



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora S1, registrada na CVM sob o nº 949
CNPJ nº 48.415.978/0001-40
Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

RESIDENCIAL SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CNPJ nº 41.858.901/0001-04
Avenida João Ambiel, nº 1.021, Casa Bella Bosque Residencial
CEP 13.332-810, Indaiatuba/SP

**Perfazendo o montante total de até
R\$ 40.000.000,00
(quarenta milhões de reais)**

com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Urb Empreendimentos Imobiliários 33 SPE LTDA.

Código ISIN dos CRI da 1ª Série: BRLSECCRI219

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE
PELA CVM EM 23 DE DEZEMBRO DE 2024**

1ª Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1021

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “S1”, 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 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com a **TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C 14, lotes 10, 11, 12 e 13, sala 1407 – Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 02.276.653/0001- (“**Coordenadora Líder**”), comunicam, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), o encerramento da oferta pública de distribuição de 40.000 (quarenta mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários, todos da 1ª Série da 25ª (vigésima quinta) emissão da Securitizadora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 17 de dezembro de 2024, de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), realizada em conformidade com a

Resolução CVM 160, a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Oferta”). A presente Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1021 (CRI 1ª Série), em 23 de dezembro de 2024, sob o rito de registro automático, com dispensa de análise prévia pela CVM, por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM 160.

1. TERMOS E DEFINIÇÕES

Os termos e condições da presente Emissão estão previstos no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 25ª (Vigésima Quinta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 17 de dezembro de 2024, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CRI (“**Agente Fiduciário**”). Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2. CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

Classificação dos CRI (ANBIMA): Para os fins do artigo 4º do Capítulo II das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 06, de 2 de janeiro de 2023, os CRI são classificados da seguinte forma: **(i)** categoria: “Residencial”; **(ii)** concentração: “Concentrado”; **(iii)** segmento: “Apartamentos e Unidades Comerciais”; e **(iv)** tipo de contrato: “Híbrido”. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

CRI 1ª Série:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas naturais	135	13.682
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	3	25.000
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias	0	0
Instituições financeiras ligadas a emissora e a coordenadora líder	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas a emissora e a coordenadora líder	0	0
Demais pessoas jurídicas	8	1318
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas a emissora e a coordenadora líder	0	0
Total	146	40.000

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA FOI DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA NÃO PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM A COORDENADORA LÍDER OU COM A CVM.

A data deste Anúncio de Encerramento é 29 de maio de 2025



EMISSIONA



COORDENADOR LÍDER

