



AVISO AO MERCADO

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\$ 69.000.000,00

(sessenta e nove milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: "BRLSECCR15X4"

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: "BRLSECCR15Y2"

NÃO FOI CONTRATADA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A EMISSÃO DOS CRI

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor, 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 3507, 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**"), nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, vêm a público, por meio deste aviso ao mercado ("**Aviso ao Mercado**"), comunicar que foi protocolado, perante a CVM, o pedido de registro da presente oferta, sob o rito automático, da oferta pública de distribuição de até 69.000 (sessenta e nove mil) certificados de recebíveis imobiliários ("**CRI**"), todos nominativos e escriturais, da(s) 1ª e 2ª Séries da 87ª Emissão da Emissora, 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, respectivamente ("**Data de Emissão dos CRI**"), o montante total de até R\$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), endo que a quantidade de CRI a ser alocada em cada Série será definida conforme o Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo) dos CRI, no Sistema de Vasos Comunicantes, lastreados em créditos imobiliários decorrentes de notas comerciais, em 16 (dezesesseis) séries, para colocação privada, de emissão privada da **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**"), para colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores ("**Notas Comerciais**"), os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das referidas Notas Comerciais, acrescido dos juros remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, incluindo, também sem limitar, a totalidade dos respectivos acessórios, tais como prêmios, encargos moratórios, multas compensatórias e não

MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

compensatórias, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à emissão das Notas Comerciais, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, em conjunto com o artigo 22º da Lei nº 14.430 (“**Créditos Imobiliários**”).

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 DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, 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**”).

2. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo 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.	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM, Divulgação deste Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	21/07/2026
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	21/07/2026
3.	Início do Período de Distribuição ⁽²⁾	28/07/2026
4.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM, bem como Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo ⁽³⁾	28/07/2026
5.	Data Inicial de Liquidação financeira dos CRI	31/07/2026
6.	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.

3. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta.

4. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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).

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 [=] DO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Aviso ao Mercado é 21 de julho de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER

FREITASLEITE

ASSESSOR LEGAL DA
SECURITIZADORA



AGENTE FIDUCIÁRIO

