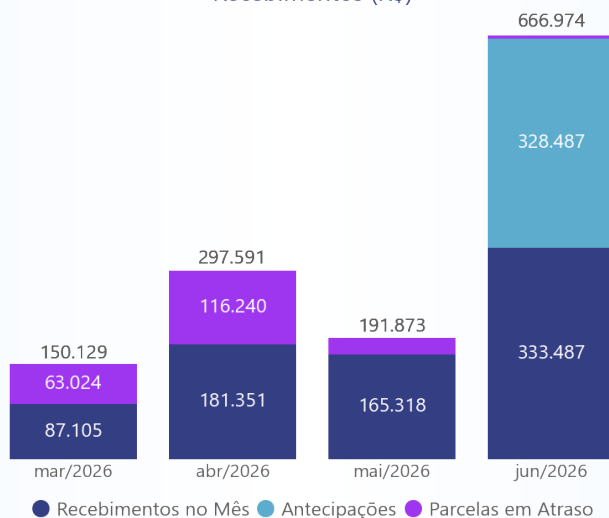
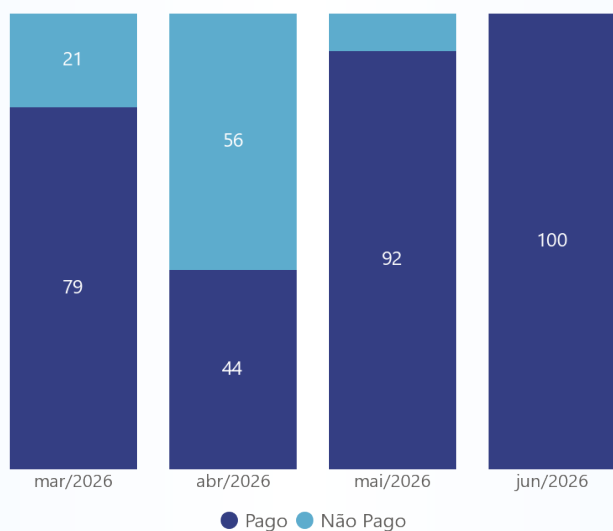
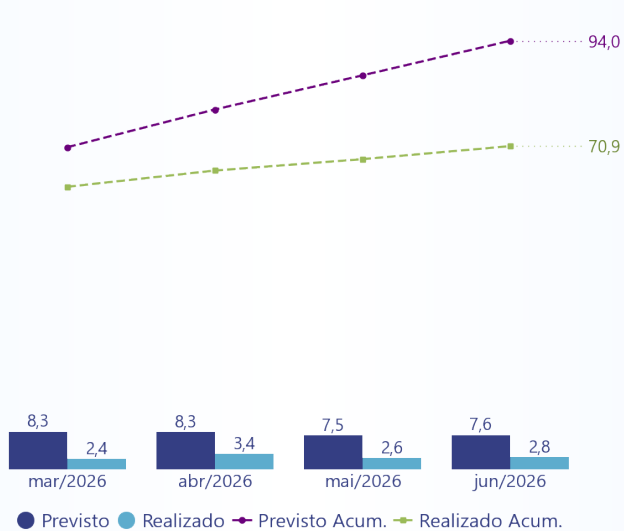
● **Estoque** 17

● **Quitadas** 10

● **Vendas** 27

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.