

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO****DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) 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, 13º andar, sala 132, Bela Vista,  
CEP 01310-924, São Paulo - SP

**no montante de  
R\$ 20.000.000,00**

**(vinte milhões de reais)**

**Com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela  
Magik JC Empreendimentos Imobiliários e Construções Ltda.**

**Código ISIN BRLSECCRI334**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 04 DE SETEMBRO DE 2025, SOB O NÚMERO CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/504.**

**LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 48.415.978/0001-40, na qualidade de emissora e distribuidora ("**Emissora**"), vem anunciar, por meio deste, o encerramento da oferta pública de distribuição de 20.000 (vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários da série única da 44ª (quadragésima quarta) emissão da Emissora ("**CRI**") com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo na Data de Emissão, sendo ela 27 de agosto de 2025, o total de R\$20.000.000,00 (vinte milhões), destinada exclusivamente a investidores profissionais (conforme definidos na Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada), realizada em conformidade com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), nos termos do artigo 43, da Resolução CVM 60 ("**Oferta**"), CRI estes com lastro em direitos creditórios imobiliários representados por notas comerciais escriturais, em série única ("**Notas Comerciais**"), para colocação privada, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), da 1ª (primeira) emissão da **MAGIK JC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Angélica, n.º 1996, andar 12, conjunto 1202, sala 03, Consolação, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.518.864/0001-98 ("**Devedora**"), emitidas nos termos do "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Magik JC Empreendimentos Imobiliários e Construções Ltda.*", celebrado entre a Devedora, a Emissora, os Fiadores

e os Intervenientes Anuentes (conforme definidos no Termo de Securitização) (“**Termo de Emissão**” e “**Emissão**”, respectivamente).

## 1. TERMOS E DEFINIÇÕES

Os termos e condições da Emissão e da Oferta são estabelecidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 44ª (Quadragésima Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Magik JC Empreendimentos Imobiliários e Construções Ltda.*”, celebrado em 27 de agosto de 2025, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**” e “**Termo de Securitização**”), respectivamente

## 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 ou casas; **(iv)** Tipo do Contrato: Financiamento Imobiliário. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

## 3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas naturais	-	-
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	1	20.000
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias	-	-
Instituições financeiras ligadas a emissora e a coordenadora líder	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas a emissora e a coordenadora líder	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas a emissora e a coordenadora líder	-	-
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>20.000</b>

**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 NO SITE DA SECURITIZADORA OU COM A CVM.**

A data deste Anúncio de Encerramento é 08 de setembro de 2025.



**EMISSORA**



**ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA**

