

## SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO

<b>Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários.</b>		
<i>Este sumário contém informações essenciais da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Termo de Securitização, principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.</i>		
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta.</b>	
<b>1. Elementos Essenciais da Oferta</b>		<b>Mais informações</b>
A. Valor Mobiliário	CRI	Preâmbulo
a.1) Emissão e série	7ª Emissão e Série Única	Cláusula 3.1(i) do Termo de Securitização
a.2) Ofertante/Emissor	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	Preâmbulo do Termo de Securitização
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	N/A	Cláusula 3.1(xxx) do Termo de Securitização
b.2) Mercado de negociação	Os CRI serão admitidos à negociação no CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, mercado de balcão organizado, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3.	Cláusula 3.1(xxi) do Termo de Securitização
b.3) Quantidade ofertada – lote base	11.100 (onze mil e cem) CRI	Cláusula 3.1(iii) do Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil)	Cláusula 3.1(vi) do Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	100% (cem por cento) da variação da Taxa DI, acrescida de <i>spread</i> (sobretaxa) equivalente a 7,00% (sete por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	Cláusula 3.1(xii) do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado da Série Única (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 11.100.000,00 (onze milhões e cem mil reais)	Cláusula 3.1(v) do Termo de Securitização
b.7) Lote suplementar	Não aplicável.	N/A
b.8) Lote adicional	Não aplicável.	N/A
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não aplicável.	N/A
C. Outras informações		
c.3 Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.	Preâmbulo do Termo de Securitização

2. Classificação ANBIMA		Mais informações
<b>Classificação ANBIMA dos CRI</b>		
a.1) Categoria	Residencial	Cláusula 2.13 do Termo de Securitização
b.1) Concentração	Concentrado	Cláusula 2.13 do Termo de Securitização
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou casa	Cláusula 2.13 do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato com lastro	Híbrido	Cláusula 2.13 do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	Não	Cláusula 3.1(xxii) do Termo de Securitização
f.1) Existência de crédito não performado	Sim	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>Os CRI estão lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos: <b>(i)</b> das Notas Comerciais emitidas no valor nominal total de R\$ 6.100.000,00 (seis milhões e cem mil reais), conforme “Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, para Colocação Privada da SPE BCanton The First Ltda.”, celebrado entre a SPE BCANTON THE FIRST LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Alameda Francisco Alves, nº 121, Bairro Jardim, CEP 09090-790, inscrita no CNPJ sob o nº 41.539.054/0001-07, na qualidade de emitente das Notas Comerciais e devedora (“<u>Devedora</u>”), os Avalistas e a Securitizadora, na qualidade de credora, em 15 de abril de 2024, com destinação imobiliária correspondente ao desenvolvimento do empreendimento imobiliário, em desenvolvimento na modalidade de incorporação imobiliária denominado “Residencial The First Bairro Jardim”, composto por 77 (setenta e sete) unidades, localizado na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, nos moldes Lei nº 4.591/64 (“<u>Empreendimento</u>”); e <b>(ii)</b> da comercialização das unidades do Empreendimento, no valor total de R\$ 6.703.500,95 (seis milhões, setecentos e três mil, quinhentos reais e novecentas e cinco centavos), em 1º de abril de 2024, cedidos pela Devedora à Emissora, com coobrigação da Devedora, nos termos do Contrato de Cessão.</p> <p>Adicionalmente, não há histórico de outras dívidas do Devedor em favor da Emissora.</p>	
3. Propósito da oferta		Mais informações

Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Financiamento das obras do empreendimento imobiliário denominado “Residencial The First Bairro Jardim”, conforme indicado no item anterior.	Cláusula 4.4 do Termo de Securitização
<b>4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o lastro</b>		
<b>Sumário dos principais riscos do lastro da emissão</b>	<b>Probabilidade</b>	<b>Impacto financeiro</b>
1. Risco de Concentração. O risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado em apenas 1 (uma) devedora, sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são capazes de influenciar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e a amortização e a Remuneração dos CRI.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
2. Risco de Cobrança e Execução dos Créditos Imobiliários. A Emissora é responsável por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários. A não realização ou a realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
3. Risco Relacionado ao Escopo da Auditoria Legal. Foi realizada auditoria legal com escopo limitado, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Devedora, aos Fiadores, ao Imóvel e aos Antecessores. Caso o escopo fosse diferente, riscos adicionais poderiam ser identificados, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares de CRI.	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
4. Risco de Insuficiência das Garantias. Caso ocorra o inadimplemento de qualquer obrigação garantida, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. O valor obtido com a execução forçada das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRI.	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor
5. Risco de Performance do Empreendimento Imobiliário. Em caso de paralisação, interrupção ou não conclusão das obras do Empreendimento Imobiliários, os adquirentes das Unidades poderão interromper o pagamento dos	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor

Créditos Cedidos Fiduciariamente ou requerer a rescisão dos contratos de compra e venda que o de que os originam.		
<b>5. Principais informações sobre o valor mobiliário</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Informações sobre o valor mobiliário</b>		
Principais características	Série única da 7ª emissão da Emissora, de 11.100 CRI, com valor unitário de R\$ 1.000,00, equivalente a R\$ 11.1000.000,00. Prazo de pagamento de 553 dias corridos contatos de 15/04/2024, sem atualização monetária, vencendo em 20/10/2025, lastreados em notas comerciais e cessão de créditos imobiliários.	Cláusulas 2.13 e 3.1 do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	20/10/2025 / 553 dias corridos	Cláusula 3.1.(ix) e (x) do Termo de Securitização
Remuneração	100% da Taxa DI + <i>spread</i> de 7,00% a.a.	Cláusula 3.1(xii) do Termo de Securitização
Amortização/Juros	Amortização de principal em uma única data, qual seja, 20/10/2025. Pagamento de juros mensal, iniciando-se em 20/05/2025.	Cláusulas 3.1(xiii) e 5.4 do Termo de Securitização
Duration	1 ano	
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os CRI estão sujeitos ao resgate antecipado obrigatório decorrente do resgate antecipado das Notas Comerciais que os lastreiam, observadas as hipóteses previstas no Termo de Securitização e no Termo de Emissão de Notas Comerciais (conforme previsto no Termo de Securitização).	Cláusula 7.2 do Termo de Securitização
Condições de recompra antecipada	Os Créditos Imobiliários Unidades (conforme definido no Termo de Securitização) que lastreiam os CRI são objeto de recompra compulsória caso ocorra qualquer das hipóteses previstas no Termo de Securitização e no Contrato de Cessão.	Cláusula 7.4 do Termo de Securitização
Condições de vencimento antecipado	Os CRI serão objeto de decretação de vencimento antecipado caso venha a ocorrer qualquer (i) dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos no Termo de Emissão de Notas Comerciais; e (ii) das Hipóteses de Recompra Compulsória descritas no Contrato de Cessão.	Cláusula 7.4 do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais.	Cláusula XVII do Termo de Securitização
Formador de mercado		N/A
<b>Garantias (se houver)</b>		

Garantia 1	Alienação Fiduciária de Imóvel	Cláusula 6.1.1(a) do Termo de Securitização
Garantia 2	Alienação Fiduciária de Quotas	Cláusula 6.1.1(b) do Termo de Securitização
Garantia 3	Cessão Fiduciária	Cláusula 6.1.1(c) do Termo de Securitização
Garantia 4	Aval	Cláusula 6.6 do Termo de Securitização
Garantia 5	Fiança	Cláusula 6.6 do Termo de Securitização
Garantia 6	Coobrigação	Cláusula 6.6.2 do Termo de Securitização
Garantia 7	Fundo de Despesas	Cláusula 14.1 do Termo de Securitização
Garantia 8	Fundo de Reservas	Cláusula 6.2 do Termo de Securitização
Garantia 9	Fundo de Obras	Cláusula 6.3 do Termo de Securitização
<b>6. Informações sobre o investimento e calendário de oferta</b>		<b>Mais informações</b>
<b>Participação na oferta</b>		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Os CRI não contam com exercício do direito de prioridade.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Não há valor mínimo de investimento.	N/A
Como participar da oferta?	O Investidor deverá, em uma Data de Integralização, assinar um Boletim de Subscrição subscrevendo a quantidade de CRI que deseja integralizar. A integralização será realizada à vista, em moeda corrente nacional, na data de assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, pelo preço de integralização, observada a possibilidade de ágio/deságio.	Cláusula 4.2 do Termo de Securitização
Como será feito o rateio?	Os CRI não contam com possibilidade de rateio.	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	A Oferta não conta com possibilidade de desistência pela Emissora.	N/A

Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Rendimentos isentos de IRRF, IRPF, PIS/COFINS, ganho de capital e IOF para pessoas físicas. Incidência de IRRF, IPRJ, CSLL, PIS/ COFINS para pessoas jurídicas.	Cláusulas 16.1 e seguintes do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	<a href="https://www.leveragesec.com.br/">https://www.leveragesec.com.br/</a>	Cláusula 15.2 do Termo de Securitização
Quem são os coordenadores da oferta?	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Outras instituições participantes da distribuição	Não	
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços	Cláusula 3.2 do Termo de Securitização



São Paulo, 25 de abril de 2024.

EMISSORA

