

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM CLASSE ÚNICA, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA 95ª (NONAGÉSIMA QUINTA) 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

com lastro em Créditos Imobiliários devidos

EBAZAR.COM.BR LTDA.

CNPJ nº 03.007.331/0001-41
Av. das Nações Unidas, nº 3.003, Parte A, Bonfim, CEP: 06.233-903, Osasco, SP
e cedidos pelo

BTG LOG AAA CAJAMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 59.658.166/0001-42
fundo de investimento constituído nos termos da Resolução CVM 175

no montante total de

R\$ 280.000.000,00

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: Devedor único

A presente Oferta não contará com classificação de risco

Código ISIN CRI 1ª Série BRLSECCRI5T2

Código ISIN CRI 2ª Série BRLSECCRI5U0

Código ISIN CRI 3ª Série BRLSECCRI5V8

Código ISIN CRI 4ª Série BRLSECCRI5W6

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 13 DE JULHO DE 2026, SOB OS NÚMEROS: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/401, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/402, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/403 E CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/404.

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 ("Emissora"), comunica, por meio deste anúncio, o início de distribuição pública de **280.000 (duzentos e oitenta mil)** certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em 4 (quatro) séries, da 95ª (nonagésima quinta) emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente) com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de **R\$280.000.000,00 (duzentos e oitenta milhões de reais)**, sendo (i) 75.000 (setenta e cinco mil) CRI da primeira série, correspondente a R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ("CRI Primeira

Série”), (ii) 65.000 (sessenta e cinco mil) CRI da segunda série, correspondente a R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) (“CRI Segunda Série”); (iii) 75.000 (setenta e cinco mil) CRI da terceira série, correspondente a R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) (“CRI Terceira Série”); e (iv) 65.000 (sessenta e cinco mil) CRI da quarta série, correspondente a R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais) (“CRI Quarta Série” e, em conjunto com os CRI Primeira Série, os CRI Segunda Série e os CRI Terceira Série, os “CRI”), 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 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”), com lastro em créditos imobiliários devidos pela **EBAZAR.COM.BR LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 03.007.331/0001-41 (“Devedora”) e cedidos pelo **BTG LOG AAA CAJAMAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento constituído nos termos da Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), inscrito no CNPJ sob o n.º 59.658.166/0001-42 (“Fundo” ou “Cedente”) à Emissora nos termos do “Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, celebrado entre o Cedente e a Emissora, em 8 de julho de 2026 (“Contrato de Cessão”).**

Os créditos imobiliários decorrentes do Contrato de Cessão (“Créditos Imobiliários”), são representados pela cédula de crédito imobiliário fracionária, sem garantia real emitida pela Emissora, sob a forma escritural, por meio do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural”, celebrado em 8 de julho de 2026, entre a Emissora e **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição custodiante.

1. DEFINIÇÕES

Os termos e condições da Emissão e da Oferta são estabelecidos no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Classe Única, em 4 (Quatro) Séries, da 95ª (Nonagésima Quinta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreado em Créditos Imobiliários Devidos pela Ebazar.com.br Ltda.” celebrado em 8 de julho de 2026, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, 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.**, qualificada acima, foi contratada para prestar os serviços de escrituração dos CRI (“Escriturador”).

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. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI, conforme Cláusula 3.2, item (viii) do Termo de Securitização.

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	Concessão do Registro Automático da Oferta na CVM	13 de julho de 2026
2	Divulgação deste Anúncio de Início	13 de julho de 2026
3	Data estimada da primeira liquidação financeira dos CRI	13 de julho de 2026
4	Data limite para Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	09 de janeiro 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: Nos termos do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: “Corporativos”, “Concentrados”, “Logístico”, “Locação/arrendamento/superfície”.

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 “BTLA” para localizar o documento desejado)

- CVM / B3:**

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” para localizar o documento desejado).

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º E DO PARÁGRAFO 1º, ARTIGO 23 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.

A EMISSÃO, OS CRI E A OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

OS CRI PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS. DESDE QUE OBSERVADOS OS REQUISITOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 E, EM ESPECIAL, O PREVISTO NO ARTIGO 4º, INCISO I, DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60 E O PARÁGRAFO 10º DO ARTIGO 33 DA RESOLUÇÃO CVM 60, OS CRI PODEM SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO (I) ENTRE INVESTIDORES QUALIFICADOS APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES CONTADOS DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA; E (II) ENTRE O PÚBLICO EM GERAL APÓS DECORRIDOS 1 (UM) ANO CONTADO DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160. CONTUDO, CONSIDERANDO NÃO HAVER, NESTA DATA, EMISSÃO DE RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO, NÃO É ADMITIDA A NEGOCIAÇÃO DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO ENTRE O PÚBLICO EM GERAL.

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.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA, DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

São Paulo, 13 de julho de 2026.



EMISSORA



COORDENADOR LÍDER

