

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 19ª (DÉCIMA NOVA) EMISSÃO DA

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

Avenida Paulista, 1.912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924 – São Paulo, SP

no montante total de

R\$54.000.000,00

(cinquenta e quatro milhões de reais)

com Lastro em Créditos Imobiliários devidos e cedidas pela

RESIDENCIAL CHIANTI SPE LTDA.

CNPJ: 42.142.792/0001-89

Avenida Costabile Romano, nº 2635, Bairro Ribeirânia, CEP 14096-385 – Ribeirão Preto/SP

Código ISIN 1ª Série: BRLSECCRIIE3

Código ISIN 2ª Série: BRLSECCRIIF0

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 23 DE DEZEMBRO DE 2024, SOB OS N°S:

1ª Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1025

2ª Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1026

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") na categoria "SI", sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 48.415.978/0001-40 ("**Securitizadora**"), vem a público comunicar, nos termos do artigo 59, II da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), **o encerramento da oferta pública** de distribuição de 54.000 (cinquenta e quatro mil) certificados de recebíveis imobiliários

das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries (“CRI Sênior” e “CRI Mezanino”) da 19 (décima nona) emissão da Securitizadora, todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 27 de setembro de 2024 (“**Data de Emissão**”), de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$ 54.000.000,00 (cinquenta e quatro milhões de reais), realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor (“**Lei 14.430**”), com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Resolução CVM 60**”).

Os CRI Sênior e Mezanino estão lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos de (i) Notas Comerciais representativas de dívida da **RESIDENCIAL CHIANTI SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Costabile Romano, nº 2635, Bairro Ribeirânia, CEP 14096-385, inscrita no CNPJ sob o nº 42.142.792/0001-89 (“**Devedora**”) e (ii) Contratos de Venda e Compra, que compreendem o pagamento do valor da aquisição de Unidades do empreendimento imobiliários em desenvolvimento na modalidade de incorporação imobiliária denominado “*Residencial Chianti*” (“**Empreendimento Imobiliário**”), cedidos pela Devedora, na qualidade de cedente dos Créditos Imobiliários (“**Cedente**”) à Emissora, com coobrigação da Cedente, nos termos do Contrato de Cessão.

A Oferta dos CRI 1ª e 2ª Séries consistiram na distribuição pública dos CRI sob o rito automático nos termos do artigo 26, inciso VIII, a da Resolução CVM 160, bem como das demais disposições aplicáveis, sob a coordenação da Securitizadora.

A Oferta dos CRI Sênior e Mezanino não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, e foi apresentada conforme rito de registro automático previsto na Resolução CVM 160 e nas demais normas expedidas pela CVM.1

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI Sênior e Mezanino é a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “*Anúncio de Encerramento de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 19ª (décima nona) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos e cedidos pela Residencial Chianti SPE LTDA.*” (“**Anúncio de Encerramento**”), que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 19ª (décima nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Residencial Chianti SPE LTDA.*” celebrado em 7 de fevereiro de 2025, (“**Termo**

de Securitização”) entre a Securitizadora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA**, acima qualificada na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**”).

2. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta dos CRI 1ª e 2ª Séries, considerando que foi admitida a distribuição parcial dos CRI, sendo que ultrapassou o montante mínimo de colocação, qual seja 19.000 (dezenove mil) CRI, previsto no item 3.11 do Termo de Securitização. Dessa forma, os CRI Sênior e Mezanino distribuídos estão indicados no quadro abaixo, nos termos do artigo 73 da Resolução CVM 160:

1ª Série – CRI Sênior:

Investidor	Quantidade de Subscritores	de	Quantidade de CRI 1ª Série
Pessoas naturais	-		-
Clubes de investimento	-		-
Fundos de investimento	3		20.037
Entidades de previdência privada	-		-
Companhias seguradoras	-		-
Investidores estrangeiros	-		-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-		-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-		-
Demais instituições financeiras	-		-

Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-

2ª Série – CRI Mezanino:

Investidor	Quantidade de Subscritores	de Quantidade de CRI 2ª Série
Pessoas naturais	-	-
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-

Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	-	-

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I E 23, PARÁGRAFO 1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA, DA DEVEDORA OU DOS AVALISTAS.

O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.

OS CRI ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA, DOS AVALISTAS E DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM O SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS NOTAS COMERCIAIS.

OS CRI PODERÃO SER NEGOCIADOS EXCLUSIVAMENTE ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 43-A, §2º, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 60.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS AVALISTAS, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À EMISSORA E NA SEDE DA CVM E DA B3.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 20 de junho de 2025.



Securitizadora