

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	14.459	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	22/07/2026
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

Calendário de Eventos	R\$
Data	20/08/2026
PU	16,34775999
Juros Ordinário	16,34775999
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	236.372,26
Juros Ordinário	236.372,26
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor	R\$
Quantidade	14.459
Preço Unitário	1.005,44024900
Saldo Devedor	14.537.660,56

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	141.112
Rendimento (+)	1.702
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	142.814
Saldo Mínimo	140.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	451.772
Rendimento (+)	5.524
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	48.729
Saldo Final	506.025
Saldo Mínimo	500.000
Situação	Enquadrado

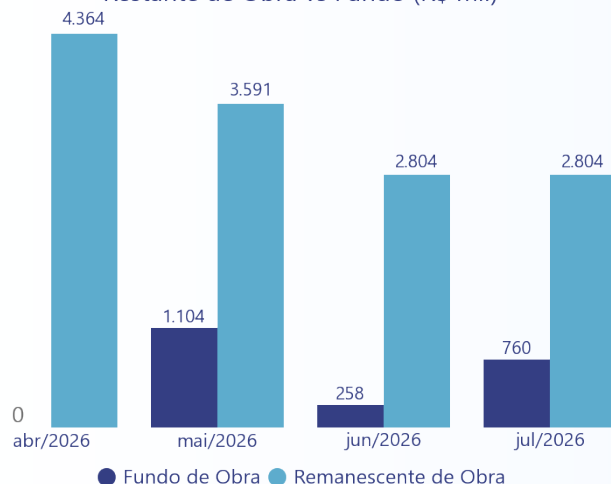
Fundo de Obra - Piazza Toscane

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	258.433
Rendimento (+)	1.479
Resgate (-)	(258.980)
Recomposição (+)	759.318
Saldo Final	760.250
Remanescente de Obra	2.803.728

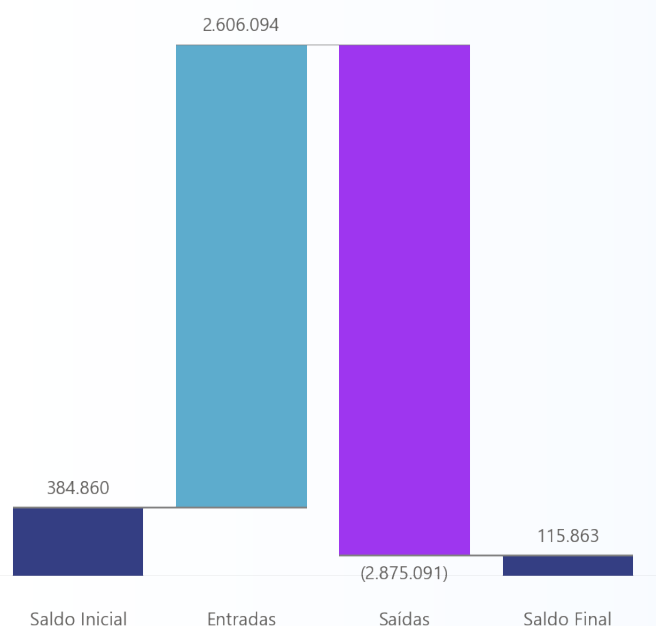
R\$

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


Movimentações

Total - Saldo Inicial	384.860
(+) Liquidação	1.505.102
(+) Recebimento de Cessão	842.904
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	88
(+) Resgate da Aplicação	258.000
(-) Despesas	(41.811)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(41.811)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(248.791)
(-) Liberação para Obra	(1.776.442)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(808.048)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	115.863

R\$

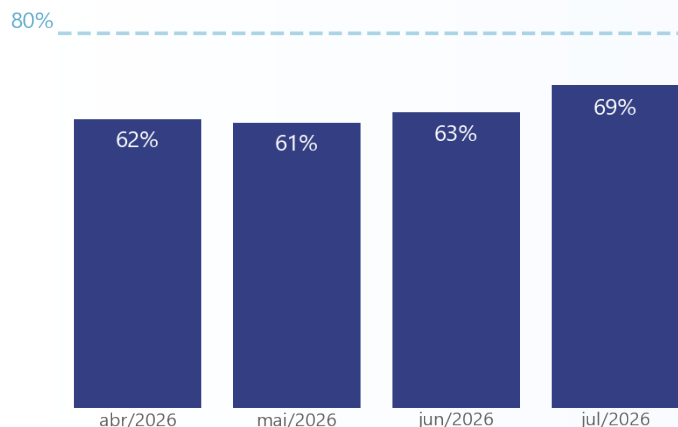

Índice de Cobertura - IC

Apurado	69%
Máximo	80%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor do CRI	R\$ 14.537.661
Saldo das Obras	R\$ 2.803.728
Fundo de Obras	R\$ 760.250
Fundo Reserva	R\$ 506.025
Fundo de Despesas	R\$ 142.814
Direitos Creditórios Elegíveis (VP)	R\$ 12.469.011
Estoque (70%)	R\$ 10.638.686

IC Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 14.436.324**

Elegíveis 13.579.952

Inelegíveis 856.373

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 13.325.384**

Elegíveis 12.469.011

Inelegíveis 856.373

Inadimplência - R\$ **R\$ 180.855**

Elegíveis 0

Inelegíveis 180.855

Inadimplência - Contratos **1**

Elegíveis 0

Inelegíveis 1

Negociações - Mês **0**

Distratos 0

Vendas 0

Quitados 0

Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	90.853	94,75	0	0,00
31 a 60 dias	-	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	-	2.519	2,63	5.000	50,00
91 a 120 dias	-	2.519	2,63	5.000	50,00
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	0	95.891	100,00	10.000	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	180.855	50,00	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	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	180.855	50,00	1	50,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	361.710	100,00	2	100,00

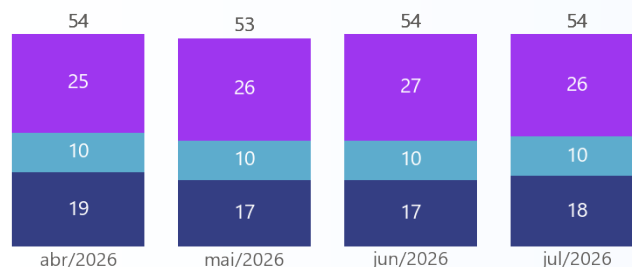
Unidades **54**

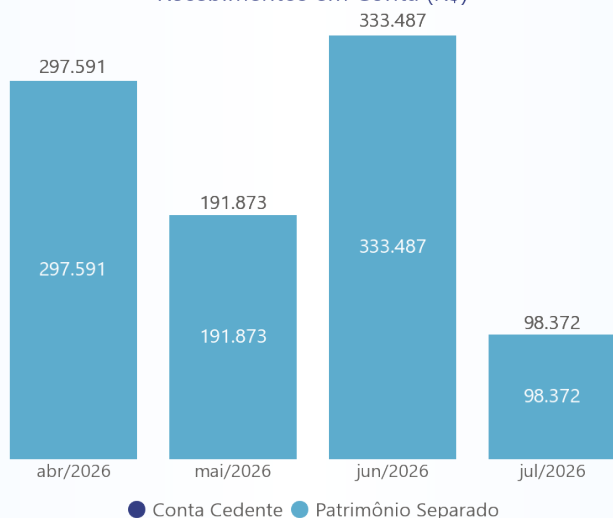
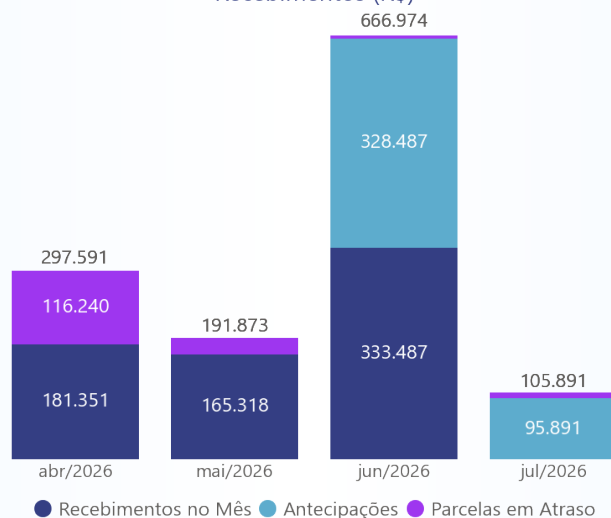
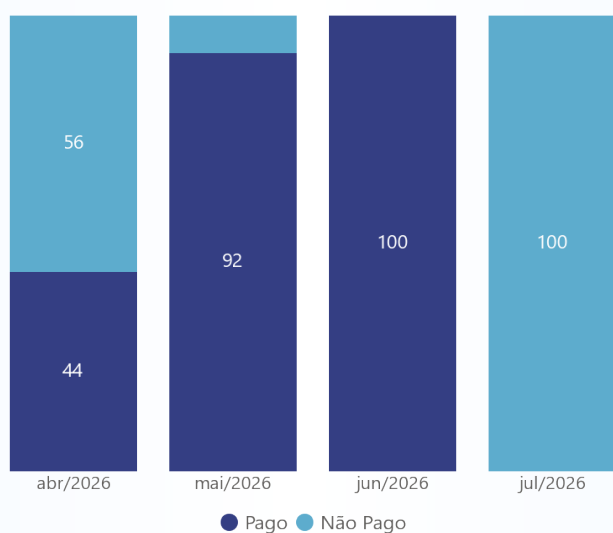
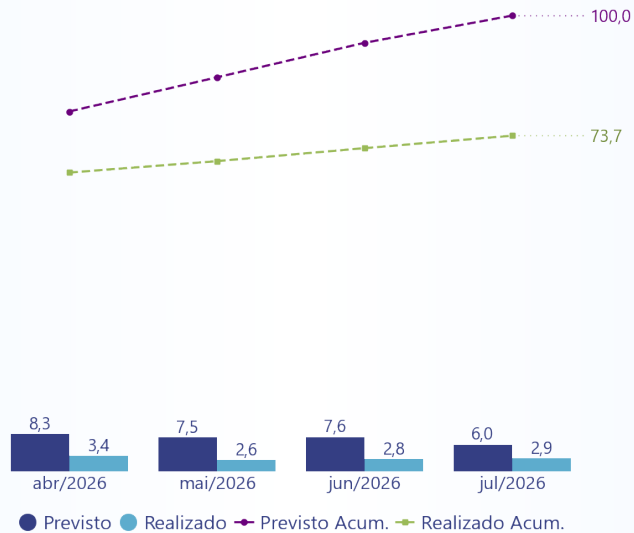
● **Estoque** 18

● **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.