

SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 15ª (Décima Quinta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora		
<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>		
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta.	
1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	☐ CRA/ ☒ CRI / ☐ CR	Cláusula do Termo de Securitização:
a.1) Emissão e série	Série Única da 15ª (Décima Quinta) Emissão	Cláusula 3.1
a.2) Ofertante/Emissor	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA , companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40	Capa
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	25A3342235	Cláusula 3.1
b.2) Mercado de negociação	☒ B3 – Brasil, Bolsa, Balcão S.A. – Balcão B3 / ☐ Não será negociado em mercado organizado.	Cláusula 3.1
b.3) Quantidade ofertada – lote base	15.000 (quinze mil) CRI	Cláusula 3.1
b.4) Preço (intervalo)	R\$1.000,00 (mil reais), na data de integralização.	Cláusula 3.1
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	120% (cento e vinte por cento) da variação acumulada da Taxa DI “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (“Taxa DI”), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (conforme definido no Termo de Securitização).	Cláusula 5.2
b.6) Montante ofertado (= b.3 * b.4) (intervalo)	R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), admitida a possibilidade de distribuição parcial, observada a colocação mínima de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais).	Cláusula 3.1
b.7) Lote suplementar	Não	N/A
b.8) Lote adicional	Não	N/A
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não	N/A
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua	Capa

	Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.	
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	☒ Residencial / ☐ Corporativo / ☐ Híbrido	Cláusula 2.3
b.1) Concentração	☐ Pulverizado / ☒ Concentrado	Cláusula 2.3
c.1) Tipo de Segmento	☒ Apartamentos ou casa / Loteamento: subjacentes lotes ☐ Industrial: plantas industriais ☐ Logístico: imóveis voltados à logística (CDs, armazenamento e logística) ☐ Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas ☐ Shopping e/ou lojas ☐ Hotel ☐ Outros	Cláusula 2.3
d.1) Tipo de contrato com lastro	☐ Compra e venda ☐ Locação/arrendamento/superfície ☒ CCB ou valores mobiliários representativos de dívida ☐ Híbrido ☐ Financiamento Imobiliário ☐ Outros	Cláusula 2.3
e.1) Revolvência	☐ Sim / ☒ Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performedo	☐ Sim / ☒ Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Considerando que a Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Securitizadora no âmbito da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, perante a Securitizadora.	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos oriundos da presente oferta serão utilizados pela Securitizadora para integralização de notas comerciais emitidas pela PDD PRAMORAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. , com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Desembargador Leite Albuquerque, nº 635, Sala 503, Aldeota, CEP 60.150-150, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (" CNPJ ") sob nº 55.209.531/0001-80 (" Devedora ") que, por sua vez, utilizará os recursos à sua subsidiária integral para a construção do Empreendimento imobiliário identificado no Termo de Securitização.	Cláusula 3.3
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Sumário dos principais riscos do lastro da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro

1. Riscos associados à ausência e/ou insuficiência de seguro para as atividades da Emitente	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
2. Eventual alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade da Emitente de vender as unidades disponíveis em seu Empreendimento pelos preços previstos, reduzindo suas margens de lucro.	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
3. A Emitente está sujeita à falência, recuperação judicial ou extrajudicial	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
4. O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Emitente pode perder posição no mercado em certas circunstâncias, o que poderá afetar adversamente sua situação financeira, seus resultados operacionais e o seu fluxo de caixa.	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
5. Eventual alteração das condições de mercado poderá prejudicar a capacidade da Emitente de vender as unidades disponíveis em seus empreendimentos pelos preços previstos, reduzindo suas margens de lucro.	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	15.000 (quinze mil) certificados de recebíveis imobiliários da série única da 15ª (décima quinta) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), todos emitidos de forma nominativa e escritural.	Cláusula 3.1
Vencimento/Prazo	22 de julho de 2028 / 1.276 (mil duzentos e trinta e seis) dias.	Cláusula 3.1
Remuneração	120% (cento e vinte por cento) da variação acumulada da Taxa DI “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente	Cláusula 3.1 e 5.2

	pela B3 ("Taxa DI"), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.	
Amortização/Juros	Haverá Amortização Extraordinária dos CRI na ocorrência: (i) de Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais; ou (ii) de Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais; observando-se, em qualquer caso, o limite máximo de amortização de 98%.	Cláusula 3.1 e 6.1
Duration	40 meses e 28 dias	Cláusula 3.1
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Compulsório na hipótese de declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais (conforme definido no Termo de Securitização).	Cláusula 6.2
Condições de recompra antecipada	N/A	N/A
Condições de vencimento antecipado	Haverá o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI na ocorrência: (i) de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais; (ii) de Resgate Antecipado das Notas Comerciais; (iii) caso não haja acordo acerca da taxa substitutiva, nos termos da Cláusula 5.2.2, item (v). Em qualquer caso de Liquidação Antecipada das Notas Comerciais, todos os CRI serão integralmente resgatados, nos termos da Cláusula 6.2.2.8.	Cláusula 6.2.1 e 6.2.2
Restrições à livre negociação	☒ Revenda restrita a investidores profissionais. ☐ Revenda a investidores qualificados após decorridos 180 dias da Data de Encerramento da Oferta. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 360 dias da Data de Encerramento da Oferta.	Cláusula 3.2.1
Formador de mercado	Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.	Cláusula 3.1
Garantias		
Garantias	Os CRI não contam com qualquer garantia. As Notas Comerciais, por sua vez, contam com garantia real de Alienação Fiduciária de Quotas, garantia fidejussória de Aval, além de Fundo de Despesas.	Cláusula 8
4. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não Aplicável	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Em R\$1.000,00 (mil reais)	Cláusula 3.1
Como participar da oferta?	Os CRI poderão ser adquiridos: (i) no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos; (ii) no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3.	Cláusula 3.1
Como será feito o rateio?	N/A	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	N/A

O ofertante pode desistir da oferta?	Sim de forma justificada, mediante comunicação a ser enviada às demais partes, nos termos do Termo de Securitização.	Cláusula 3.2.16.2
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	Anexo XIII
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	http://www.leveragesec.com.br/	Capítulo XVI
Quem são os coordenadores da oferta?	A LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA , acima qualificada.	Capa
Outras instituições participantes da distribuição	Não há.	N/A
Procedimento de colocação	☒ Melhores esforços ☐ Garantia Firme ☐ Compromisso de Subscrição ☐ Misto	Cláusula 3.2