



ANÚNCIO DE INÍCIO

DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM 6 (SEIS) SÉRIES DA 53ª (QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

Avenida Paulista, 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924 – São Paulo, SP

no montante total de

R\$47.250.000,00

(quarenta e sete milhões duzentos e cinquenta mil reais)

com Lastro em Créditos Imobiliários devidos por Habiarte Barc Construtores LTDA.

Código ISIN dos CRI da 1ª (primeira) série: BRLSECCRI3K6

Código de Negociação B3 dos CRI da 1ª (primeira) série: 25J5559778

Código ISIN dos CRI da 2ª (segunda) série: BRLSECCRI3L4

Código de Negociação B3 dos CRI da 2ª (segunda) série: 25J5559777

Código ISIN dos CRI da 3ª (terceira) série: BRLSECCRI3M2

Código de Negociação B3 dos CRI da 3ª (terceira) série: 25J5559558

Código ISIN dos CRI da 4ª (quarta) série: BRLSECCRI3N0

Código de Negociação B3 dos CRI da 4ª (quarta) série: 25J5559557

Código ISIN dos CRI da 5ª (quinta) série: BRLSECCRI3O8

Código de Negociação B3 dos CRI da 5ª (quinta) série: 25J5559809

Código ISIN dos CRI da 6ª (sexta) série: BRLSECCRI3P5

Código de Negociação B3 dos CRI da 6ª (sexta) série: 25J5559812

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI EM 6 (SEIS) SÉRIES FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 10 DE NOVEMBRO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/649, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/650, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/651, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/652, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/653 E CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/654, RESPECTIVAMENTE.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, companhia securitizadora com sede na 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") sob o nº 48.415.978/0001-40

("Securizadora"), comunica, por meio deste anúncio, o início de distribuição pública de 47.250 (quarenta e sete mil duzentos e cinquenta) certificados de recebíveis imobiliários em 6 (seis) séries de sua 53ª (quinquagésima terceira) emissão, com valor nominal unitário de R\$1.000 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo o montante total de R\$ 47.250.000,00 (quarenta e milhões duzentos e cinquenta mil reais), destinada exclusivamente a investidores profissionais (conforme definidos na Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada) a ser realizada em conformidade com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("**Resolução CVM 160**"), com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), com a Lei nº 14.430 de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, na qual a Securizadora realizará a distribuição dos CRI nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60 ("**Oferta dos CRI**"). Os CRI são divididos da seguinte forma: **(a)** A 1ª Série é composta por 17.250 (dezesete mil duzentos e cinquenta) CRI, que representam, na Data de Emissão, o valor total de R\$ 17.250.000,00 (dezesete milhões duzentos e cinquenta mil reais); **(b)** A 2ª Série é composta por 3.000 (três mil) CRI, que representam, na Data de Emissão, o montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais); **(c)** A 3ª Série é composta por 7.000 (sete mil) CRI, que correspondem, na Data de Emissão, ao valor de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais); **(d)** A 4ª Série é composta por 5.000 (cinco mil) CRI, que representam, na Data de Emissão, o montante de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); **(e)** A 5ª Série é composta por 5.000 (cinco mil) CRI, que representam, na Data de Emissão, o valor total de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); e **(f)** A 6ª Série é composta por 10.000 (dez mil) CRI, que representam, na Data de Emissão, o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), todos devidos pela **HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua Alice Além Saadi, 855, sala 205, Nova Ribeirânia, CEP 14096-570, inscrita no CNPJ sob o nº 54.635.552/0001-03 (respectivamente, "**Emissão dos CRI**" e "**Devedora**").

1. DEFINIÇÕES

Os termos e condições da Emissão dos CRI e da respectiva Oferta são estabelecidos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em até 6 (Seis) Séries, da 53ª (Quinquagésima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securizadora, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Habiarte Barc Construtores Ltda.*" celebrado em 29 de outubro de 2025, conforme aditado, entre a Securizadora 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, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("**Agente Fiduciário**" e "**Termo de Securitização**", respectivamente).

2. ESCRITURADOR

No âmbito da Oferta dos CRI, 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, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, foi contratada para prestar os serviços de escrituração dos CRI.

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta dos CRI não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, e foi apresentada conforme rito de registro automático previsto na Resolução CVM 160 e nas demais normas expedidas pela CVM.

4. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA DOS CRI

Abaixo um cronograma das etapas da Oferta dos CRI, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta dos CRI:

Oferta – CRI em 6 Séries		
Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Concessão do registro automático da Oferta dos CRI pela CVM	10 de novembro de 2025
2.	Disponibilização e Divulgação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI ⁽³⁾	10 de novembro de 2025
3.	Procedimento de Alocação	10 de novembro de 2025
4.	Previsão de Liquidação dos CRI	10 de novembro de 2025
5.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI ⁽⁴⁾	09 de maio de 2026

⁽¹⁾ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora e da Securitizadora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta dos CRI, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta dos CRI.

⁽³⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta dos CRI serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM da Securitizadora nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽⁴⁾ O anúncio de encerramento da Oferta dos CRI, a ser disponibilizado nos websites da Securitizadora e da CVM, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”).

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

MAIORES ESCLARECIMENTOS ACERCA DA OFERTA DOS CRI PODEM SER OBTIDOS JUNTO À SECURITIZADORA, BEM COMO PERANTE A CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS ABAIXO:

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Avenida Paulista, nº 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista

CEP 01310-924, São Paulo/SP

At.: Leandro Issaka

Tel.: (11) 3230-6633

E-mail: gestao@leveragesec.com.br

Website: <https://www.leveragesec.com.br/> (neste website, acessar “Emissões”, clicar em “CRI” e, em seguida, clicar em “CRI Habiarte” para localizar o documento desejado).

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, 111 / Rua Cincinato Braga, 340

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andar / 2º, 3º e 4º andares

CEP 20050-901 Rio de Janeiro – RJ / CEP 01333-010 São Paulo – SP

Tel.: (21) 3545-8686 | Tel.: (11) 2146-2000

Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, e clicar no link Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Leverage Companhia Securitizadora”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” localizar o documento desejado).

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA DOS CRI, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, TENDO EM VISTA QUE O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA É COMPOSTO EXCLUSIVAMENTE POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, E A OFERTA NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

São Paulo/SP, 10 de novembro de 2025.



Securitizadora



Assessor Jurídico da Oferta

