



ANÚNCIO DE INÍCIO

DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 72ª (SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA



LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ/MF nº 48.415.978/0001-40

Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, Sala 132, Bela Vista, CEP 01.310-924 – São Paulo, SP

perfazendo o montante total de até

R\$35.000.000,00

(trinta e cinco milhões de reais)

com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela



BRIO INCORPORADORA LTDA.

CNPJ/MF nº 20.220.831/0001-86

Avenida Sumaré, nº 372, Jardim Sumaré, CEP 14.025-450– Ribeirão Preto, SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: BRLSECCRI4I8

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: BRLSECCRI4J6

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DOS CRI DA 1ª SÉRIE: 26D2618959

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3 DOS CRI DA 2ª SÉRIE: 26D2620058

O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM

04 DE MAIO DE 2026, SOB OS NºS:

CRI 1ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/247

CRI 2ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/248

A **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, Sala 132, Bela Vista, CEP 01.310-924, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 48.415.978/0001-40 (“**Emissora**”), comunica, por meio deste anúncio, o início de distribuição pública de 35.000 (trinta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, sendo 9.000 (nove mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série (“**CRI da 1ª Série**”) e 26.000 (vinte e seis mil) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série (“**CRI da 2ª Série**”) e, quando em conjunto com os CRI da 1ª Série, os “**CRI**”, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário dos CRI**”), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 07 de abril de 2026, o valor total de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), sendo R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) referentes aos CRI da 1ª Série e R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais) referentes aos CRI da 2ª Série, destinada exclusivamente a investidores qualificados, conforme definidos no Art.



12 da Resolução da 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**”) e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”), na qual a Emissora, na qualidade de coordenadora líder da oferta, realizará a distribuição dos CRI nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60 (“**Oferta**”), observada a possibilidade de contratar instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da distribuição pública dos CRI realizada nos termos da Resolução CVM 160 (“**Coordenadora Líder**”). Os CRI terão como lastro os créditos imobiliários oriundos das notas comerciais escriturais, com garantia real e fidejussória, para colocação privada, em 2 (duas) séries, da 1ª (primeira) emissão particular da **BRIO INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.220.831/0001-86 (“**Devedora**” ou “**BRIO**”, conforme o caso), realizada em 07 de abril de 2026, sendo 9.000 (nove mil) notas comerciais da 1ª (primeira) série (“**Notas Comerciais da 1ª Série**”) e 26.000 (vinte e seis mil) notas comerciais da 2ª (segunda) série (“**Notas Comerciais da 2ª Série**” e, quando referidas em conjunto com as Notas Comerciais da 1ª Série, “**Notas Comerciais**”), todas com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão supramencionada (“**Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais**”), com a possibilidade de redução deste valor (“**Distribuição Parcial**”), observado o montante mínimo de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para Oferta (“**Montante Mínimo das Notas Comerciais**”), nos termos do “Termo da 1ª (Primeira) Emissão Particular de Notas Comerciais, em 2 (Duas) Séries, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, Não Conversível, para Distribuição Privada, da Brio Incorporadora Ltda.” (“**Termo de Emissão**”) e dos artigos 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, a serem totalmente subscritas e integralizadas pela Emissora (“**Créditos Imobiliários**”, sendo os créditos imobiliários relacionados às Notas Comerciais da 1ª Série denominados “**Créditos Imobiliários da 1ª Série**” e os créditos imobiliários relacionados às Notas Comerciais da 2ª Série denominados “**Créditos Imobiliários da 2ª Série**”), os quais são consubstanciados e representados pelas próprias Notas Comerciais e pelos respectivos direitos creditórios delas decorrentes. Para vincular a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas Notas Comerciais, aos CRI, emitidos de acordo com a Resolução CVM 60, e demais normativos aplicáveis, foi celebrado o “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da 72ª (Septuagésima Segunda) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos Pela Brio Incorporadora Ltda.”, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário dos CRI**” e “**Termo de Securitização**”, respectivamente).

1. DEFINIÇÕES

Os termos e condições da Emissão e da Oferta são estabelecidos no Termo de Securitização celebrado em 07 de abril de 2026, aditado em 22 de abril de 2026, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário.

2. ESCRITURADOR E AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

No âmbito da Oferta, 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 não foi submetida m análise prévia da CVM e foi apresentada conforme rito de registro automático previsto na Resolução CVM 160 e nas demais normas aplicáveis.

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⁾
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	04/05/2026
2	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Disponibilização deste Prospecto Divulgação do Anúncio de Início da Oferta dos CRI⁽²⁾	04/05/2026
3	Início do Período de Distribuição dos CRI	07/05/2026
4	Data Estimada da Liquidação dos CRI	07/05/2026
5	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta dos CRI⁽³⁾	03/11/2026

(1) As datas indicadas acima são meramente indicativas e são sujeitas a alterações, atrasos e antecipações. Qualquer modificação no cronograma será devidamente informada aos subscritores da Oferta, nos termos da Resolução CVM 160.

5. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA

Os investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 72ª (septuagésima segunda) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Brio Incorporadora Ltda. (“**Prospecto Definitivo**”), da Lâmina da Oferta Pública de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 72ª (septuagésima segunda) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Brio Incorporadora Ltda. (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir **da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora/Coordenadora Líder, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”)**, conforme abaixo indicados:

a. Emissora/Coordenadora Líder:

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

b. CVM/B3:

Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website*, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados m 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).

Classificação dos CRI (ANBIMA): (i) Categoria: residencial; (ii) Concentração: concentrado; (iii) tipo de segmento: apartamentos ou casas; (iv) tipo de contrato com lastro: cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida; (v) revolvência: sem revolvência; e (vi) existência de crédito não performado: não. ESSA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PÁPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES.



A OFERTA DESTINA-SE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, QUAL SEJAM AQUELES QUE ATENDEM AOS REQUISITOS DISPOSTOS NO ARTIGO 12 DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021, CONFORME ALTERADA

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, NEM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA, DOS CRI OU DA OFERTA.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTEVE SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO. LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA E EM ESPECIAL A SEÇÃO DOS FATORES DE RISCO.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E ÀS INSTITUCIONAIS PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

São Paulo, 04 de maio de 2026.



EMISSORA E DISTRIBUIDORA



ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA EMISSÃO

