



SUMÁRIO DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Informações Essenciais - Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis		
<i>Este sumário contém informações essenciais da Oferta Pública. 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 Públicas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da Oferta Pública.	
1. Elementos Essenciais da Oferta Pública		Mais informações
A. Valor Mobiliário	CRI	Cláusula do Termo de Securitização
a.1) Emissão e Série	41ª (quadragésima primeira) emissão / 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries	Cláusula 3.1 itens “i” e “ii”
a.2) Ofertante/Emissor	Leverage Companhia Securitizadora (CNPJ nº 48.415.978/0001-40)	Preâmbulo
B. Oferta Pública		
b.1) Código de Negociação proposto	Código ISIN: (a) BRLSECCRI2Z6 para os CRI da 1ª Série; e (b) BRLSECCRI300 para os CRI da 2ª Série	Cláusula 3.1 item “xxxii”
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3	Cláusula 3.1 item “xiii”
b.3) Quantidade ofertada - lote base	32.000 (trinta e dois mil) CRI, sendo (a) 25.600 (vinte e cinco mil e seiscentos) CRI da 1ª Série; e (b) 6.400 (seis mil e quatrocentos) CRI da 2ª Série	Cláusula 3.1 item “iii”
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão	Cláusula 3.1 item “v”
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	(a) IPCA + 11,40% ao ano para os CRI da 1ª Série; e (b) IPCA + 17,50% para os CRI da 2ª Série	Cláusula 3.1 item “vii”
b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.1.3*b.1.4) (intervalo)	R\$ 32.000.000,00 (trinta e dois milhões de reais), sendo (a) R\$ 25.600.000,00 (vinte e cinco milhões e seiscentos mil reais) referentes aos CRI da 1ª Série; e (b) R\$ 6.400.000,00 (seis milhões e quatrocentos mil reais) referentes aos CRI da 2ª Série	Cláusula 3.1 item “iv”
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	N/A	N/A
c.3 Agente Fiduciário	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ nº 22.610.500/0001-88)	Preâmbulo

2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Residencial (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1 item “xxx”, subitem “a”
b.1) Concentração	Concentrado (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1 item “xxx”, subitem “b”
c.1) Tipo de Segmento	Loteamento (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1 item “xxx”, subitem “c”
d.1) Tipo de contrato com lastro	Valores mobiliários representativos de dívida (esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características do papel sujeitas a alterações)	Cláusula 3.1 item “xxx”, subitem “d”
e.1) Revolvência	Não	Cláusula 3.1 item “xxiv”
f.1) Existência de crédito não performedo	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	N/A	N/A
3. Propósito da Oferta Pública		Mais informações
Qual será a destinação	Os recursos líquidos captados pela SPE CASA UVVA	Cláusula 7.1. do



dos recursos da Oferta Pública?	RESIDENCIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.157.006/0001-87 (“Devedora”), por meio da emissão das Notas Comerciais serão destinados, integral e exclusivamente, pela Devedora, para o pagamento dos gastos, custos e despesas futuros a serem incorridos com obras civis para a construção do Empreendimento Casa Uvva.	Termo de Securitização
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos Valores Mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro dos CRI		
Sumário dos principais riscos do lastro da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
1. <u>Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado:</u> Os CRI são lastreados em créditos detidos pela Emissora contra a Devedora, vinculados aos CRI no Termo de Securitização, onde foi instituído Regime Fiduciário e constituído Patrimônio Separado (em favor do(s) investidor(es), sem garantia flutuante / coobrigação da Emissora).	[] Maior / [x] Média / [] Menor	[] Maior / [x] Médio / [] Menor
2. <u>Risco de Estrutura:</u> A arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico das operações de CRI considera um conjunto	[] Maior / [] Média / [x] Menor	[] Maior / [x] Médio / [] Menor



de fatores e obrigações estipulados em contratos pautados na legislação vigente. Em razão da falta de tradição / jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, poderá haver perdas por parte do(s) investidor(es).		
<p>3. <u>Risco Tributário:</u></p> <p>Risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a securitizadora ou o(s) investidor(es) a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.</p>	<p>[] Maior / [x] Média / [] Menor</p>	<p>[] Maior / [x] Médio / [] Menor</p>
<p>4. <u>Risco de Amortização Extraordinária e Resgate dos CRI:</u> Os CRI poderão estar sujeitos a eventos de amortização extraordinária parcial ou resgate total. A efetivação destes eventos poderá</p>	<p>[] Maior / [] Média / [x] Menor</p>	<p>[] Maior / [x] Médio / [] Menor</p>



resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Titulares dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.		
<p><u>5. Risco vinculado às Garantias:</u> As garantias reais não foram constituídas (contratos não foram celebrados / registrados nos órgãos competentes). Existem riscos atinentes à burocracia nos registros e decorrentes do processo de aquisição dos imóveis e conclusão de reorganização societária autorizada. Tais fatos podem impactar a constituição / excussão das garantias.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Médio / <input type="checkbox"/> Menor</p>
5. Principais informações sobre o Valor Mobiliário		Mais informações
Informações sobre o Valor Mobiliário		
Principais características	32.000 CRI da 41ª emissão da Emissora, em 2 séries, sendo 25.600 CRI da 1ª Série e 6.400 CRI da 2ª Série, para distribuição pública, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, totalizando R\$ 32.000.000,00 na data de emissão.	Cláusula 3.1 itens “i” a “iv” do Termo de Securitização
Vencimento/Prazo	(a) 1ª Série: 27 de agosto de 2035 / 3.657 (três mil, seiscentos e cinquenta e sete) dias; e (b) 2ª Série: 26 de agosto de 2037 / 4.387 (quatro	Cláusula 3.1 itens “xvii” e “xviii” do Termo



	mil, trezentos e oitenta e sete) dias.	de Securitização
Remuneração	(a) IPCA + 11,40% ao ano para os CRI da 1ª Série; e (b) IPCA + 17,50% para os CRI da 2ª Série	Cláusula 3.1 item “vii” do Termo de Securitização
Amortização/Juros	O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou o seu saldo, conforme o caso, será amortizado conforme cronograma de amortização constante do <u>Anexo II</u> do Termo de Securitização, ressalvada a possibilidade de Amortização Extraordinária dos CRI em razão da realização da Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais ou, ainda, de liquidação antecipada da totalidade das obrigações decorrentes dos CRI em razão do Resgate Antecipado dos CRI.	Cláusula 3.1 item “ix” do Termo de Securitização
Duration	(a) 5 (cinco) anos e 3 (três) meses para os CRI da 1ª Série; e (b) 4 (quatro) anos e 1 (um) mês para os CRI da 2ª Série	Cláusula 3.1 item “xxxi” do Termo de Securitização
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	A Devedora deverá realizar o resgate antecipado obrigatório das Notas Comerciais, nos termos e condições previstos na cláusula 6.2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais.	Cláusula 6.1 do Termo de Securitização
Condições de recompra antecipada	A Devedora poderá, a qualquer momento, realizar amortização extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado até o limite de 98%, ou o resgate antecipado da totalidade das Notas Comerciais, caso ultrapassado referido limite. A Emissora utilizará os recursos para realizar a amortização extraordinária e/ou o resgate antecipado dos CRI.	Cláusula 6 do Termo de Securitização
Condições de vencimento antecipado	A Emissora deverá considerar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, todas as obrigações objeto decorrentes das Notas Comerciais na ocorrência das hipóteses descritas na Cláusula 2.8 do Termo de Securitização, observados os prazos de cura e/ou a necessidade de aprovação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, quando aplicável.	Cláusulas 2.8, 2.8.1 e 2.8.2 do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	Revenda restrita a investidores profissionais.	Cláusula 3.5 do Termo de Securitização
Formador de mercado	Não foi contratado prestador de serviço para o exercício	N/A



	da função de formador de mercado no âmbito da Oferta	
Garantias		
Garantia	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os Créditos Imobiliários, lastro dos CRI, por sua vez, são garantidos por Aval, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Juros.	Cláusula 3.1 Item “xx” do Termo de Securitização
6. Informações sobre o investimento e calendário da Oferta Pública		Mais informações
Participação na Oferta Pública		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00	cláusula 3.1 item (v) do Termo de Securitização
Como participar da oferta?	Atender às características de investidor profissional, nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor, e efetuar a subscrição do CRI ofertado junto à Emissora.	N/A
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 Pública?	Sim, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF ou IRPJ e CSLL, PIS e COFINS, IOF/TVM	Cláusula 14 do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do	https://www.leveragesec.com.br/	Cláusula 15.1 do Termo de



Termo de Emissão dos CRI		Securitização
Quem são os Coordenadores da Oferta Pública?	Leverage Companhia Securitizadora	N/A
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores Esforços	Cláusula 3.3 do Termo de Securitização

(o restante desta página foi intencionalmente deixado em branco)