

**LEIA ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL O ANEXO XIII “FATORES DE RISCO” DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**ANÚNCIO DE INÍCIO  
DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 5ª EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE  
SECURITIZADORA S.A.**



Companhia Securitizadora S1 – CVM nº 949, CNPJ nº 48.415.978/0001-40  
Alameda dos Maracatins, nº 780, Sala 406, Indianópolis  
CEP 04.089-001 – São Paulo, SP

**no valor total de**

**R\$10.800.000,00**

**(dez milhões e oitocentos mil reais)**

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

**REACTY 001 AGOSTINHO MENDICUTE SPE LTDA.**

Sociedade Limitada

CNPJ nº 39.977.422/0001-57

Avenida das Nações Unidas, nº 14401, Conj. 3501, sala 01, Vila Gertrudes, CEP 04794-000– São Paulo, SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRLSECCRI052

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRLSECCRI060

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRLSECCRI078

CÓDIGO ISIN DOS CRI 4ª SÉRIE: BRLSECCRI086

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/222, EM 08 DE ABRIL DE 2024

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/223, EM 08 DE ABRIL DE 2024

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 3ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/224, EM 08 DE ABRIL DE 2024

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 4ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/225, EM 08 DE ABRIL DE 2024

**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 Alameda dos Maracatins, nº 780, Sala 406, Indianópolis, CEP 04089-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 48.415.978/0001-40, na qualidade de emissora e ofertante (“**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 02.276.653/0001-23, na qualidade de coordenador líder (“**Coordenadora Líder**”), comunicam, por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), o início da distribuição da oferta pública de: **(i)** 3.000 (três mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série (“**CRI 1ª Série**”); **(ii)** 3.100 (três mil e cem) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série (“**CRI 2ª Série**”); **(iii)** 2.600 (dois mil e seiscentos) certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série (“**CRI 3ª Série**”); e **(iv)** 2.100 (dois mil e cem) certificados de recebíveis imobiliários da 4ª (quarta) série (“**CRI 4ª Série**”) da 5ª (quinta) emissão da Emissora (“**CRI**” e “**Emissão**”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 22 de março de 2024, de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$10.800.000,00 (dez milhões e oitocentos mil reais), sendo R\$3.000.000,00 (três milhões de reais) referente aos CRI 1ª Série, R\$3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais) referente aos CRI 2ª Série, R\$2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais) referente aos CRI 3ª Série, e R\$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) referente aos CRI 4ª Série, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**” e “**Oferta**”, respectivamente), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidores Profissionais**” e “**Resolução CVM 30**”, respectivamente). A presente Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/222 (CRI 1ª Série), nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/223 (CRI 2ª Série), nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/224 (CRI 3ª Série), e nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/225 (CRI 4ª Série), em 08 de abril 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.

Os termos e condições da presente Emissão estão previstos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 5ª (quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securtizadora S.A., Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Reacty 001 Agostinho Mendicute SPE Ltda.*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 22 de março de 2024, conforme Aditado em 03 de abril de 2024 entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos titulares de CRI. Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial dos CRA será permitida, sendo que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 3.000 (três mil) CRI, perfazendo o montante de R\$3.000,00 (três milhões de reais) (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo**”). Em caso de colocação apenas do Montante Mínimo no âmbito da Oferta, o eventual saldo dos CRI não colocados no âmbito da Oferta será cancelado pela Emissora, observado o disposto no Termo de Securitização.

#### CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1) (3)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	08/04/2024
2.	Divulgação do Anúncio de Início <sup>(2) (3)</sup>	09/04/2024
3.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	10/04//2024
4.	Início da Negociação no Mercado Secundário <sup>(3)</sup>	11/04//2024
5.	Divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(4)</sup>	06/10/2024

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Data de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(3)</sup> Conforme previsto no Termo de Securitização, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário exclusivamente entre Investidores Profissionais, nos termos do artigo 43-A, §2º, inciso II, da Resolução CVM 60.

<sup>(4)</sup> O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

No âmbito da Oferta, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., anteriormente qualificada, foi contratada para prestar os serviços de escrituração dos CRA.

Classificação dos CRI (ANBIMA): **(i)** “Residencial”, uma vez que o Empreendimento é destinado à habitação residencial **(ii)** “concentrado”, uma vez que 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, são devidos pela Devedora; **(iii)** segmento de imóveis de Apartamentos e Unidades Comerciais; e **(iv)** lastro em cédulas de crédito bancário representativa de dívida.

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

**Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:**

- **Leverage Companhia Securitizadora.**

Alameda dos Maracatins, nº 780, Sala 406, Indianópolis

CEP 04.089-001 – São Paulo, SP

At.: Leandro Issaka

Tel.: +55 (34) 3311-0140

E-mail: [gestao@leveragesec.com.br](mailto:gestao@leveragesec.com.br)

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

- **Trinus Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Rua 72, nº 325, Quadra C 14, lotes 10, 11, 12 e 13, sala 1407 – Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás

CEP 74805-480, Goiânia/GO

A/C: Gibran Esthepan

Tel.: 62 3773-1500

E-mail: [distribuicao@trinusinvestimentos.com.br](mailto:distribuicao@trinusinvestimentos.com.br)

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

- **CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro - RJ; e

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 01333-010, São Paulo - SP

Website: <https://www.gov.br/cvm> (neste website, acessar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, no campo “Tipo de Certificado” selecionar “CRI”, no campo “Securitizadora” selecionar “Leverage Companhia Securitizadora”, no campo “Nome do Certificado” selecionar “CRI Emissão: 5ª Emissão”, no campo “Categoria” selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”, no campo “Tipo” selecionar “Anúncio de Início”, e deixar os campos “Data de Referência”, “Período de Entrega De” e “Período de Entrega Até” em branco, depois, clicar em “Visualizar o Documento” na coluna “Ações”).

- **B3**

Website: <http://www.b3.com.br> (neste website, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa Pública e Privada”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar “Certificados de Recebíveis do Agronegócio”; após, na aba “Sobre os CRA”, e buscar pelo “Anúncio de Início” e, em seguida, clicar no ícone e buscar a 5ª Emissão da Leverage).

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 43-A, §2º, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 60.**

**AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE 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 O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.**

A data deste Anúncio de Início é 09 de abril de 2024.



**COORDENADORA LÍDER**

