

# ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

*Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários*

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE, DA 20ª (VIGÉSIMA) EMISSÃO DA



## LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora - CVM nº 949- Categoria "S1" | CNPJ nº 48.415.978/0001-40  
Avenida Paulista, nº 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, São Paulo – SP

NO VALOR TOTAL DE:

**R\$ 60.000.000,00**

(sessenta milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



## CITY INCORPORADORA LTDA

Sociedade Empresária Limitada | CNPJ nº 14.489.313/0001-60  
Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno,  
CEP 74.230-035, Goiânia - Goiás  
(devedor único)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRLSECCRI1B9**  
**REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI NA CVM SOB O Nº CVM/SER/AUT/CRI/2024/634,**  
**CONCEDIDO EM 02 DE SETEMBRO DE 2024**

### 1. DADOS DA OFERTA

Nos termos do disposto nos artigos 13 e 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), a **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, categoria S1, sob o nº 949, nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“Resolução CVM 60”), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 48.415.978/0001-40, na qualidade de emissora (“Emissora” ou, conforme o caso, “Securitizadora”), vem a

público comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição da 1ª (primeira) série da 20ª (vigésima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, todos nominativos e escriturais (respectivamente, “Oferta”, “1ª Série”, “CRI”), lastreados em créditos imobiliários representados por notas comerciais escriturais, com garantia adicional real e garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da 1ª (primeira) emissão da **CITY INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 14.489.313/0001-60 (“Devedora” e “Notas Comerciais”, respectivamente), nos termos do “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Adicional Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Colocação Privada, da City Incorporadora Ltda.*”, celebrado entre a Securitizadora, a Devedora, e, na qualidade de avalistas, **CITY PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida T-4, nº 619, Quadra 141, Lote 04/05, Salas 1.707/1.713, Setor Bueno, CEP 74.230-035, inscrita no CNPJ sob o nº 55.823.103/0001-43, **JOÃO GABRIEL TOMÉ OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, engenheiro civil, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (“CPF”) nº 010.128.451-92 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4437802, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Goiás (“SSP/GO”), residente e domiciliado na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua T-37, nº 3.314, Quadra 141, Lote 15/16/17, Apartamento 2.900, Edifício Piazza 25, Setor Bueno, CEP 74.230-022 (“João Gabriel”), e **VICTOR CARNEIRO TOMÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, arquiteto, inscrito no CPF nº 010.128.441-10 e portador da Cédula de Identidade RG nº 4437801, expedido pela SSP/GO, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida 136, nº 555, Quadra 47, Lote 6/15, Apartamento 1.100, Edifício Excalibur, Setor Marista, CEP 74.180-040, em 30 de agosto de 2024. As Notas Comerciais representam créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, e do Anexo Normativo I, da Resolução CVM 60.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento que não estejam aqui definidos têm o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série, da 20ª (Vigésima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela City Incorporadora Ltda.*”, celebrado entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário, em 30 de agosto de 2024.

**Classificação dos CRI conforme ANBIMA:** Para fins do Anexo Complementar IX, Capítulo I, Seção II, Artigo 4º das “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*” expedido pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, atualmente em vigor, os CRI são classificados como: (a) categoria – residencial; (b) concentração – concentrado; (c) tipo de segmento – apartamentos ou casas; e (d) tipo de contrato com lastro – outros. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

## 2. ESCRITURADOR

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS 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.

### 3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Foram distribuídos todos os 60.000 (sessenta mil) CRI, de modo que, os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do “Anexo N – Resumo Mensal de Distribuição” da Resolução CVM 160 (“Anexo N”).

<b>Tipo de Investidor</b>	<b>Número de Subscritores</b>	<b>Quantidade Subscrita</b>
Pessoas Físicas	394	35.707
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	3	12.659
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	1	10.000
Demais pessoas jurídicas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	6	1.634
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>404</b>	<b>60.000</b>

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I E 23, PARÁGRAFO 1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**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 SECURITIZADORA, DA DEVEDORA OU DOS AVALISTAS.**

**O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

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

**OS CRI ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA, DOS AVALISTAS E DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM O SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS NOTAS COMERCIAIS.**

**OS CRI PODERÃO SER NEGOCIADOS EXCLUSIVAMENTE ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 43-A, §2º, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 60.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS AVALISTAS, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À EMISSORA E NA SEDE DA CVM E DA B3.**

A data deste Anúncio de Encerramento é de 23 de dezembro de 2024.

