

AVISO AO MERCADO
OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA DA 59ª EMISSÃO DA



LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924

CEP 01310-924, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

VETTER EMPREENDIMENTOS LTDA

no montante de

R\$ 60.000.000,00

(sessenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRLSECCRI3T7

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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, 5º Andar, CEP 70092-900, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, por meio de sua Diretoria Executiva Rede de Atacado, situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 750, 13º andar, Bela Vista, CEP 01310-908 ("Coordenador Líder"), em conjunto com a **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 949, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 ("Securitizadora" ou "Emissora"), nos termos do artigo 26 da Lei 14.430, vêm a público, por meio deste 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 60.000 (sessenta mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários, todos nominativos e escriturais da Série Única da 59ª Emissão da Emissora ("CRI"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 02 de dezembro de 2025 ("Data de Emissão dos CRI"), o montante total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais da Devedora, em série única, para colocação

privada de 60.000 (sessenta mil) notas comerciais, no valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, totalizando o valor de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definida no Termo de Emissão) ("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 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").

Exceto quando especificamente definidos neste Aviso ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 59ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Vetter Empreendimentos Ltda.*" ("*Termo de Securitização*", sendo que a definição de Termo de Securitização engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

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:

Nº	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM. Publicação deste Aviso ao Mercado	04/12/2025
2	Registro da Oferta pela CVM	08/12/2025
2	Divulgação do Anúncio de Início	08/12/2025
3	Data da Primeira Liquidação financeira dos CRI ⁽⁴⁾	09/12/2025
4	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁵⁾	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio.

Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Data de Início da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Início a ser disponibilizado no *website* da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

Data de Encerramento da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Encerramento a ser disponibilizado no *website* da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

3. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Coordenador Líder

Endereço: Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, 5º Andar, CEP 70092-900, Brasília, Distrito Federal

Website: <https://www.caixa.gov.br/investimentos/ofertas-publicas/Paginas/default.aspx> ; nesta página, localizar a Oferta em questão sob "Ofertas Públicas – Vigentes".

Emissora

Endereço: Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924

Website: <https://leveragesec.com.br/>

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: www.gov.br/cvm (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Imobiliários, acessar "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e 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" e, no campo "Tipo" selecionar "Termo de Securitização" e no "Período de Entrega", inserir o período de 01/10/2019 até a data da busca. Localizar a categoria: "Termo de Securitização" e selecionar o "Download").

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

A OFERTA SERÁ DEVIDAMENTE REGISTRADA NA CVM, SOB O REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, COM DISPENSA DE ANÁLISE PRÉVIA PELA CVM E PELA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS.

OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA RESOLUÇÃO CVM 160 E NA RESOLUÇÃO CVM 60. NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO III DA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI PODERÃO SER LIVREMENTE NEGOCIADOS ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS EM MERCADOS ORGANIZADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS A QUALQUER TEMPO, SENDO CERTO QUE OS CRI NÃO PODERÃO SER OBJETO DE REVENDA DESTINADA A INVESTIDORES QUALIFICADOS, EM VIRTUDE DO DISPOSTO NO ARTIGO 43-A, PARÁGRAFO 2º, INCISO II DA RESOLUÇÃO CVM Nº 60, NEM AO PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 2º, INCISO XXI DA RESOLUÇÃO CVM 160, EM VIRTUDE DO DISPOSTO NO ARTIGO 4º, PARÁGRAFO ÚNICO, DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60..

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO".

A data deste Aviso ao Mercado é 04 de dezembro de 2025.

EMISSION



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



AGENTE FIDUCIÁRIO

