



## ANÚNCIO DE INÍCIO

### DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 58<sup>a</sup> (QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES DA

#### LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora S1, registrada na CVM sob o n° 949

CNPJ n° 48.415.978/0001-40

Avenida Paulista, 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924

**no montante de**

**R\$ 40.000000,00**

**(quarenta milhões de reais)**

**Com Lastro em créditos imobiliários devidos pela**

#### MERAKI RESIDENCE SPE LTDA.

CNPJ n° 52.397.743/0001-40

Rua João José Rodrigues, n° 108, Praia Brava, CEP 88306-767, Itajaí, SC

**Código ISIN 1ª Série: BRLSECCRI3R1**

**Código ISIN 2ª Série: BRLSECCRI3S9**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 1ª SÉRIE FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 02 DE DEZEMBRO DE 2025, SOB O NÚMERO CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/720.**

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 2ª SÉRIE FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 02 DE DEZEMBRO DE 2025, SOB O NÚMERO CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/721.**

**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 n° 48.415.978/0001-40 (“**Emissora**”), comunica, por meio deste anúncio, o início de distribuição pública de 20.000 (vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série e 20.000 (vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 58<sup>a</sup> (quinquagésima oitava) emissão da Emissora (sendo os certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série os “**CRI 1ª Série**”, os certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série os “**CRI 2ª Série**”, e estes, em conjunto com os CRI 1ª Série, os “**CRI**”) com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), destinada exclusivamente a investidores profissionais (conforme definidos na Resolução CVM n° 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada) a ser realizada em conformidade com a Resolução da CVM n° 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e com a Resolução da CVM n° 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 créditos imobiliários devidos pela **MERAKI RESIDENCE SPE LTDA**, sociedade limitada com sede na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina, na Rua João José Rodrigues, n° 108, Praia Brava, CEP 88306-767, inscrita perante o CNPJ sob o n° 52.397.743/0001-40, que atendam aos critérios de elegibilidade previstos no Anexo VIII do Termo de Securitização, conforme abaixo definido (“**Emissão**”).



## 1. DEFINIÇÕES

Os termos e condições da Emissão e da Oferta são estabelecidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 58ª (quinquagésima oitava) Emissão, em 2 (Duas) Séries e Classe Única, da Leverage Companhia Securitizadora, com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Meraki Residence SPE Ltda.*” celebrado em 19 de novembro 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, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**” e “**Termo de Securitização**”, respectivamente).

## 2. ESCRITURADOR

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, foi contratada para prestar os serviços de escrituração dos CRI.

## 3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

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

## 4. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

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

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM	02 de dezembro de 2025
2	Divulgação deste Anúncio de Início	02 de dezembro de 2025
3	Data estimada da primeira liquidação financeira dos CRI	03 de dezembro de 2025
4	Início da negociação no Mercado Secundário	04 de dezembro de 2025
5	Data-limite para Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	31 de maio de 2026

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. (2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas

páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

**Classificação ANBIMA dos CRI:** 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: “Apartamento ou casa”; e **(iv)** tipo de contrato: “valores mobiliários representativos de dívida”. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

**ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

## 5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

**MAIORES ESCLARECIMENTOS ACERCA DA OFERTA PODEM SER OBTIDOS JUNTO À EMISSORA, BEM COMO PERANTE A CVM E A B3, NOS ENDEREÇOS INDICADOS ABAIXO:**

- **Emissora:**

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

- **CVM / B3:**

Website: [www.gov.br/cvm/pt-br](http://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, 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.**

**OS CRI PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO EXCLUSIVAMENTE ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 43-A, §2º, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 60.**

**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, 02 de dezembro de 2025.



**EMISSORA**



**ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA**

TAUIL | CHEQUER  
MAYER | BROWN