



ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 57ª (QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora SI, 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

no montante de
R\$ 30.600.000,00
(trinta milhões e seiscentos mil reais)

Com Lastro em Créditos Imobiliários cedidos pela
DUARTE E LIMA ADMINISTRAÇÃO DE PATRIMÔNIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Código ISIN BRLSECCRI3U5

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 23 DE ABRIL DE 2026, SOB O NÚMERO CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/223.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, companhia securitizadora com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 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**"), em conjunto com a **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3507, 1º andar, parte, Pinheiros, CEP 05401-400, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92 ("**Coordenador Líder**"), comunicam, por meio deste anúncio, o início de distribuição pública de 30.600 (trinta mil e seiscentos) certificados de recebíveis imobiliários da série única da 57ª (quinquagésima sétima emissão da Emissora ("**CRI**") com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), totalizando uma oferta de R\$ 30.600.000,00 (trinta milhões e seiscentos mil reais), observado o montante mínimo de colocação de R\$ 28.000.000,00 (vinte e oito milhões de reais) ("Montante Mínimo"); a ser realizada em conformidade com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), nos termos do artigo 43, da Resolução CVM 60 ("**Oferta**"), CRI estes com lastro em créditos imobiliários cedidos pela **DUARTE E LIMA ADMINISTRAÇÃO DE PATRIMÔNIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de Guanambi, Estado da Bahia, na Rua Santa Catarina, nº 399, Bela Vista, CEP 46430-000, inscrita no CNPJ sob o nº 11.415.857/0001-99 ("**Emissão**" e "**Cedente**", respectivamente).

1. DEFINIÇÕES

Os termos e condições da Emissão e da Oferta são estabelecidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 57ª Emissão, Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Duarte e Lima Administração de Patrimônios e Participações Ltda.*” celebrado em 26 de dezembro de 2025, conforme aditado e consolidado em 05 de janeiro de 2026 e em 17 de abril de 2026, entre a Emissora e a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**” e “**Termo de Securitização**”, respectivamente).

2. ESCRITURADOR

A **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 03.751.794/0001-13, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano nº 100, 5º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-000, foi contratada para prestar os serviços de escrituração dos CRI.

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, e foi registrada na CVM conforme rito de registro automático previsto na Resolução CVM 160 e nas demais normas expedidas pela CVM.

4. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma 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	Registro da Oferta na CVM	23 de abril de 2026
2	Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização da Lâmina da Oferta. Disponibilização do Prospecto Definitivo	23 de abril de 2026
3	Data estimada da primeira liquidação financeira dos CRI	30 de abril de 2026
4	Data-limite para Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias da divulgação deste Anúncio de Início

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora. 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. (2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas

#

páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Classificação ANBIMA dos CRI: (i) “Corporativo”; (ii) “Concentrado”; (iii) segmento de “Imóvel Comercial”; e (iv) lastro em créditos imobiliários oriundos de Contratos de Locação.

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

MAIORES ESCLARECIMENTOS ACERCA DA OFERTA PODEM SER OBTIDOS JUNTO À EMISSORA, BEM COMO PERANTE A CVM E A B3, NOS ENDEREÇOS INDICADOS ABAIXO:

- **Emissora:**

Website: <https://www.leveragesec.com.br/> (neste website, acessar “Emissões”, clicar em “CRI” e, em seguida, clicar em “Ânima” para localizar o documento desejado)

- **CVM / B3:**

Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre 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 “Securizadora” buscar “Leverage Companhia Securizadora”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” para localizar o documento desejado).

LEIA O PROSPECTO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO E COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DAS CLÁUSULAS E DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM ESPECIAL AS QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, TENDO EM VISTA QUE O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA É COMPOSTO EXCLUSIVAMENTE POR INVESTIDORES QUALIFICADOS, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, E A OFERTA NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O INVESTIMENTO NOS CRI SUJEITA O INVESTIDOR A RISCOS, CONFORME DESCRITOS NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

São Paulo/SP, 23 de abril de 2026.



EMISSORA



ESTRUTURADOR



PARTICIPANTE ESPECIAL



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DA DISTRIBUIDORA



ASSESSOR JURÍDICO DA CEDENTE

