

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO****DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) 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

**Perfazendo o montante total de
R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais)**

Com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos Pela Garden Ville SPE Ltda. e pela Quintas Ltda.

Código ISIN: BRLSECCRI3B5

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 20 de outubro de 2025, SOB O NÚMERO CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/607.

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, 13º andar, sala 132, 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**” ou “**Intermediário Líder**”), comunica, 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 8.500 (oito mil e quinhentos) Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 1ª (primeira) Série da 49ª (quadragésima nona) emissão da Securitizadora (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil 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 3 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/2025/607, em 20 de outubro de 2025, 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, em 5 (Cinco) Séries, da 49ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Garden Ville SPE Ltda. e pela Quintas Ltda.*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 7 de outubro de 2025, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 e filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, 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. ESCRITURADOR

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 e filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, foi contratada para prestar os serviços de escrituração dos CRI.

3. CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

Classificação dos CRI (ANBIMA): Nos termos do artigo 4º das *Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA* da ANBIMA, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos imóveis objeto dos contratos de venda e compra que servem de lastro aos CRI; (ii) os CRI contam com o lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos integralmente pelas Devedoras; (iii) os imóveis que servem de lastro aos CRI enquadram-se nos segmentos “Apartamentos ou Casas”, conforme o caso; e (iv) os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários originados da emissão das Notas Comerciais. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

4. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas naturais	5	2.400
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	2	6.100
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias	-	-
Instituições financeiras ligadas a emissora	-	-

Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas a emissora	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas a emissora	-	-
Total	7	8.500

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 SECURITIZADORA OU COM A CVM.

A data deste Anúncio de Encerramento é 17 de abril de 2025.



EMISSORA



ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA

