

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA(S) 1ª E 2ª SÉRIES DA 87ª (OCTOGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA



LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

no montante de

R\$ 17.473.000,00

(dezesete milhões e quatrocentos e setenta e três mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: “BRLSECCRI5X4”

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: “BRLSECCRI5Y2”

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI NA CVM SOB Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/467, CONCEDIDO EM 30 DE JULHO DE 2026

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI NA CVM SOB Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/468, CONCEDIDO EM 30 DE JULHO DE 2026

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 13 e no parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM nº 160”), a **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar (parte), Jardim Paulistano, CEP 05401-400, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 28.650.236/0001-92 (“Coordenador Líder”), em conjunto com a **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 949, na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 (“Emissora”), por meio do presente anúncio de início (“Anúncio de Início”), comunicam o início da distribuição pública de 17.473 (dezesete mil e quatrocentos e setenta e três) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), todos nominativos e escriturais das 1ª e 2ª Séries da 87ª Emissão da Emissora, sendo 10.108 (dez mil e cento e oito) relativos aos CRI da 1ª Série (“Quantidade CRI 1ª Série”) e 7.365 (sete mil e trezentos e sessenta e cinco) relativos aos CRI da 2ª Série (“Quantidade CRI 2ª Série”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, quais sejam, 20 de julho de 2026 e 21 de julho de 2026 (“Data de Emissão dos CRI”), o montante total de R\$ 17.473.000,00 (dezesete milhões e quatrocentos e setenta e três mil reais), créditos imobiliários devidos pela **MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88301-670, inscrita no CNPJ sob o nº 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina (“JUCESC”) sob o NIRE 42207258605 (“Devedora” e “Oferta” respectivamente). A distribuição dos CRI será realizada sob rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a” da Resolução CVM nº 160.

De acordo com o artigo 4º, incisos I a IV, do Anexo Complementar IX, das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas (conforme definido abaixo) da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) “Corporativo”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais; (ii) “Concentrado”, uma vez que os créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI são integralmente devidos pela Locatária; (iii) os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “Outros”, conforme descrito nas Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) são lastreados no Contrato de Locação, que se enquadra na categoria “Locação”, conforme descrito no artigo 4º, inciso iv, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

OBSERVADO QUE A CLASSIFICAÇÃO ACIMA INDICADA FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

2. CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

A Oferta observará o seguinte cronograma indicativo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM, Divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	21/07/2026
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) Início do Período de Reservas	22/07/2026
3.	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação do Cronograma Reapresentação do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	28/07/2026
4.	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Encerramento do Período de Reservas	29/07/2026
5.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM e Divulgação do Anúncio de Início ^{(2) (3)}	30/07/2026
6.	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Retificação do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e Modificação do Cronograma da Oferta Reapresentação do Anúncio de Início Divulgação do Prospecto Definitivo Data Inicial de Liquidação financeira dos CRI	31/07/2026
7.	Abertura do Período de Retratação dos Investidores	31/07/2026
8.	Encerramento do Período de Retratação dos Investidores	07/08/2026
9.	Data Máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI ⁽⁴⁾	24/01/2027

⁽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, da Emissora e do Coordenador Líder. 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.

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

⁽³⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à cada Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽⁴⁾ O anúncio de encerramento de cada Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

3. INFORMAÇÕES DA OFERTA

Informações adicionais acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, conforme abaixo indicados:

Coordenador Líder

Endereço: Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar (parte), Jardim Paulistano, CEP 05401-400

Website: <https://galapagoscapital.com/>

Emissora

Endereço: Avenida Paulista, nº 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-24

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

CVM (Fundos.NET)

Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “Leverage Companhia Securitizadora”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso documento).

4. DEFINIÇÕES

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “Prospecto da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 87ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.” (“**Prospecto**”).

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

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS NOTAS COMERCIAIS. OS CRI ESTÃO SUJEITOS À RESTRIÇÕES À NEGOCIAÇÃO, CONFORME DESCRITO NO PROSPECTO DEFINITIVO.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

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 NA SEDE DA CVM.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO DEFINITIVO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7.1 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidas junto à Emissora e/ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

São Paulo, 30 de julho de 2026 e rerepresentado em 31 de julho de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER

FREITASLEITE ✓

ASSESSOR LEGAL DA
SECURITIZADORA



AGENTE FIDUCIÁRIO



MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.