

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO****DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 25ª (VIGÉSIMA 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, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

RESIDENCIAL SÃO JOSÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CNPJ nº 41.858.901/0001-04
Avenida João Ambiel, nº 1.021, Casa Bella Bosque Residencial
CEP 13.332-810, Indaiatuba/SP

**Perfazendo o montante total de até
R\$ 40.000.000,00
(quarenta milhões de reais)**

com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Urb Empreendimentos Imobiliários 33 SPE LTDA.

Código ISIN dos CRI da 1ª Série: BRLSECCRI219

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE
PELA CVM EM 23 DE DEZEMBRO DE 2024**

1ª Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1021

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") na categoria "S1", sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.912, 2º andar, sala 23, 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**" ou "**Securitizadora**"), em conjunto com a **TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C 14, lotes 10, 11, 12 e 13, sala 1407 – Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 02.276.653/0001- ("Coordenadora Líder"), comunicam, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), o encerramento da oferta pública de distribuição de 40.000 (quarenta mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários, todos da 1ª Série da 25ª (vigésima quinta) emissão da Securitizadora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 17 de dezembro de 2024, de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), realizada em conformidade com a

Resolução CVM 160, a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Oferta”). A presente Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/1021 (CRI 1ª Série), em 23 de dezembro de 2024, sob o rito de registro automático, com dispensa de análise prévia pela CVM, por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM 160.

1. TERMOS E DEFINIÇÕES

Os termos e condições da presente Emissão estão previstos no “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 25ª (Vigésima Quinta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 17 de dezembro de 2024, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CRI (“**Agente Fiduciário**”). Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2. CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

Classificação dos CRI (ANBIMA): 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: “Apartamentos e Unidades Comerciais”; e **(iv)** tipo de contrato: “Híbrido”. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

CRI 1ª Série:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas naturais	135	13.682
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	3	25.000
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias	0	0
Instituições financeiras ligadas a emissora e a coordenadora líder	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas a emissora e a coordenadora líder	0	0
Demais pessoas jurídicas	8	1318
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas a emissora e a coordenadora líder	0	0
Total	146	40.000

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA FOI DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA NÃO PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM A COORDENADORA LÍDER OU COM A CVM.

A data deste Anúncio de Encerramento é 29 de maio de 2025



COORDENADOR LÍDER

