



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 45ª (QUADRAGÉSIMA 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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos e cedidos pelo

LOTEAMENTO PORTAL DO CEDRO SPE LTDA.

CNPJ nº 37.449.751/0001-08

E

LOTEAMENTO JARDINS DE MARANGUAPE SPE LTDA.

CNPJ nº 50.767.864/0001-01

Perfazendo o montante total de

R\$ 15.000.000,00

(quinze milhões de reais)

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRLSECCRI318

**O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 1ª SÉRIE FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE
NA CVM EM 27 DE AGOSTO DE 2025, SOB Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/481
Processo SRE/2632/2025**

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, 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**” ou “**Securitizadora**”), comunica, 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 15.000 (quinze mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários, todos da 1ª Série da 45ª (quadragésima quinta) emissão da Securitizadora (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 01 de agosto de 2025, de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 15.000.000,00 (quinze 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/2025/481**, em 25 de agosto de 2025, 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 das 1ª e 2ª Séries da 45ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora Devidos e Cedidos pela Loteamento Portal do Cedro SPE Ltda e Loteamento Jardins de Maranguape SPE Ltda.*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 25 de agosto de 2025, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 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 05, de 02 de janeiro de 2023, os CRI são classificados como: (i) “Híbrido”; (ii) “Concentrado”; (iii) segmento de imóveis de “Loteamento”; e (iv) lastro “Híbrdo”, oriundo em Créditos Imobiliários oriundos de Compra e Venda de Imóveis e Notas Comerciais representativas de dívida. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas naturais	-	-
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	2	15.000
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias	-	-
Instituições financeiras ligadas a emissora	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas a emissora	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas a emissora	-	-
Total	2	15.000

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 SECURITIZADORA OU COM A CVM.

A data deste Anúncio de Encerramento é 23 de fevereiro de 2026.



EMISSIONA

COORDENADOR LÍDER DA OFERTA

