

SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 27ª (Vigésima Sétima) 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 27ª (Vigésima Sétima) 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, 13º andar, sala 132, 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	24L2414794	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	34.000 (trinta e quatro 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)	12% ao ano, a partir da primeira Data de Integralização. O cálculo da Remuneração será realizado de acordo com o disposto no Anexo II "Fórmulas".	Cláusula 3.1
b.6) Montante ofertado (= b.3 * b.4) (intervalo)	R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro 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 Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.	Capa
2. Classificação ANBIMA		Mais informações

Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	☒ Residencial / ☐ Corporativo / ☐ Híbrido	Cláusula 3.1
b.1) Concentração	☒ Pulverizado / ☐ Concentrado	Cláusula 3.1
c.1) Tipo de Segmento	☒ Loteamento: compra e venda de imóvel com pagamento a prazo ☐ 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 3.1
d.1) Tipo de contrato com lastro	☐ Compra e venda ☐ Locação/arrendamento/superfície ☒ Contrato de Cessão e CCI's representativas 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 SPE RESIDENCIAL JOANES PARQUE LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado da Goiás, na Avenida Assis Chateaubriand, número 2015, sala 06, Setor Oeste, CEP 74.130-012, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.933.997/0001-69. (" Cedente ") que, por sua vez, utilizará os recursos à sua subsidiária integral para a construção do Empreendimento imobiliário identificado no Termo de Securitização.	Cláusula 2.9
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	34.000 (trinta e quatro mil) certificados de recebíveis imobiliários da série única da 27ª (vigésima sétima 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	23 de dezembro de 2036 / 4.393 (quatro mil trezentos e noventa e três) dias.	Cláusula 3.1
Remuneração	12% ao ano, a partir da primeira Data de Integralização. O cálculo da Remuneração será realizado de acordo com o disposto no Anexo II "Fórmulas".	Cláusula 3.1 e 6.2
Amortização/Juros	O Valor Nominal Unitário Atualizado será pago conforme cronograma previsto no Anexo I "Cronogramas de Pagamentos", ressalvadas as hipóteses de amortização extraordinária, resgate antecipado, Recompra Facultativa Total e Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários, nos termos deste do Contrato de Cessão e deste	Cláusulas 6.4 e 6.5

	instrumento. 6.5. <u>Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI</u> : Os CRI serão amortizados extraordinária ou compulsoriamente, observado o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, com todo e qualquer recurso oriundos de Créditos Imobiliários, dos Direitos Creditórios e/ou quaisquer valores relacionados às Garantias, ou resgatados de forma facultativa ou compulsória (conforme o caso), de acordo com o previsto no Contrato de Cessão nesse sentido, observada a Ordem de Pagamentos Amortização Extraordinária.	
Duration	114 meses e 13 dias	Cláusula 3.1
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI objeto de Amortização Extraordinária, de Resgate Antecipado Compulsório, ou Resgate Antecipado Facultativo, acrescido da respectiva Remuneração, calculada pro rata temporis desde a primeira data de pagamento do Preço de Cessão, ou da última Data de Aniversário da respectiva Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de eventuais multas, prêmios, penalidades, juros, e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Cedente e Fiadores nos termos do Contrato de Cessão e dos Documentos da Operação.	Cláusula 6.6
Condições de recompra antecipada	A Cedente, nos termos do Contrato de Cessão, obrigou-se a realizar a Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários objeto da referida cessão, na ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, observados os procedimentos descritos na cláusula 4 do Contrato de Cessão.	Cláusula 7.1
Condições de vencimento antecipado	Em caso de Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários, a Cedente incorrerá imediatamente em mora e deverá efetuar o pagamento Valor de Pagamento Antecipado, somados aos Encargos Moratórios, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da notificação pela Securitizadora comunicando a respeito da declaração de Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.	Cláusula 7.2
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	(i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária; e (v) Fundos.	Cláusula 10
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