

DÉCIMO SEGUNDO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO, EM 4 (QUATRO) SÉRIES, DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

- (I) **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, 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, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Securitizadora"); e
- (II) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário").

Considerando que:

- (a) a Securitizadora e o Agente Fiduciário celebraram em 24 de outubro de 2024, o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª (décima sexta) Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados*" ("Termo de Securitização"), conforme aditado; e
- (b) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização, de modo a suprir exigências registras da distribuição da Oferta dos CRI 3ª e 4ª Séries perante a B3, nos termos da Cláusula Segunda abaixo bem como para atualizar o Anexo II do Termo de Securitização para contemplar todos os créditos imobiliários.

RESOLVEM celebrar o presente *Décimo Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª (décima sexta) Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados* ("Aditamento"), o qual será regido pelas Cláusulas a seguir.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste Aditamento, nesta ou nas demais Cláusulas, são aqui utilizados com o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2. ADITAMENTO

2.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário resolvem alterar o item (x) da Cláusula 3.2., a fim de corrigir erro material na indicação da Data de Vencimento dos CRI das 3ª e 4ª Séries, de modo que passe a vigorar da seguinte forma:

*“(x) Data de Vencimento dos CRI das 3ª e 4ª Séries. Ressalvadas as possibilidades de resgate antecipado dos CRI 3ª e 4ª Séries ou de liquidação do Patrimônio Separado, os CRI 3ª e 4ª Séries terão prazo de 1.702 (mil, setecentos e dois) dias contados da Data de Emissão dos CRI das 3ª e 4ª Séries, sendo que a data de vencimento dos CRI 3ª e 4ª Séries em **05 de fevereiro de 2030.**”*

2.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário resolvem alterar o **Anexo II** do Termo de Securitização para contemplar todos os Créditos Imobiliários e as respectivas Cédulas de Crédito Imobiliário representativas dos Créditos Imobiliários que foram vinculados de tempos em tempos, o qual passará a vigorar conforme o **Anexo A** do presente Aditamento.

3. DOS REGISTROS E DECLARAÇÕES

3.1. Nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430, para instituição do regime fiduciário, a Securitizadora assinará a declaração constante do Anexo III do Termo de Securitização, bem como registrará o presente aditamento na B3.

3.2. Deverá ser apresentada à Securitizadora declaração de custódia da(s) cédula(s) de crédito imobiliário formalizada pela respectiva instituição custodiante, nos termos do Anexo IV do Termo de Securitização.

4. RATIFICAÇÃO

4.1. Ficam ratificadas todas as cláusulas, termos e condições do Termo de Securitização não expressamente alteradas por este Aditamento, restando inalterados os direitos, declarações, garantias, indenizações prestadas, compromissos e obrigações assumidas pela Securitizadora e o Agente Fiduciário no Termo de Securitização, os quais permanecem em pleno efeito e vigor.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e III do

artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

5.2. Este Aditamento obriga as Partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

5.3. A eventual tolerância de qualquer das Partes em relação ao exercício de qualquer direito e/ou obrigação conferido pelo presente instrumento não caracterizará renúncia ou novação do presente instrumento, bem como do referido direito e/ou obrigação, que poderá ser exercido a qualquer tempo.

5.4. A nulidade de qualquer das disposições deste instrumento, não prejudicará as demais disposições nele contidas, as quais permanecerão válidas e produzirão seus efeitos de direito, obrigando as Partes contratantes.

5.5. Os termos aqui utilizados em letra maiúscula, no plural ou singular, quando não definidos neste Aditamento, terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

5.6. A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Aditamento, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em formato digital, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 18 de junho de 2025.

(O restante dessa página foi intencionalmente deixado em branco. As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)

(Página de assinaturas do Décimo Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª (décima sexta) Emissão, em 4 (quatro) Séries, da Leverage Companhia Securitizadora Lastreado em Créditos Imobiliários Diversificados, celebrado em 18 de junho de 2025.)

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
Securitizadora

Por: Henrique Luís Alexandre Neto
Cargo: Diretor

Por: Lucas Ribeiro de Almeida
Cargo: Diretor

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Agente Fiduciário

Por: Gabriel Takashi Maeda
Cargo: Procurador

Por: Litza Flores Sester
Cargo: Procuradora

Testemunhas:

Por: Catharina Costa Mendes Fernandes
CPF: 122.469.547-03

Por: Danielle Pereira Bernardo Sibinel
CPF: 362.854.078-00

ANEXO A
CONSOLIDAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

ANEXO II

Consolidação dos Créditos Imobiliários	Última Atualização:	18/06/2025
--	---------------------	------------

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	CRI16E1-2S
Número:	052852072
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Valor Total:	R\$ 1.500.734,21 (um milhão, quinhentos mil, setecentos e trinta e quatro reais e vinte e um centavos), na Data de Emissão.
Data de Emissão:	05 de maio de 2025
Prazo:	240 (duzentos e quarenta) meses, contados da Data de Emissão da CCI.
Data de Vencimento:	21 de maio de 2045.
Instituição Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , Instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 390, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 (" <u>Instituição Custodiante</u> ").
Local de Emissão:	São Paulo / SP.
Título:	" <i>Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento à Construção de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças</i> ", por meio do qual a Devedora contraiu financiamento no montante total de R\$ 1.500.734,21 (um milhão, quinhentos mil, setecentos e trinta e quatro reais e vinte e um centavos), em 05 de maio de 2025 (" <u>Contrato de Financiamento</u> ").
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo, na forma prevista na Cláusula VII.4.9 do Contrato de Financiamento.
2. Devedora e Avalista	
Devedor: JAIMAR CLEBER MESSINA , brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG n.º 4.917.642 PCMG, inscrito no CPF sob o n.º 731.464.716-04 residente e domiciliado na Rua Amazonas, 298 - Amaro Lanari, CEP 3517-334, Coronel Fabriciano, estado de Minas Gerais, e-mail: jaymessina1104@gmail.com (" <u>Devedor</u> "); MARCOS VINICIUS DUARTE PAOLINELLI , brasileiro, casado, empresário, portador do RG n.º 13359191 PCMG, inscrito no CPF sob o n.º 060.022.536-45, residente e domiciliado na Rua José Machado, 55 Apt 402 - Nova Suíssa - Belo Horizonte - MG, CEP 30421-296, e-mail: marcos@cachacarianacional.com.br e LUCIANA DE ALBUQUERQUE BELEM , brasileira, divorciada, servidora pública federal, portadora do RG n.º 7.286.172, inscrita no CPF sob n.º 029.398.326-76 (" <u>Devedor Solidário</u> " ou quando mencionados em conjunto, " <u>Devedores</u> ").	
3. Credora	

BMP SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1765 - 1º.(primeiro) andar, conjunto 11 - Bela Vista - CEP 01311-930, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com seu Estatuto Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob NIRE nº 35.300.539.117, neste ato representada nos termos do artigo 6º de seu Estatuto Social, por seu Diretor, Carlos Eduardo Benítez, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 14.763.657-7/SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapua Nº 266 - Bloco 02 Apto 73 - Itaim Bibi - São Paulo - SP, CEP: 04533-908 ("**BMP**" ou "**Credor**").

4. Condições do Financiamento

Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 1.500.734,21 (um milhão, quinhentos mil, setecentos e trinta e quatro reais e vinte e um centavos) na Data de Emissão.
Preço de Aquisição:	R\$ 1.500.734,21 (um milhão, quinhentos mil, setecentos e trinta e quatro reais e vinte e um centavos) na Data de Emissão.
Prazo:	240 (duzentos e quarenta) meses, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	IGPM.
Remuneração:	IPCA + 11,00% a.a.
Pagamento:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido. A amortização do valor do principal será devida mensalmente.
Encargos Moratórios:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e multa de 2% (dois por cento), sobre o montante apurado desde a data em que era devido até a quitação, iniciando-se a contagem daquele prazo na data do recebimento da notificação enviada pela Emissora ao Devedor.

5. Garantias

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com a garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel (conforme abaixo definido).

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Matrícula e RGI	Matrícula 15.046, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Pedregulho/SP ("Imóvel").
Endereço:	Rua D, Quadra 05, Lote 01, Loteamento Jardim das Bromélias, Rifaina, SP.
Proprietário:	Jaimar Cleber Messina (CPF 731.464.716-04)
Valor de Avaliação:	R\$ 1.952.466,00 (um milhão, novecentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e seis reais).
Data de Avaliação:	11 de abril de 2025.
Ônus e Gravames:	O(s) imóvel(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou gravames, judiciais, legais ou consensuais, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.

7. Destinação dos Recursos do Financiamento

☐ Pessoa Jurídica	N.A.
--	------

☒ Pessoa Física (<i>home equity</i>)	Valor do financiamento destinado ao pagamento do Interveniante Quitante: N.A. Valor a ser liberado ao(s) DEVEDOR(ES) para pagamento dos custos de construção do(s) Imóvel(is): N.A.
--	--

8. Cronograma de Pagamentos (*na página a seguir*)

Parcela	Data	Juros	Amortização	Tai
1	21/05/2025	SIM	SIM	0,1237%
2	21/06/2025	SIM	SIM	0,1249%
3	21/07/2025	SIM	SIM	0,1262%
4	21/08/2025	SIM	SIM	0,1274%
5	21/09/2025	SIM	SIM	0,1287%
6	21/10/2025	SIM	SIM	0,1300%
7	21/11/2025	SIM	SIM	0,1313%
8	21/12/2025	SIM	SIM	0,1326%
9	21/01/2026	SIM	SIM	0,1340%
10	21/02/2026	SIM	SIM	0,1353%
11	21/03/2026	SIM	SIM	0,1367%
12	21/04/2026	SIM	SIM	0,1381%
13	21/05/2026	SIM	SIM	0,1395%
14	21/06/2026	SIM	SIM	0,1409%
15	21/07/2026	SIM	SIM	0,1423%
16	21/08/2026	SIM	SIM	0,1437%
17	21/09/2026	SIM	SIM	0,1452%
18	21/10/2026	SIM	SIM	0,1467%
19	21/11/2026	SIM	SIM	0,1482%
20	21/12/2026	SIM	SIM	0,1497%
21	21/01/2027	SIM	SIM	0,1512%
22	21/02/2027	SIM	SIM	0,1528%
23	21/03/2027	SIM	SIM	0,1544%
24	21/04/2027	SIM	SIM	0,1560%
25	21/05/2027	SIM	SIM	0,1576%

	26	21/06/2027	SIM	SIM	0,1592%	
	27	21/07/2027	SIM	SIM	0,1608%	
	28	21/08/2027	SIM	SIM	0,1625%	
	29	21/09/2027	SIM	SIM	0,1642%	
	30	21/10/2027	SIM	SIM	0,1659%	
	31	21/11/2027	SIM	SIM	0,1676%	
	32	21/12/2027	SIM	SIM	0,1694%	
	33	21/01/2028	SIM	SIM	0,1711%	
	34	21/02/2028	SIM	SIM	0,1729%	
	35	21/03/2028	SIM	SIM	0,1747%	
	36	21/04/2028	SIM	SIM	0,1766%	
	37	21/05/2028	SIM	SIM	0,1784%	
	38	21/06/2028	SIM	SIM	0,1803%	
	39	21/07/2028	SIM	SIM	0,1822%	
	40	21/08/2028	SIM	SIM	0,1841%	
	41	21/09/2028	SIM	SIM	0,1861%	
	42	21/10/2028	SIM	SIM	0,1881%	
	43	21/11/2028	SIM	SIM	0,1901%	
	44	21/12/2028	SIM	SIM	0,1921%	
	45	21/01/2029	SIM	SIM	0,1941%	
	46	21/02/2029	SIM	SIM	0,1962%	
	47	21/03/2029	SIM	SIM	0,1983%	
	48	21/04/2029	SIM	SIM	0,2005%	
	49	21/05/2029	SIM	SIM	0,2026%	
	50	21/06/2029	SIM	SIM	0,2048%	
	51	21/07/2029	SIM	SIM	0,2070%	
	52	21/08/2029	SIM	SIM	0,2093%	
	53	21/09/2029	SIM	SIM	0,2115%	
	54	21/10/2029	SIM	SIM	0,2138%	
	55	21/11/2029	SIM	SIM	0,2162%	

	56	21/12/2029	SIM	SIM	0,2185%	
	57	21/01/2030	SIM	SIM	0,2209%	
	58	21/02/2030	SIM	SIM	0,2233%	
	59	21/03/2030	SIM	SIM	0,2258%	
	60	21/04/2030	SIM	SIM	0,2283%	
	61	21/05/2030	SIM	SIM	0,2308%	
	62	21/06/2030	SIM	SIM	0,2333%	
	63	21/07/2030	SIM	SIM	0,2359%	
	64	21/08/2030	SIM	SIM	0,2386%	
	65	21/09/2030	SIM	SIM	0,2412%	
	66	21/10/2030	SIM	SIM	0,2439%	
	67	21/11/2030	SIM	SIM	0,2466%	
	68	21/12/2030	SIM	SIM	0,2494%	
	69	21/01/2031	SIM	SIM	0,2522%	
	70	21/02/2031	SIM	SIM	0,2551%	
	71	21/03/2031	SIM	SIM	0,2580%	
	72	21/04/2031	SIM	SIM	0,2609%	
	73	21/05/2031	SIM	SIM	0,2638%	
	74	21/06/2031	SIM	SIM	0,2669%	
	75	21/07/2031	SIM	SIM	0,2699%	
	76	21/08/2031	SIM	SIM	0,2730%	
	77	21/09/2031	SIM	SIM	0,2761%	
	78	21/10/2031	SIM	SIM	0,2793%	
	79	21/11/2031	SIM	SIM	0,2826%	
	80	21/12/2031	SIM	SIM	0,2858%	
	81	21/01/2032	SIM	SIM	0,2892%	
	82	21/02/2032	SIM	SIM	0,2925%	
	83	21/03/2032	SIM	SIM	0,2959%	
	84	21/04/2032	SIM	SIM	0,2994%	
	85	21/05/2032	SIM	SIM	0,3029%	

	86	21/06/2032	SIM	SIM	0,3065%	
	87	21/07/2032	SIM	SIM	0,3101%	
	88	21/08/2032	SIM	SIM	0,3138%	
	89	21/09/2032	SIM	SIM	0,3176%	
	90	21/10/2032	SIM	SIM	0,3214%	
	91	21/11/2032	SIM	SIM	0,3252%	
	92	21/12/2032	SIM	SIM	0,3291%	
	93	21/01/2033	SIM	SIM	0,3331%	
	94	21/02/2033	SIM	SIM	0,3371%	
	95	21/03/2033	SIM	SIM	0,3412%	
	96	21/04/2033	SIM	SIM	0,3454%	
	97	21/05/2033	SIM	SIM	0,3496%	
	98	21/06/2033	SIM	SIM	0,3539%	
	99	21/07/2033	SIM	SIM	0,3583%	
	100	21/08/2033	SIM	SIM	0,3627%	
	101	21/09/2033	SIM	SIM	0,3672%	
	102	21/10/2033	SIM	SIM	0,3718%	
	103	21/11/2033	SIM	SIM	0,3764%	
	104	21/12/2033	SIM	SIM	0,3811%	
	105	21/01/2034	SIM	SIM	0,3859%	
	106	21/02/2034	SIM	SIM	0,3908%	
	107	21/03/2034	SIM	SIM	0,3958%	
	108	21/04/2034	SIM	SIM	0,4008%	
	109	21/05/2034	SIM	SIM	0,4059%	
	110	21/06/2034	SIM	SIM	0,4111%	
	111	21/07/2034	SIM	SIM	0,4164%	
	112	21/08/2034	SIM	SIM	0,4218%	
	113	21/09/2034	SIM	SIM	0,4273%	
	114	21/10/2034	SIM	SIM	0,4329%	
	115	21/11/2034	SIM	SIM	0,4386%	

	116	21/12/2034	SIM	SIM	0,4444%	
	117	21/01/2035	SIM	SIM	0,4503%	
	118	21/02/2035	SIM	SIM	0,4562%	
	119	21/03/2035	SIM	SIM	0,4623%	
	120	21/04/2035	SIM	SIM	0,4685%	
	121	21/05/2035	SIM	SIM	0,4749%	
	122	21/06/2035	SIM	SIM	0,4813%	
	123	21/07/2035	SIM	SIM	0,4878%	
	124	21/08/2035	SIM	SIM	0,4945%	
	125	21/09/2035	SIM	SIM	0,5013%	
	126	21/10/2035	SIM	SIM	0,5082%	
	127	21/11/2035	SIM	SIM	0,5153%	
	128	21/12/2035	SIM	SIM	0,5225%	
	129	21/01/2036	SIM	SIM	0,5298%	
	130	21/02/2036	SIM	SIM	0,5373%	
	131	21/03/2036	SIM	SIM	0,5449%	
	132	21/04/2036	SIM	SIM	0,5527%	
	133	21/05/2036	SIM	SIM	0,5606%	
	134	21/06/2036	SIM	SIM	0,5687%	
	135	21/07/2036	SIM	SIM	0,5769%	
	136	21/08/2036	SIM	SIM	0,5854%	
	137	21/09/2036	SIM	SIM	0,5940%	
	138	21/10/2036	SIM	SIM	0,6027%	
	139	21/11/2036	SIM	SIM	0,6117%	
	140	21/12/2036	SIM	SIM	0,6208%	
	141	21/01/2037	SIM	SIM	0,6301%	
	142	21/02/2037	SIM	SIM	0,6397%	
	143	21/03/2037	SIM	SIM	0,6494%	
	144	21/04/2037	SIM	SIM	0,6594%	
	145	21/05/2037	SIM	SIM	0,6696%	

	146	21/06/2037	SIM	SIM	0,6800%	
	147	21/07/2037	SIM	SIM	0,6906%	
	148	21/08/2037	SIM	SIM	0,7015%	
	149	21/09/2037	SIM	SIM	0,7126%	
	150	21/10/2037	SIM	SIM	0,7240%	
	151	21/11/2037	SIM	SIM	0,7356%	
	152	21/12/2037	SIM	SIM	0,7475%	
	153	21/01/2038	SIM	SIM	0,7598%	
	154	21/02/2038	SIM	SIM	0,7723%	
	155	21/03/2038	SIM	SIM	0,7851%	
	156	21/04/2038	SIM	SIM	0,7982%	
	157	21/05/2038	SIM	SIM	0,8116%	
	158	21/06/2038	SIM	SIM	0,8254%	
	159	21/07/2038	SIM	SIM	0,8396%	
	160	21/08/2038	SIM	SIM	0,8541%	
	161	21/09/2038	SIM	SIM	0,8690%	
	162	21/10/2038	SIM	SIM	0,8842%	
	163	21/11/2038	SIM	SIM	0,8999%	
	164	21/12/2038	SIM	SIM	0,9160%	
	165	21/01/2039	SIM	SIM	0,9326%	
	166	21/02/2039	SIM	SIM	0,9496%	
	167	21/03/2039	SIM	SIM	0,9670%	
	168	21/04/2039	SIM	SIM	0,9850%	
	169	21/05/2039	SIM	SIM	1,0035%	
	170	21/06/2039	SIM	SIM	1,0225%	
	171	21/07/2039	SIM	SIM	1,0421%	
	172	21/08/2039	SIM	SIM	1,0623%	
	173	21/09/2039	SIM	SIM	1,0831%	
	174	21/10/2039	SIM	SIM	1,1045%	
	175	21/11/2039	SIM	SIM	1,1266%	

	176	21/12/2039	SIM	SIM	1,1494%	
	177	21/01/2040	SIM	SIM	1,1729%	
	178	21/02/2040	SIM	SIM	1,1972%	
	179	21/03/2040	SIM	SIM	1,2223%	
	180	21/04/2040	SIM	SIM	1,2482%	
	181	21/05/2040	SIM	SIM	1,2750%	
	182	21/06/2040	SIM	SIM	1,3028%	
	183	21/07/2040	SIM	SIM	1,3315%	
	184	21/08/2040	SIM	SIM	1,3612%	
	185	21/09/2040	SIM	SIM	1,3921%	
	186	21/10/2040	SIM	SIM	1,4241%	
	187	21/11/2040	SIM	SIM	1,4573%	
	188	21/12/2040	SIM	SIM	1,4917%	
	189	21/01/2041	SIM	SIM	1,5275%	
	190	21/02/2041	SIM	SIM	1,5648%	
	191	21/03/2041	SIM	SIM	1,6035%	
	192	21/04/2041	SIM	SIM	1,6439%	
	193	21/05/2041	SIM	SIM	1,6860%	
	194	21/06/2041	SIM	SIM	1,7299%	
	195	21/07/2041	SIM	SIM	1,7757%	
	196	21/08/2041	SIM	SIM	1,8236%	
	197	21/09/2041	SIM	SIM	1,8737%	
	198	21/10/2041	SIM	SIM	1,9261%	
	199	21/11/2041	SIM	SIM	1,9811%	
	200	21/12/2041	SIM	SIM	2,0388%	
	201	21/01/2042	SIM	SIM	2,0994%	
	202	21/02/2042	SIM	SIM	2,1632%	
	203	21/03/2042	SIM	SIM	2,2303%	
	204	21/04/2042	SIM	SIM	2,3011%	
	205	21/05/2042	SIM	SIM	2,3759%	

	206	21/06/2042	SIM	SIM	2,4550%	
	207	21/07/2042	SIM	SIM	2,5388%	
	208	21/08/2042	SIM	SIM	2,6276%	
	209	21/09/2042	SIM	SIM	2,7221%	
	210	21/10/2042	SIM	SIM	2,8227%	
	211	21/11/2042	SIM	SIM	2,9301%	
	212	21/12/2042	SIM	SIM	3,0449%	
	213	21/01/2043	SIM	SIM	3,1680%	
	214	21/02/2043	SIM	SIM	3,3002%	
	215	21/03/2043	SIM	SIM	3,4426%	
	216	21/04/2043	SIM	SIM	3,5965%	
	217	21/05/2043	SIM	SIM	3,7633%	
	218	21/06/2043	SIM	SIM	3,9446%	
	219	21/07/2043	SIM	SIM	4,1425%	
	220	21/08/2043	SIM	SIM	4,3592%	
	221	21/09/2043	SIM	SIM	4,5977%	
	222	21/10/2043	SIM	SIM	4,8614%	
	223	21/11/2043	SIM	SIM	5,1544%	
	224	21/12/2043	SIM	SIM	5,4820%	
	225	21/01/2044	SIM	SIM	5,8507%	
	226	21/02/2044	SIM	SIM	6,2685%	
	227	21/03/2044	SIM	SIM	6,7461%	
	228	21/04/2044	SIM	SIM	7,2974%	
	229	21/05/2044	SIM	SIM	7,9405%	
	230	21/06/2044	SIM	SIM	8,7008%	
	231	21/07/2044	SIM	SIM	9,6132%	
	232	21/08/2044	SIM	SIM	10,7285%	
	233	21/09/2044	SIM	SIM	12,1228%	
	234	21/10/2044	SIM	SIM	13,9157%	
	235	21/11/2044	SIM	SIM	16,3064%	

	236	21/12/2044	SIM	SIM	19,6537%	
	237	21/01/2045	SIM	SIM	24,6748%	
	238	21/02/2045	SIM	SIM	33,0439%	
	239	21/03/2045	SIM	SIM	49,7826%	
	240	21/04/2045	SIM	SIM	100,0000%	

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	CRI16E1-2S
Número:	052655099
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Valor Total:	R\$ 474.931,82 (quatrocentos e setenta e quatro mil, novecentos e trinta e um reais e oitenta e dois centavos), na Data de Emissão.
Data de Emissão:	05 de maio de 2025
Prazo:	240 (duzentos e quarenta) meses, contados da Data de Emissão da CCI.
Data de Vencimento:	21 de maio de 2045.
Instituição Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , Instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 390, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 (" <u>Instituição Custodiante</u> ").
Local de Emissão:	São Paulo / SP.
Título:	" <i>Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento à Construção de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças</i> ", por meio do qual a Devedora contraiu financiamento no montante total de R\$ 474.931,82 (quatrocentos e setenta e quatro mil, novecentos e trinta e um reais e oitenta e dois centavos) em 05 de maio de 2025 (" <u>Contrato de Financiamento</u> ").
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo, na forma prevista na Cláusula VII.4.9 do Contrato de Financiamento.
2. Devedora e Avalista	
Devedor: EMERSON BRUNO DIAS NOGUEIRA , brasileiro, empresário, casado, portador do RG n.º 3567721 SSDS/PB, inscrito no CPF/MF sob o n.º 092.359.124-90, residente e domiciliado na Rua Alfredo José Athaide, n.º 115, Alto do Céu, na cidade de João Pessoa, estado da Paraíba/PB, CEP: 58027-740, e-mail: bruno leseira@hotmail.com (" <u>Devedor</u> "); e ERILANIA CRISTINA ALEXANDRE NEVES , brasileira, empresária, casada, portadora do RG n.º 3922547 SSDS/PB, inscrito no CPF/MF sob o n.º 107.756.964-55, residente e domiciliada na Rua Alfredo José Athaide, n.º 115, Alto do Céu, na cidade de João Pessoa, estado da Paraíba/PB, CEP: 58027-740, e-mail: erilaniacristina22@gmail.com (" <u>Interveniente Anuente</u> ").	
3. Credora	

BMP SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1765 - 1º.(primeiro) andar, conjunto 11 - Bela Vista - CEP 01311-930, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com seu Estatuto Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob NIRE nº 35.300.539.117, neste ato representada nos termos do artigo 6º de seu Estatuto Social, por seu Diretor, Carlos Eduardo Benítez, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 14.763.657-7/SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapua Nº 266 - Bloco 02 Apto 73 - Itaim Bibi - São Paulo - SP, CEP: 04533-908 ("**BMP**" ou "**Credor**").

4. Condições do Financiamento

Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 474.931,82 (quatrocentos e setenta e quatro mil, novecentos e trinta e um reais e oitenta e dois centavos) na Data de Emissão.
Preço de Aquisição:	R\$ 474.931,82 (quatrocentos e setenta e quatro mil, novecentos e trinta e um reais e oitenta e dois centavos) na Data de Emissão.
Prazo:	240 (duzentos e quarenta) meses, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	IGPM.
Remuneração:	IPCA + 11,00% a.a.
Pagamento:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido. A amortização do valor do principal será devida mensalmente.
Encargos Moratórios:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e multa de 2% (dois por cento), sobre o montante apurado desde a data em que era devido até a quitação, iniciando-se a contagem daquele prazo na data do recebimento da notificação enviada pela Emissora ao Devedor.

5. Garantias

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com a garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel (conforme abaixo definido).

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Matrícula e RGI	Matrícula 18.098, registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Cabedelo/PB ("Imóvel").
Endereço:	Rua Porto Monte, Lote 15, Quadra 24, loteamento Stephanie Palhano, Recanto do Poço, Propriedade Guagiru e Guagiruzinho, entre a Praia do Poço e Jacaré, Cabedelo, Paraíba.
Proprietário:	Emerson Bruno Dias Nogueira (CPF 092.359.124-90) Erilania Cristina Cristina Alexandre Neves (CPF 107.756.964-55)
Valor de Avaliação:	R\$ 719.690,00 (setecentos e dezenove mil, seiscentos e noventa reais).
Data de Avaliação:	09 de abril de 2025.
Ônus e Gravames:	O(s) imóvel(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou gravames, judiciais, legais ou consensuais, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.

7. Destinação dos Recursos do Financiamento

☐ Pessoa Jurídica	N.A.
--	------

☒ Pessoa Física (<i>home equity</i>)	Valor do financiamento destinado ao pagamento do Interveniante Quitante: N.A. Valor a ser liberado ao(s) DEVEDOR(ES) para pagamento dos custos de construção do(s) Imóvel(is): N.A.
--	--

8. Cronograma de Pagamentos (*na página a seguir*)

Parcela	Data	Juros	Amortização	Tai
1	21/05/2025	SIM	SIM	0,1237%
2	21/06/2025	SIM	SIM	0,1249%
3	21/07/2025	SIM	SIM	0,1262%
4	21/08/2025	SIM	SIM	0,1274%
5	21/09/2025	SIM	SIM	0,1287%
6	21/10/2025	SIM	SIM	0,1300%
7	21/11/2025	SIM	SIM	0,1313%
8	21/12/2025	SIM	SIM	0,1326%
9	21/01/2026	SIM	SIM	0,1340%
10	21/02/2026	SIM	SIM	0,1353%
11	21/03/2026	SIM	SIM	0,1367%
12	21/04/2026	SIM	SIM	0,1381%
13	21/05/2026	SIM	SIM	0,1395%
14	21/06/2026	SIM	SIM	0,1409%
15	21/07/2026	SIM	SIM	0,1423%
16	21/08/2026	SIM	SIM	0,1437%
17	21/09/2026	SIM	SIM	0,1452%
18	21/10/2026	SIM	SIM	0,1467%
19	21/11/2026	SIM	SIM	0,1482%
20	21/12/2026	SIM	SIM	0,1497%
21	21/01/2027	SIM	SIM	0,1512%
22	21/02/2027	SIM	SIM	0,1528%
23	21/03/2027	SIM	SIM	0,1544%
24	21/04/2027	SIM	SIM	0,1560%
25	21/05/2027	SIM	SIM	0,1576%

	26	21/06/2027	SIM	SIM	0,1592%	
	27	21/07/2027	SIM	SIM	0,1608%	
	28	21/08/2027	SIM	SIM	0,1625%	
	29	21/09/2027	SIM	SIM	0,1642%	
	30	21/10/2027	SIM	SIM	0,1659%	
	31	21/11/2027	SIM	SIM	0,1676%	
	32	21/12/2027	SIM	SIM	0,1694%	
	33	21/01/2028	SIM	SIM	0,1711%	
	34	21/02/2028	SIM	SIM	0,1729%	
	35	21/03/2028	SIM	SIM	0,1747%	
	36	21/04/2028	SIM	SIM	0,1766%	
	37	21/05/2028	SIM	SIM	0,1784%	
	38	21/06/2028	SIM	SIM	0,1803%	
	39	21/07/2028	SIM	SIM	0,1822%	
	40	21/08/2028	SIM	SIM	0,1841%	
	41	21/09/2028	SIM	SIM	0,1861%	
	42	21/10/2028	SIM	SIM	0,1881%	
	43	21/11/2028	SIM	SIM	0,1901%	
	44	21/12/2028	SIM	SIM	0,1921%	
	45	21/01/2029	SIM	SIM	0,1941%	
	46	21/02/2029	SIM	SIM	0,1962%	
	47	21/03/2029	SIM	SIM	0,1983%	
	48	21/04/2029	SIM	SIM	0,2005%	
	49	21/05/2029	SIM	SIM	0,2026%	
	50	21/06/2029	SIM	SIM	0,2048%	
	51	21/07/2029	SIM	SIM	0,2070%	
	52	21/08/2029	SIM	SIM	0,2093%	
	53	21/09/2029	SIM	SIM	0,2115%	
	54	21/10/2029	SIM	SIM	0,2138%	
	55	21/11/2029	SIM	SIM	0,2162%	

	56	21/12/2029	SIM	SIM	0,2185%	
	57	21/01/2030	SIM	SIM	0,2209%	
	58	21/02/2030	SIM	SIM	0,2233%	
	59	21/03/2030	SIM	SIM	0,2258%	
	60	21/04/2030	SIM	SIM	0,2283%	
	61	21/05/2030	SIM	SIM	0,2308%	
	62	21/06/2030	SIM	SIM	0,2333%	
	63	21/07/2030	SIM	SIM	0,2359%	
	64	21/08/2030	SIM	SIM	0,2386%	
	65	21/09/2030	SIM	SIM	0,2412%	
	66	21/10/2030	SIM	SIM	0,2439%	
	67	21/11/2030	SIM	SIM	0,2466%	
	68	21/12/2030	SIM	SIM	0,2494%	
	69	21/01/2031	SIM	SIM	0,2522%	
	70	21/02/2031	SIM	SIM	0,2551%	
	71	21/03/2031	SIM	SIM	0,2580%	
	72	21/04/2031	SIM	SIM	0,2609%	
	73	21/05/2031	SIM	SIM	0,2638%	
	74	21/06/2031	SIM	SIM	0,2669%	
	75	21/07/2031	SIM	SIM	0,2699%	
	76	21/08/2031	SIM	SIM	0,2730%	
	77	21/09/2031	SIM	SIM	0,2761%	
	78	21/10/2031	SIM	SIM	0,2793%	
	79	21/11/2031	SIM	SIM	0,2826%	
	80	21/12/2031	SIM	SIM	0,2858%	
	81	21/01/2032	SIM	SIM	0,2892%	
	82	21/02/2032	SIM	SIM	0,2925%	
	83	21/03/2032	SIM	SIM	0,2959%	
	84	21/04/2032	SIM	SIM	0,2994%	
	85	21/05/2032	SIM	SIM	0,3029%	

	86	21/06/2032	SIM	SIM	0,3065%	
	87	21/07/2032	SIM	SIM	0,3101%	
	88	21/08/2032	SIM	SIM	0,3138%	
	89	21/09/2032	SIM	SIM	0,3176%	
	90	21/10/2032	SIM	SIM	0,3214%	
	91	21/11/2032	SIM	SIM	0,3252%	
	92	21/12/2032	SIM	SIM	0,3291%	
	93	21/01/2033	SIM	SIM	0,3331%	
	94	21/02/2033	SIM	SIM	0,3371%	
	95	21/03/2033	SIM	SIM	0,3412%	
	96	21/04/2033	SIM	SIM	0,3454%	
	97	21/05/2033	SIM	SIM	0,3496%	
	98	21/06/2033	SIM	SIM	0,3539%	
	99	21/07/2033	SIM	SIM	0,3583%	
	100	21/08/2033	SIM	SIM	0,3627%	
	101	21/09/2033	SIM	SIM	0,3672%	
	102	21/10/2033	SIM	SIM	0,3718%	
	103	21/11/2033	SIM	SIM	0,3764%	
	104	21/12/2033	SIM	SIM	0,3811%	
	105	21/01/2034	SIM	SIM	0,3859%	
	106	21/02/2034	SIM	SIM	0,3908%	
	107	21/03/2034	SIM	SIM	0,3958%	
	108	21/04/2034	SIM	SIM	0,4008%	
	109	21/05/2034	SIM	SIM	0,4059%	
	110	21/06/2034	SIM	SIM	0,4111%	
	111	21/07/2034	SIM	SIM	0,4164%	
	112	21/08/2034	SIM	SIM	0,4218%	
	113	21/09/2034	SIM	SIM	0,4273%	
	114	21/10/2034	SIM	SIM	0,4329%	
	115	21/11/2034	SIM	SIM	0,4386%	

	116	21/12/2034	SIM	SIM	0,4444%	
	117	21/01/2035	SIM	SIM	0,4503%	
	118	21/02/2035	SIM	SIM	0,4562%	
	119	21/03/2035	SIM	SIM	0,4623%	
	120	21/04/2035	SIM	SIM	0,4685%	
	121	21/05/2035	SIM	SIM	0,4749%	
	122	21/06/2035	SIM	SIM	0,4813%	
	123	21/07/2035	SIM	SIM	0,4878%	
	124	21/08/2035	SIM	SIM	0,4945%	
	125	21/09/2035	SIM	SIM	0,5013%	
	126	21/10/2035	SIM	SIM	0,5082%	
	127	21/11/2035	SIM	SIM	0,5153%	
	128	21/12/2035	SIM	SIM	0,5225%	
	129	21/01/2036	SIM	SIM	0,5298%	
	130	21/02/2036	SIM	SIM	0,5373%	
	131	21/03/2036	SIM	SIM	0,5449%	
	132	21/04/2036	SIM	SIM	0,5527%	
	133	21/05/2036	SIM	SIM	0,5606%	
	134	21/06/2036	SIM	SIM	0,5687%	
	135	21/07/2036	SIM	SIM	0,5769%	
	136	21/08/2036	SIM	SIM	0,5854%	
	137	21/09/2036	SIM	SIM	0,5940%	
	138	21/10/2036	SIM	SIM	0,6027%	
	139	21/11/2036	SIM	SIM	0,6117%	
	140	21/12/2036	SIM	SIM	0,6208%	
	141	21/01/2037	SIM	SIM	0,6301%	
	142	21/02/2037	SIM	SIM	0,6397%	
	143	21/03/2037	SIM	SIM	0,6494%	
	144	21/04/2037	SIM	SIM	0,6594%	
	145	21/05/2037	SIM	SIM	0,6696%	

	146	21/06/2037	SIM	SIM	0,6800%	
	147	21/07/2037	SIM	SIM	0,6906%	
	148	21/08/2037	SIM	SIM	0,7015%	
	149	21/09/2037	SIM	SIM	0,7126%	
	150	21/10/2037	SIM	SIM	0,7240%	
	151	21/11/2037	SIM	SIM	0,7356%	
	152	21/12/2037	SIM	SIM	0,7475%	
	153	21/01/2038	SIM	SIM	0,7598%	
	154	21/02/2038	SIM	SIM	0,7723%	
	155	21/03/2038	SIM	SIM	0,7851%	
	156	21/04/2038	SIM	SIM	0,7982%	
	157	21/05/2038	SIM	SIM	0,8116%	
	158	21/06/2038	SIM	SIM	0,8254%	
	159	21/07/2038	SIM	SIM	0,8396%	
	160	21/08/2038	SIM	SIM	0,8541%	
	161	21/09/2038	SIM	SIM	0,8690%	
	162	21/10/2038	SIM	SIM	0,8842%	
	163	21/11/2038	SIM	SIM	0,8999%	
	164	21/12/2038	SIM	SIM	0,9160%	
	165	21/01/2039	SIM	SIM	0,9326%	
	166	21/02/2039	SIM	SIM	0,9496%	
	167	21/03/2039	SIM	SIM	0,9670%	
	168	21/04/2039	SIM	SIM	0,9850%	
	169	21/05/2039	SIM	SIM	1,0035%	
	170	21/06/2039	SIM	SIM	1,0225%	
	171	21/07/2039	SIM	SIM	1,0421%	
	172	21/08/2039	SIM	SIM	1,0623%	
	173	21/09/2039	SIM	SIM	1,0831%	
	174	21/10/2039	SIM	SIM	1,1045%	
	175	21/11/2039	SIM	SIM	1,1266%	

	176	21/12/2039	SIM	SIM	1,1494%	
	177	21/01/2040	SIM	SIM	1,1729%	
	178	21/02/2040	SIM	SIM	1,1972%	
	179	21/03/2040	SIM	SIM	1,2223%	
	180	21/04/2040	SIM	SIM	1,2482%	
	181	21/05/2040	SIM	SIM	1,2750%	
	182	21/06/2040	SIM	SIM	1,3028%	
	183	21/07/2040	SIM	SIM	1,3315%	
	184	21/08/2040	SIM	SIM	1,3612%	
	185	21/09/2040	SIM	SIM	1,3921%	
	186	21/10/2040	SIM	SIM	1,4241%	
	187	21/11/2040	SIM	SIM	1,4573%	
	188	21/12/2040	SIM	SIM	1,4917%	
	189	21/01/2041	SIM	SIM	1,5275%	
	190	21/02/2041	SIM	SIM	1,5648%	
	191	21/03/2041	SIM	SIM	1,6035%	
	192	21/04/2041	SIM	SIM	1,6439%	
	193	21/05/2041	SIM	SIM	1,6860%	
	194	21/06/2041	SIM	SIM	1,7299%	
	195	21/07/2041	SIM	SIM	1,7757%	
	196	21/08/2041	SIM	SIM	1,8236%	
	197	21/09/2041	SIM	SIM	1,8737%	
	198	21/10/2041	SIM	SIM	1,9261%	
	199	21/11/2041	SIM	SIM	1,9811%	
	200	21/12/2041	SIM	SIM	2,0388%	
	201	21/01/2042	SIM	SIM	2,0994%	
	202	21/02/2042	SIM	SIM	2,1632%	
	203	21/03/2042	SIM	SIM	2,2303%	
	204	21/04/2042	SIM	SIM	2,3011%	
	205	21/05/2042	SIM	SIM	2,3759%	

	206	21/06/2042	SIM	SIM	2,4550%	
	207	21/07/2042	SIM	SIM	2,5388%	
	208	21/08/2042	SIM	SIM	2,6276%	
	209	21/09/2042	SIM	SIM	2,7221%	
	210	21/10/2042	SIM	SIM	2,8227%	
	211	21/11/2042	SIM	SIM	2,9301%	
	212	21/12/2042	SIM	SIM	3,0449%	
	213	21/01/2043	SIM	SIM	3,1680%	
	214	21/02/2043	SIM	SIM	3,3002%	
	215	21/03/2043	SIM	SIM	3,4426%	
	216	21/04/2043	SIM	SIM	3,5965%	
	217	21/05/2043	SIM	SIM	3,7633%	
	218	21/06/2043	SIM	SIM	3,9446%	
	219	21/07/2043	SIM	SIM	4,1425%	
	220	21/08/2043	SIM	SIM	4,3592%	
	221	21/09/2043	SIM	SIM	4,5977%	
	222	21/10/2043	SIM	SIM	4,8614%	
	223	21/11/2043	SIM	SIM	5,1544%	
	224	21/12/2043	SIM	SIM	5,4820%	
	225	21/01/2044	SIM	SIM	5,8507%	
	226	21/02/2044	SIM	SIM	6,2685%	
	227	21/03/2044	SIM	SIM	6,7461%	
	228	21/04/2044	SIM	SIM	7,2974%	
	229	21/05/2044	SIM	SIM	7,9405%	
	230	21/06/2044	SIM	SIM	8,7008%	
	231	21/07/2044	SIM	SIM	9,6132%	
	232	21/08/2044	SIM	SIM	10,7285%	
	233	21/09/2044	SIM	SIM	12,1228%	
	234	21/10/2044	SIM	SIM	13,9157%	
	235	21/11/2044	SIM	SIM	16,3064%	

	236	21/12/2044	SIM	SIM	19,6537%	
	237	21/01/2045	SIM	SIM	24,6748%	
	238	21/02/2045	SIM	SIM	33,0439%	
	239	21/03/2045	SIM	SIM	49,7826%	
	240	21/04/2045	SIM	SIM	100,0000%	

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	CRI16E1-2S
Número:	MAKASI05
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Valor Total:	R\$ 2.949.000,00 (dois milhões, novecentos e quarenta e nove mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão:	05 de maio de 2025
Prazo:	746 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Data de Vencimento:	21 de maio de 2027.
Instituição Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
Local de Emissão:	São Paulo / SP.
Título:	“ <i>Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e Outras Avenças</i> ”, por meio do qual a Devedora emitiu 2.949 (dois mil novecentos e quarenta e nove) notas comerciais no montante total de R\$ 2.949.000,00 (dois milhões, novecentos e quarenta e nove mil reais), com aval de Licks Empreendimentos Ltda., em 05 de maio de 2025 (“Termo de Emissão de Notas Comerciais” e “Notas Comerciais”, respectivamente).
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo, na forma prevista na Cláusula 4.8.6 do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

2. Devedora e Avalista
Devedor: EDIFICIO EASY INCORPORACAO SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 58.367.139/0001-58, com sede na cidade de Balneário Camboriú, estado de Santa Catarina, na Rua Águas Mornas, n.º 41, Bairro Municípios, CEP 88337-490, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por Jeferson André Licks, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02466544613 DETRAN - SC e inscrito no CPF n.º 928.477.739-91, residente e domiciliado na Rua 904, n.º 1.043, Centro, Balneário Camboriú – SC, CEP 88330-592, e-mail: diretoria@liksempreendimentos.com.br (“Devedora”). Avalistas: LICKS EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 48.370.299/0001-00, com sede na cidade de Balneário Camboriú, estado de Santa

Catarina, na Rua 904, número 1.043, Centro, CEP: 88.330-592, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por **Jeferson André Licks**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02466544613 DETRAN - SC e inscrito no CPF n.º 928.477.739-91, residente e domiciliado na Rua 904, n.º 1.043, Centro, Balneário Camboriú – SC, CEP 88330-592, e-mail: diretoria@liksempreendimentos.com.br (“Avalista”).

3. Credora

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.

4. Condições do Financiamento

Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 2.949.000,00 (dois milhões, novecentos e quarenta e nove mil reais), na Data de Emissão.
Preço de Aquisição:	R\$ 2.949.000,00 (dois milhões, novecentos e quarenta e nove mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão:	05 de maio de 2025.
Data de Vencimento:	21 de maio de 2027.
Prazo:	746 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	Não Aplicável
Remuneração:	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pelo segmento CETIP UTMV da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 8,76% (oito inteiros e setenta e seis centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Pagamento:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido. A amortização do valor do principal será devida mensalmente.
Prêmio (Pagamento Antecipado Facultativo):	O prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo.
Encargos Moratórios:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e multa de 2% (dois por cento), sobre o montante apurado desde a data em que era devido até a quitação, iniciando-se a contagem daquele prazo na data do recebimento da notificação enviada pela Emissora ao Devedor.

5. Garantias

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: **(i)** o Aval; **(ii)** cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos da comercialização das Unidades Autônomas Futuras Alienadas Fiduciariamente; **(iii)** Alienação Fiduciária do Imóvel (conforme abaixo definido); **(iv)** seguro de responsabilidade civil (RCC) e o seguro de riscos de engenharia; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas nas Notas Comerciais; **(v)** Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) da participação societária da Devedora. A CCI será emitida sem garantia real.

6. Imóvel e Destinação dos Recursos					
Matrícula e RGI	O imóvel objeto da matrícula nº 65.563 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC ("Imóvel").				
Endereço:	Rua Águas Mornas, 41 - Vila Real, Balneário Camboriú – SC.				
Proprietário:	EDIFICIO EASY INCORPORACAO SPE LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 58.367.139/0001-58, com sede na cidade de Balneário Camboriú, estado de Santa Catarina, na Rua Águas Mornas, n.º 41, Bairro Municípios, CEP 88337-490.				
Valor de Avaliação:	R\$ 9.550.762,47 (nove milhões. quinhentos e cinquenta mil, setecentos e sessenta e dois reais e quarenta e sete centavos), correspondente à soma do custo de aquisição do terreno e do custo incorrido das obras do empreendimento.				
Data de Avaliação:	17 de abril de 2025.				
Ônus e Gravames:	O(s) imóvel(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou gravames, judiciais, legais ou consensuais, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.				
7. Destinação dos Recursos do Financiamento					
☐ Pessoa Jurídica	Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação: 100% Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários: ☒ Não ☐ Sim Habite-se: ☒ Não ☐ Sim Está sob o regime de incorporação: ☐ Não ☒ Sim Cronograma Indicativo: conforme cada Contrato Imobiliário.				
☐ Pessoa Física (<i>home equity</i>)	N.A.				
8. Cronograma de Pagamentos (na página a seguir)					
	Parcela	Data	Juros	Amortização	Tai
	1	21/06/2025	SIM	NÃO	0,0000%
	2	21/07/2025	SIM	NÃO	0,0000%
	3	21/08/2025	SIM	NÃO	0,0000%
	4	21/09/2025	SIM	NÃO	0,0000%
	5	21/10/2025	SIM	NÃO	0,0000%
	6	21/11/2025	SIM	NÃO	0,0000%
	7	21/12/2025	SIM	NÃO	0,0000%

	8	21/01/2026	SIM	NÃO	0,0000%	
	9	21/02/2026	SIM	NÃO	0,0000%	
	10	21/03/2026	SIM	NÃO	0,0000%	
	11	21/04/2026	SIM	NÃO	0,0000%	
	12	21/05/2026	SIM	NÃO	0,0000%	
	13	21/06/2026	SIM	NÃO	0,0000%	
	14	21/07/2026	SIM	NÃO	0,0000%	
	15	21/08/2026	SIM	NÃO	0,0000%	
	16	21/09/2026	SIM	NÃO	0,0000%	
	17	21/10/2026	SIM	NÃO	0,0000%	
	18	21/11/2026	SIM	NÃO	0,0000%	
	19	21/12/2026	SIM	NÃO	0,0000%	
	20	21/01/2027	SIM	NÃO	0,0000%	
	21	21/02/2027	SIM	NÃO	0,0000%	
	22	21/03/2027	SIM	NÃO	0,0000%	
	23	21/04/2027	SIM	NÃO	0,0000%	
	24	21/05/2027	SIM	SIM	100,0000%	

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	CRI16E1-2S
Número:	051715523 (MAKASI04)
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Valor Total:	R\$ 348.593,46 (trezentos e quarenta e oito mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos), na Data de Emissão.
Data de Emissão:	26 de março de 2025
Prazo:	7.300 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Data de Vencimento:	21 de março de 2045.
Instituição Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , Instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 390, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 ("Instituição Custodiante").
Local de Emissão:	São Paulo / SP.
Título:	"Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento à Construção de Imóvel com Pacto Adjetivo de

	<i>Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças</i> , por meio do qual foi concedido pela Emissora o Financiamento para Obras em favor do Devedor no montante total de R\$348.593,46 (trezentos e quarenta e oito mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos), em 26 de março de 2025 (<u>"Contrato de Financiamento"</u>).
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo, na forma prevista na Cláusula VII.4.9 do Contrato de Financiamento.
2. Devedor	
Devedor: EVERTON PAES DA SILVA , brasileiro, eletricitista e empresário, solteiro, portador do RG 126811667 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o número 082.390.479-20, residente e domiciliado na Rua José Pereira, nº 111, Centro, na cidade de Bom Sucesso, no estado do Paraná, CEP 86940-000, e-mail evertonpaes918@gmail.com (<u>"Devedor"</u>).	
3. Credora	
BMP SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A , com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1765 - 1º.(primeiro) andar, conjunto 11 - Bela Vista - CEP 01311-930, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00.	
4. Condições do Financiamento	
Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$348.593,46 (trezentos e quarenta e oito mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos), na Data de Emissão.
Preço de Aquisição:	R\$348.593,46 (trezentos e quarenta e oito mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e seis centavos), na Data de Emissão.
Prazo:	7.300 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	IGPM.
Remuneração:	IPCA + 11,00% a.a.
Pagamento:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido. A amortização do valor do principal será devida mensalmente.
Encargos Moratórios:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e multa de 2% (dois por cento), sobre o montante apurado desde a data em que era devido até a quitação, iniciando-se a contagem daquele prazo na data do recebimento da notificação enviada pela Emissora ao Devedor.
5. Garantias	
Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com a garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel (conforme abaixo definido).	
6. Imóvel e Destinação dos Recursos	
Matrícula e RGI	Matrícula 14.005, registrado junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Jandaia do Sul, estado do Paraná (<u>"Imóvel"</u>).
Endereço:	R. Alzira Rozendo, Bom Sucesso - PR, 86940-000, Brasil
Proprietário:	Edilberto José Tonin (CPF 496.860.039-91) e Vânia Maria Glatz Tonin (CPF 805.918.179-34).
Valor de Avaliação:	R\$492.329,73 (quatrocentos e noventa e dois mil, trezentos e vinte e nove reais e setenta e três centavos).

Data de Avaliação:	05 de março de 2025.
Ônus e Gravames:	O(s) imóvel(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou gravames, judiciais, legais ou consensuais, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.
7. Destinação dos Recursos do Financiamento	
☐ Pessoa Jurídica	N.A.
☒ Pessoa Física	Valor do financiamento destinado ao pagamento do Interviente Quitante para a aquisição do(s) Imóvel(is): R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Valor a ser liberado ao(s) DEVEDOR(ES) para pagamento dos custos de construção do(s) Imóvel(is) considerando a contingência: R\$215.199,00 (duzentos e quinze mil, cento e noventa e nove reais).
8. Cronograma de Pagamentos	

Parcela	Data	Juros	Amortização	Tai
1	21/04/2025	SIM	SIM	0,1237%
2	21/05/2025	SIM	SIM	0,1249%
3	21/06/2025	SIM	SIM	0,1262%
4	21/07/2025	SIM	SIM	0,1274%
5	21/08/2025	SIM	SIM	0,1287%
6	21/09/2025	SIM	SIM	0,1300%
7	21/10/2025	SIM	SIM	0,1313%
8	21/11/2025	SIM	SIM	0,1326%
9	21/12/2025	SIM	SIM	0,1340%
10	21/01/2026	SIM	SIM	0,1353%
11	21/02/2026	SIM	SIM	0,1367%
12	21/03/2026	SIM	SIM	0,1381%
13	21/04/2026	SIM	SIM	0,1395%
14	21/05/2026	SIM	SIM	0,1409%
15	21/06/2026	SIM	SIM	0,1423%
16	21/07/2026	SIM	SIM	0,1437%
17	21/08/2026	SIM	SIM	0,1452%

	18	21/09/2026	SIM	SIM	0,1467%	
	19	21/10/2026	SIM	SIM	0,1482%	
	20	21/11/2026	SIM	SIM	0,1497%	
	21	21/12/2026	SIM	SIM	0,1512%	
	22	21/01/2027	SIM	SIM	0,1528%	
	23	21/02/2027	SIM	SIM	0,1544%	
	24	21/03/2027	SIM	SIM	0,1560%	
	25	21/04/2027	SIM	SIM	0,1576%	
	26	21/05/2027	SIM	SIM	0,1592%	
	27	21/06/2027	SIM	SIM	0,1608%	
	28	21/07/2027	SIM	SIM	0,1625%	
	29	21/08/2027	SIM	SIM	0,1642%	
	30	21/09/2027	SIM	SIM	0,1659%	
	31	21/10/2027	SIM	SIM	0,1676%	
	32	21/11/2027	SIM	SIM	0,1694%	
	33	21/12/2027	SIM	SIM	0,1711%	
	34	21/01/2028	SIM	SIM	0,1729%	
	35	21/02/2028	SIM	SIM	0,1747%	
	36	21/03/2028	SIM	SIM	0,1766%	
	37	21/04/2028	SIM	SIM	0,1784%	
	38	21/05/2028	SIM	SIM	0,1803%	
	39	21/06/2028	SIM	SIM	0,1822%	
	40	21/07/2028	SIM	SIM	0,1841%	
	41	21/08/2028	SIM	SIM	0,1861%	
	42	21/09/2028	SIM	SIM	0,1881%	
	43	21/10/2028	SIM	SIM	0,1901%	
	44	21/11/2028	SIM	SIM	0,1921%	
	45	21/12/2028	SIM	SIM	0,1941%	
	46	21/01/2029	SIM	SIM	0,1962%	
	47	21/02/2029	SIM	SIM	0,1983%	

48	21/03/2029	SIM	SIM	0,2005%
49	21/04/2029	SIM	SIM	0,2026%
50	21/05/2029	SIM	SIM	0,2048%
51	21/06/2029	SIM	SIM	0,2070%
52	21/07/2029	SIM	SIM	0,2093%
53	21/08/2029	SIM	SIM	0,2115%
54	21/09/2029	SIM	SIM	0,2138%
55	21/10/2029	SIM	SIM	0,2162%
56	21/11/2029	SIM	SIM	0,2185%
57	21/12/2029	SIM	SIM	0,2209%
58	21/01/2030	SIM	SIM	0,2233%
59	21/02/2030	SIM	SIM	0,2258%
60	21/03/2030	SIM	SIM	0,2283%
61	21/04/2030	SIM	SIM	0,2308%
62	21/05/2030	SIM	SIM	0,2333%
63	21/06/2030	SIM	SIM	0,2359%
64	21/07/2030	SIM	SIM	0,2386%
65	21/08/2030	SIM	SIM	0,2412%
66	21/09/2030	SIM	SIM	0,2439%
67	21/10/2030	SIM	SIM	0,2466%
68	21/11/2030	SIM	SIM	0,2494%
69	21/12/2030	SIM	SIM	0,2522%
70	21/01/2031	SIM	SIM	0,2551%
71	21/02/2031	SIM	SIM	0,2580%
72	21/03/2031	SIM	SIM	0,2609%
73	21/04/2031	SIM	SIM	0,2638%
74	21/05/2031	SIM	SIM	0,2669%
75	21/06/2031	SIM	SIM	0,2699%
76	21/07/2031	SIM	SIM	0,2730%
77	21/08/2031	SIM	SIM	0,2761%

78	21/09/2031	SIM	SIM	0,2793%
79	21/10/2031	SIM	SIM	0,2826%
80	21/11/2031	SIM	SIM	0,2858%
81	21/12/2031	SIM	SIM	0,2892%
82	21/01/2032	SIM	SIM	0,2925%
83	21/02/2032	SIM	SIM	0,2959%
84	21/03/2032	SIM	SIM	0,2994%
85	21/04/2032	SIM	SIM	0,3029%
86	21/05/2032	SIM	SIM	0,3065%
87	21/06/2032	SIM	SIM	0,3101%
88	21/07/2032	SIM	SIM	0,3138%
89	21/08/2032	SIM	SIM	0,3176%
90	21/09/2032	SIM	SIM	0,3214%
91	21/10/2032	SIM	SIM	0,3252%
92	21/11/2032	SIM	SIM	0,3291%
93	21/12/2032	SIM	SIM	0,3331%
94	21/01/2033	SIM	SIM	0,3371%
95	21/02/2033	SIM	SIM	0,3412%
96	21/03/2033	SIM	SIM	0,3454%
97	21/04/2033	SIM	SIM	0,3496%
98	21/05/2033	SIM	SIM	0,3539%
99	21/06/2033	SIM	SIM	0,3583%
100	21/07/2033	SIM	SIM	0,3627%
101	21/08/2033	SIM	SIM	0,3672%
102	21/09/2033	SIM	SIM	0,3718%
103	21/10/2033	SIM	SIM	0,3764%
104	21/11/2033	SIM	SIM	0,3811%
105	21/12/2033	SIM	SIM	0,3859%
106	21/01/2034	SIM	SIM	0,3908%
107	21/02/2034	SIM	SIM	0,3958%

108	21/03/2034	SIM	SIM	0,4008%
109	21/04/2034	SIM	SIM	0,4059%
110	21/05/2034	SIM	SIM	0,4111%
111	21/06/2034	SIM	SIM	0,4164%
112	21/07/2034	SIM	SIM	0,4218%
113	21/08/2034	SIM	SIM	0,4273%
114	21/09/2034	SIM	SIM	0,4329%
115	21/10/2034	SIM	SIM	0,4386%
116	21/11/2034	SIM	SIM	0,4444%
117	21/12/2034	SIM	SIM	0,4503%
118	21/01/2035	SIM	SIM	0,4562%
119	21/02/2035	SIM	SIM	0,4623%
120	21/03/2035	SIM	SIM	0,4685%
121	21/04/2035	SIM	SIM	0,4749%
122	21/05/2035	SIM	SIM	0,4813%
123	21/06/2035	SIM	SIM	0,4878%
124	21/07/2035	SIM	SIM	0,4945%
125	21/08/2035	SIM	SIM	0,5013%
126	21/09/2035	SIM	SIM	0,5082%
127	21/10/2035	SIM	SIM	0,5153%
128	21/11/2035	SIM	SIM	0,5225%
129	21/12/2035	SIM	SIM	0,5298%
130	21/01/2036	SIM	SIM	0,5373%
131	21/02/2036	SIM	SIM	0,5449%
132	21/03/2036	SIM	SIM	0,5527%
133	21/04/2036	SIM	SIM	0,5606%
134	21/05/2036	SIM	SIM	0,5687%
135	21/06/2036	SIM	SIM	0,5769%
136	21/07/2036	SIM	SIM	0,5854%
137	21/08/2036	SIM	SIM	0,5940%

138	21/09/2036	SIM	SIM	0,6027%
139	21/10/2036	SIM	SIM	0,6117%
140	21/11/2036	SIM	SIM	0,6208%
141	21/12/2036	SIM	SIM	0,6301%
142	21/01/2037	SIM	SIM	0,6397%
143	21/02/2037	SIM	SIM	0,6494%
144	21/03/2037	SIM	SIM	0,6594%
145	21/04/2037	SIM	SIM	0,6696%
146	21/05/2037	SIM	SIM	0,6800%
147	21/06/2037	SIM	SIM	0,6906%
148	21/07/2037	SIM	SIM	0,7015%
149	21/08/2037	SIM	SIM	0,7126%
150	21/09/2037	SIM	SIM	0,7240%
151	21/10/2037	SIM	SIM	0,7356%
152	21/11/2037	SIM	SIM	0,7475%
153	21/12/2037	SIM	SIM	0,7598%
154	21/01/2038	SIM	SIM	0,7723%
155	21/02/2038	SIM	SIM	0,7851%
156	21/03/2038	SIM	SIM	0,7982%
157	21/04/2038	SIM	SIM	0,8116%
158	21/05/2038	SIM	SIM	0,8254%
159	21/06/2038	SIM	SIM	0,8396%
160	21/07/2038	SIM	SIM	0,8541%
161	21/08/2038	SIM	SIM	0,8690%
162	21/09/2038	SIM	SIM	0,8842%
163	21/10/2038	SIM	SIM	0,8999%
164	21/11/2038	SIM	SIM	0,9160%
165	21/12/2038	SIM	SIM	0,9326%
166	21/01/2039	SIM	SIM	0,9496%
167	21/02/2039	SIM	SIM	0,9670%

168	21/03/2039	SIM	SIM	0,9850%
169	21/04/2039	SIM	SIM	1,0035%
170	21/05/2039	SIM	SIM	1,0225%
171	21/06/2039	SIM	SIM	1,0421%
172	21/07/2039	SIM	SIM	1,0623%
173	21/08/2039	SIM	SIM	1,0831%
174	21/09/2039	SIM	SIM	1,1045%
175	21/10/2039	SIM	SIM	1,1266%
176	21/11/2039	SIM	SIM	1,1494%
177	21/12/2039	SIM	SIM	1,1729%
178	21/01/2040	SIM	SIM	1,1972%
179	21/02/2040	SIM	SIM	1,2223%
180	21/03/2040	SIM	SIM	1,2482%
181	21/04/2040	SIM	SIM	1,2750%
182	21/05/2040	SIM	SIM	1,3028%
183	21/06/2040	SIM	SIM	1,3315%
184	21/07/2040	SIM	SIM	1,3612%
185	21/08/2040	SIM	SIM	1,3921%
186	21/09/2040	SIM	SIM	1,4241%
187	21/10/2040	SIM	SIM	1,4573%
188	21/11/2040	SIM	SIM	1,4917%
189	21/12/2040	SIM	SIM	1,5275%
190	21/01/2041	SIM	SIM	1,5648%
191	21/02/2041	SIM	SIM	1,6035%
192	21/03/2041	SIM	SIM	1,6439%
193	21/04/2041	SIM	SIM	1,6860%
194	21/05/2041	SIM	SIM	1,7299%
195	21/06/2041	SIM	SIM	1,7757%
196	21/07/2041	SIM	SIM	1,8236%
197	21/08/2041	SIM	SIM	1,8737%

198	21/09/2041	SIM	SIM	1,9261%
199	21/10/2041	SIM	SIM	1,9811%
200	21/11/2041	SIM	SIM	2,0388%
201	21/12/2041	SIM	SIM	2,0994%
202	21/01/2042	SIM	SIM	2,1632%
203	21/02/2042	SIM	SIM	2,2303%
204	21/03/2042	SIM	SIM	2,3011%
205	21/04/2042	SIM	SIM	2,3759%
206	21/05/2042	SIM	SIM	2,4550%
207	21/06/2042	SIM	SIM	2,5388%
208	21/07/2042	SIM	SIM	2,6276%
209	21/08/2042	SIM	SIM	2,7221%
210	21/09/2042	SIM	SIM	2,8227%
211	21/10/2042	SIM	SIM	2,9301%
212	21/11/2042	SIM	SIM	3,0449%
213	21/12/2042	SIM	SIM	3,1680%
214	21/01/2043	SIM	SIM	3,3002%
215	21/02/2043	SIM	SIM	3,4426%
216	21/03/2043	SIM	SIM	3,5965%
217	21/04/2043	SIM	SIM	3,7633%
218	21/05/2043	SIM	SIM	3,9446%
219	21/06/2043	SIM	SIM	4,1425%
220	21/07/2043	SIM	SIM	4,3592%
221	21/08/2043	SIM	SIM	4,5977%
222	21/09/2043	SIM	SIM	4,8614%
223	21/10/2043	SIM	SIM	5,1544%
224	21/11/2043	SIM	SIM	5,4820%
225	21/12/2043	SIM	SIM	5,8507%
226	21/01/2044	SIM	SIM	6,2685%
227	21/02/2044	SIM	SIM	6,7461%

	228	21/03/2044	SIM	SIM	7,2974%	
	229	21/04/2044	SIM	SIM	7,9405%	
	230	21/05/2044	SIM	SIM	8,7008%	
	231	21/06/2044	SIM	SIM	9,6132%	
	232	21/07/2044	SIM	SIM	10,7285%	
	233	21/08/2044	SIM	SIM	12,1228%	
	234	21/09/2044	SIM	SIM	13,9157%	
	235	21/10/2044	SIM	SIM	16,3064%	
	236	21/11/2044	SIM	SIM	19,6537%	
	237	21/12/2044	SIM	SIM	24,6748%	
	238	21/01/2045	SIM	SIM	33,0439%	
	239	21/02/2045	SIM	SIM	49,7826%	
	240	21/03/2045	SIM	SIM	100,0000%	

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	6ª (sexta) série
Número:	06
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Credor:	Conforme item 3 deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2 deste Quadro Resumo.
Valor Total:	R\$ 1.100.130,15, na Data de Emissão.
Data de Emissão:	28 de agosto de 2024
Data de Vencimento:	28 de julho de 2044
Prazo:	7.274 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Instituição Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , Instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 390, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 (" <u>Instituição Custodiante</u> ").
Garantias:	Sim, conforme item 5 abaixo.
Local de Emissão:	Porto Alegre / RS.
Título:	" <i>Instrumento Particular Com Força De Escritura Pública De Compra E Venda E Financiamento À Construção De Imóvel Com Pacto Adjetivo De Alienação Fiduciária Em Garantia, Emissão De Cédula De Crédito Imobiliário – CCI E Outras Avenças No CFG0009133</i> ", por meio do qual foi concedido pela Emissora o Financiamento para Obras em favor do Devedor no montante total de R\$1.117.710,02 (um milhão, cento e dezessete mil, setecentos e dez reais e dois centavos), em 28 de agosto de 2024 (" <u>Contrato de Financiamento</u> ").
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo.
2. Devedor e Intervenientes Anuente	
Devedor: LUCAS FARIAS FANTONE, brasileiro, casado com regime parcial de bens, nascido em 14/03/1991, portador do RG 30840975 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº. 399.829.828-26, residente e domiciliado na Rua Serra da Bocaina, 547, Apartamento 1301, Bairro Quarta Parada, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("<u>Devedor</u>"). Interveniente Anuente: NATALIA GIRO DE AQUINO, brasileira, casada com regime parcial de bens, nascido em 05/12/1991, portador do RG 40646693 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº. 397.755.658-47, residente e domiciliado na Rua Serra da Bocaina, 547, Apartamento 1301, Bairro Quarta Parada, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("<u>Interveniente Anuente</u>").	
3. Credora	
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.	
4. Condições do Financiamento	

Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 1.117.167,55
Preço de Aquisição:	R\$ 1.117.167,55, em 02 de abril de 2025.
Prazo:	7.274 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	Não Aplicável.
Remuneração:	IPCA + 11% a.a.
Pagamento:	Os Juros Remuneratórios e Amortizações serão devidas nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido.
Prêmio (Pagamento Antecipado Facultativo):	Não Aplicável. O prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo.
Encargos Moratórios:	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
5. Garantias	
Alienação Fiduciária do Imóvel.	
6. Imóvel e Destinação dos Recursos	
Matrícula e RGI	O imóvel objeto da matrícula nº 20.649 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracaia / SP ("Imóvel").
Endereço:	Rua 9, Lote 4, Quadra J, Residencial Morada do Gigante II, Joanópolis/SP.
Proprietário:	LUCAS FARIAS FANTONE , brasileiro, casado com regime parcial de bens, nascido em 14/03/1991, portador do RG 30840975 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº. 399.829.828-26, residente e domiciliado na Rua Serra da Bocaina, 547, Apartamento 1301, Bairro Quarta Parada, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Valor de Avaliação:	R\$ 1.436.215,43
Data de Avaliação:	30 de julho de 2024.
Ônus e Gravames:	Na matrícula do Imóvel não consta qualquer ônus ou gravame, judicial, legal ou consensual, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.
7. Destinação dos Recursos do Financiamento	
☐ Pessoa Jurídica	N/A
☒ Pessoa Física (<i>Construção e Aquisição de Terreno</i>)	R\$135.000,00 destinados a compra do terreno e R\$671.449,00 destinados à obra.
8. Cronograma de Pagamentos	

Parcelas	Datas de Pagamento	% de Amortização	Pagamento de juros
0			
1	30/09/2024	0,1237%	Sim
2	31/10/2024	0,1249%	Sim
3	29/11/2024	0,1262%	Sim
4	30/12/2024	0,1274%	Sim
5	31/01/2025	0,1287%	Sim
6	28/02/2025	0,1300%	Sim
7	31/03/2025	0,1313%	Sim
8	30/04/2025	0,1326%	Sim
9	30/05/2025	0,1340%	Sim
10	30/06/2025	0,1353%	Sim
11	31/07/2025	0,1367%	Sim
12	29/08/2025	0,1381%	Sim
13	30/09/2025	0,1395%	Sim
14	31/10/2025	0,1409%	Sim
15	28/11/2025	0,1423%	Sim
16	30/12/2025	0,1437%	Sim
17	30/01/2026	0,1452%	Sim
18	27/02/2026	0,1467%	Sim
19	31/03/2026	0,1482%	Sim
20	30/04/2026	0,1497%	Sim
21	29/05/2026	0,1512%	Sim
22	30/06/2026	0,1528%	Sim
23	31/07/2026	0,1544%	Sim
24	31/08/2026	0,1560%	Sim
25	30/09/2026	0,1576%	Sim
26	30/10/2026	0,1592%	Sim
27	30/11/2026	0,1608%	Sim
28	30/12/2026	0,1625%	Sim
29	29/01/2027	0,1642%	Sim
30	26/02/2027	0,1659%	Sim
31	31/03/2027	0,1676%	Sim
32	30/04/2027	0,1694%	Sim
33	31/05/2027	0,1711%	Sim
34	30/06/2027	0,1729%	Sim
35	30/07/2027	0,1747%	Sim
36	31/08/2027	0,1766%	Sim
37	30/09/2027	0,1784%	Sim
38	29/10/2027	0,1803%	Sim
39	30/11/2027	0,1822%	Sim
40	30/12/2027	0,1841%	Sim
41	31/01/2028	0,1861%	Sim
42	02/03/2028	0,1881%	Sim

43	31/03/2028	0,1901%	Sim
44	28/04/2028	0,1921%	Sim
45	31/05/2028	0,1941%	Sim
46	30/06/2028	0,1962%	Sim
47	31/07/2028	0,1983%	Sim
48	31/08/2028	0,2005%	Sim
49	29/09/2028	0,2026%	Sim
50	31/10/2028	0,2048%	Sim
51	30/11/2028	0,2070%	Sim
52	29/12/2028	0,2093%	Sim
53	31/01/2029	0,2115%	Sim
54	28/02/2029	0,2138%	Sim
55	02/04/2029	0,2162%	Sim
56	30/04/2029	0,2185%	Sim
57	01/06/2029	0,2209%	Sim
58	29/06/2029	0,2233%	Sim
59	31/07/2029	0,2258%	Sim
60	31/08/2029	0,2283%	Sim
61	28/09/2029	0,2308%	Sim
62	31/10/2029	0,2333%	Sim
63	30/11/2029	0,2359%	Sim
64	31/12/2029	0,2386%	Sim
65	31/01/2030	0,2412%	Sim
66	28/02/2030	0,2439%	Sim
67	29/03/2030	0,2466%	Sim
68	30/04/2030	0,2494%	Sim
69	31/05/2030	0,2522%	Sim
70	28/06/2030	0,2551%	Sim
71	31/07/2030	0,2580%	Sim
72	30/08/2030	0,2609%	Sim
73	30/09/2030	0,2638%	Sim
74	31/10/2030	0,2669%	Sim
75	29/11/2030	0,2699%	Sim
76	30/12/2030	0,2730%	Sim
77	31/01/2031	0,2761%	Sim
78	28/02/2031	0,2793%	Sim
79	31/03/2031	0,2826%	Sim
80	30/04/2031	0,2858%	Sim
81	30/05/2031	0,2892%	Sim
82	30/06/2031	0,2925%	Sim
83	31/07/2031	0,2959%	Sim
84	29/08/2031	0,2994%	Sim
85	30/09/2031	0,3029%	Sim
86	31/10/2031	0,3065%	Sim
87	28/11/2031	0,3101%	Sim
88	30/12/2031	0,3138%	Sim
89	30/01/2032	0,3176%	Sim
90	27/02/2032	0,3214%	Sim

91	31/03/2032	0,3252%	Sim
92	30/04/2032	0,3291%	Sim
93	31/05/2032	0,3331%	Sim
94	30/06/2032	0,3371%	Sim
95	30/07/2032	0,3412%	Sim
96	31/08/2032	0,3454%	Sim
97	30/09/2032	0,3496%	Sim
98	29/10/2032	0,3539%	Sim
99	30/11/2032	0,3583%	Sim
100	30/12/2032	0,3627%	Sim
101	31/01/2033	0,3672%	Sim
102	02/03/2033	0,3718%	Sim
103	31/03/2033	0,3764%	Sim
104	29/04/2033	0,3811%	Sim
105	31/05/2033	0,3859%	Sim
106	30/06/2033	0,3908%	Sim
107	29/07/2033	0,3958%	Sim
108	31/08/2033	0,4008%	Sim
109	30/09/2033	0,4059%	Sim
110	31/10/2033	0,4111%	Sim
111	30/11/2033	0,4164%	Sim
112	30/12/2033	0,4218%	Sim
113	31/01/2034	0,4273%	Sim
114	28/02/2034	0,4329%	Sim
115	31/03/2034	0,4386%	Sim
116	28/04/2034	0,4444%	Sim
117	31/05/2034	0,4503%	Sim
118	30/06/2034	0,4562%	Sim
119	31/07/2034	0,4623%	Sim
120	31/08/2034	0,4685%	Sim
121	29/09/2034	0,4749%	Sim
122	31/10/2034	0,4813%	Sim
123	30/11/2034	0,4878%	Sim
124	29/12/2034	0,4945%	Sim
125	31/01/2035	0,5013%	Sim
126	28/02/2035	0,5082%	Sim
127	30/03/2035	0,5153%	Sim
128	30/04/2035	0,5225%	Sim
129	31/05/2035	0,5298%	Sim
130	29/06/2035	0,5373%	Sim
131	31/07/2035	0,5449%	Sim
132	31/08/2035	0,5527%	Sim
133	28/09/2035	0,5606%	Sim
134	31/10/2035	0,5687%	Sim
135	30/11/2035	0,5769%	Sim
136	28/12/2035	0,5854%	Sim
137	31/01/2036	0,5940%	Sim
138	29/02/2036	0,6027%	Sim

139	31/03/2036	0,6117%	Sim
140	30/04/2036	0,6208%	Sim
141	30/05/2036	0,6301%	Sim
142	30/06/2036	0,6397%	Sim
143	31/07/2036	0,6494%	Sim
144	29/08/2036	0,6594%	Sim
145	30/09/2036	0,6696%	Sim
146	31/10/2036	0,6800%	Sim
147	28/11/2036	0,6906%	Sim
148	30/12/2036	0,7015%	Sim
149	30/01/2037	0,7126%	Sim
150	27/02/2037	0,7240%	Sim
151	31/03/2037	0,7356%	Sim
152	30/04/2037	0,7475%	Sim
153	29/05/2037	0,7598%	Sim
154	30/06/2037	0,7723%	Sim
155	31/07/2037	0,7851%	Sim
156	31/08/2037	0,7982%	Sim
157	30/09/2037	0,8116%	Sim
158	30/10/2037	0,8254%	Sim
159	30/11/2037	0,8396%	Sim
160	30/12/2037	0,8541%	Sim
161	29/01/2038	0,8690%	Sim
162	26/02/2038	0,8842%	Sim
163	31/03/2038	0,8999%	Sim
164	30/04/2038	0,9160%	Sim
165	31/05/2038	0,9326%	Sim
166	30/06/2038	0,9496%	Sim
167	30/07/2038	0,9670%	Sim
168	31/08/2038	0,9850%	Sim
169	30/09/2038	1,0035%	Sim
170	29/10/2038	1,0225%	Sim
171	30/11/2038	1,0421%	Sim
172	30/12/2038	1,0623%	Sim
173	31/01/2039	1,0831%	Sim
174	28/02/2039	1,1045%	Sim
175	31/03/2039	1,1266%	Sim
176	29/04/2039	1,1494%	Sim
177	31/05/2039	1,1729%	Sim
178	30/06/2039	1,1972%	Sim
179	29/07/2039	1,2223%	Sim
180	31/08/2039	1,2482%	Sim
181	30/09/2039	1,2750%	Sim
182	31/10/2039	1,3028%	Sim
183	30/11/2039	1,3315%	Sim
184	30/12/2039	1,3612%	Sim
185	31/01/2040	1,3921%	Sim
186	29/02/2040	1,4241%	Sim

187	02/04/2040	1,4573%	Sim
188	30/04/2040	1,4917%	Sim
189	01/06/2040	1,5275%	Sim
190	29/06/2040	1,5648%	Sim
191	31/07/2040	1,6035%	Sim
192	31/08/2040	1,6439%	Sim
193	28/09/2040	1,6860%	Sim
194	31/10/2040	1,7299%	Sim
195	30/11/2040	1,7757%	Sim
196	28/12/2040	1,8236%	Sim
197	31/01/2041	1,8737%	Sim
198	28/02/2041	1,9261%	Sim
199	29/03/2041	1,9811%	Sim
200	30/04/2041	2,0388%	Sim
201	31/05/2041	2,0994%	Sim
202	28/06/2041	2,1632%	Sim
203	31/07/2041	2,2303%	Sim
204	30/08/2041	2,3011%	Sim
205	30/09/2041	2,3759%	Sim
206	31/10/2041	2,4550%	Sim
207	29/11/2041	2,5388%	Sim
208	30/12/2041	2,6276%	Sim
209	31/01/2042	2,7221%	Sim
210	28/02/2042	2,8227%	Sim
211	31/03/2042	2,9301%	Sim
212	30/04/2042	3,0449%	Sim
213	30/05/2042	3,1680%	Sim
214	30/06/2042	3,3002%	Sim
215	31/07/2042	3,4426%	Sim
216	29/08/2042	3,5965%	Sim
217	30/09/2042	3,7633%	Sim
218	31/10/2042	3,9446%	Sim
219	28/11/2042	4,1425%	Sim
220	30/12/2042	4,3592%	Sim
221	30/01/2043	4,5977%	Sim
222	27/02/2043	4,8614%	Sim
223	31/03/2043	5,1544%	Sim
224	30/04/2043	5,4820%	Sim
225	01/06/2043	5,8507%	Sim
226	30/06/2043	6,2685%	Sim
227	31/07/2043	6,7461%	Sim
228	31/08/2043	7,2974%	Sim
229	30/09/2043	7,9405%	Sim
230	30/10/2043	8,7008%	Sim
231	30/11/2043	9,6132%	Sim
232	30/12/2043	10,7285%	Sim
233	29/01/2044	12,1228%	Sim
234	02/03/2044	13,9157%	Sim

235	31/03/2044	16,3064%	Sim
236	29/04/2044	19,6537%	Sim
237	31/05/2044	24,6748%	Sim
238	30/06/2044	33,0439%	Sim
239	29/07/2044	49,7826%	Sim
240	30/08/2044	100,0000%	Sim

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	7ª (sétima) série
Número:	07
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Credor:	Conforme item 3 deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2 deste Quadro Resumo.
Valor Total:	R\$ 1.332.913,78, na Data de Emissão.
Data de Emissão:	28 de agosto de 2024
Data de Vencimento:	28 de julho de 2044
Prazo:	7.274 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Instituição Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , Instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 390, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 (" <u>Instituição Custodiante</u> ").
Garantias:	Sim, conforme item 5 abaixo.
Local de Emissão:	Porto Alegre / RS.
Título:	" <i>Instrumento Particular Com Força De Escritura Pública De Compra E Venda E Financiamento À Construção De Imóvel Com Pacto Adjetivo De Alienação Fiduciária Em Garantia, Emissão De Cédula De Crédito Imobiliário – CCI e Outras Avenças N.º CFG0009134</i> ", por meio do qual foi concedido pela Emissora o Financiamento para Obras em favor do Devedor no montante total de R\$1.332.913,78 (um milhão, trezentos e trinta e dois mil, novecentos e treze reais e setenta e oito centavos), em 28 de agosto de 2024 (" <u>Contrato de Financiamento</u> ").
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo.
2. Devedor e Intervenientes Anuente	
Devedor: FLÁVIO FRAGA DE SOUSA , brasileiro, engenheiro, divorciado, portador da CNH n.º 03148225422-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 251.810.108-06, residente e domiciliado na Rua Américo Brasiliense, n 2224, apto 114, Chácara Santo Antônio, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP: 04715-004 (" <u>Devedor</u> ").	
3. Credora	
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.	
4. Condições do Financiamento	
Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 1.353.519,71
Preço de Aquisição:	R\$ 1.353.519,71, em 02 de abril de 2025.
Prazo:	7.274 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	Não Aplicável.
Remuneração:	IPCA + 11% a.a.

Pagamento:	Os Juros Remuneratórios e Amortizações serão devidas nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido.
Prêmio (Pagamento Antecipado Facultativo):	Não Aplicável.O prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo.
Encargos Moratórios:	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
5. Garantias	
Alienação Fiduciária do Imóvel.	
6. Imóvel e Destinação dos Recursos	
Matrícula e RGI	O imóvel objeto da matrícula nº 37.214 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Serra Negra / SP ("Imóvel").
Endereço:	Rua Maria Nassif Dib, no Bairro das Posses, Município de Serra Negra, Estado de São Paulo
Proprietário:	FLÁVIO FRAGA DE SOUSA , brasileiro, engenheiro, divorciado, portador da CNH n.º 03148225422-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 251.810.108-06, residente e domiciliado na Rua Américo Brasiliense, n 2224, apto 114, Chácara Santo Antônio, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP: 04715-004
Valor de Avaliação:	R\$ 1.860.529,00
Data de Avaliação:	30 de julho de 2024.
Ônus e Gravames:	Na matrícula do Imóvel não consta qualquer ônus ou gravame, judicial, legal ou consensual, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.
7. Destinação dos Recursos do Financiamento	
☐ Pessoa Jurídica	N/A
☒ Pessoa Física (<i>Construção</i>)	R\$1.081.415,94 destinados à obra.
8. Cronograma de Pagamentos	

Parcelas	Datas de Pagamento	% de Amortização	Pagamento de juros
0			
1	30/09/2024	0,1237%	Sim
2	31/10/2024	0,1249%	Sim
3	29/11/2024	0,1262%	Sim
4	30/12/2024	0,1274%	Sim
5	31/01/2025	0,1287%	Sim
6	28/02/2025	0,1300%	Sim
7	31/03/2025	0,1313%	Sim
8	30/04/2025	0,1326%	Sim
9	30/05/2025	0,1340%	Sim
10	30/06/2025	0,1353%	Sim
11	31/07/2025	0,1367%	Sim
12	29/08/2025	0,1381%	Sim
13	30/09/2025	0,1395%	Sim
14	31/10/2025	0,1409%	Sim
15	28/11/2025	0,1423%	Sim
16	30/12/2025	0,1437%	Sim
17	30/01/2026	0,1452%	Sim
18	27/02/2026	0,1467%	Sim
19	31/03/2026	0,1482%	Sim
20	30/04/2026	0,1497%	Sim
21	29/05/2026	0,1512%	Sim
22	30/06/2026	0,1528%	Sim
23	31/07/2026	0,1544%	Sim
24	31/08/2026	0,1560%	Sim
25	30/09/2026	0,1576%	Sim
26	30/10/2026	0,1592%	Sim
27	30/11/2026	0,1608%	Sim
28	30/12/2026	0,1625%	Sim
29	29/01/2027	0,1642%	Sim
30	26/02/2027	0,1659%	Sim
31	31/03/2027	0,1676%	Sim
32	30/04/2027	0,1694%	Sim
33	31/05/2027	0,1711%	Sim
34	30/06/2027	0,1729%	Sim
35	30/07/2027	0,1747%	Sim
36	31/08/2027	0,1766%	Sim
37	30/09/2027	0,1784%	Sim
38	29/10/2027	0,1803%	Sim
39	30/11/2027	0,1822%	Sim
40	30/12/2027	0,1841%	Sim
41	31/01/2028	0,1861%	Sim
42	02/03/2028	0,1881%	Sim

43	31/03/2028	0,1901%	Sim
44	28/04/2028	0,1921%	Sim
45	31/05/2028	0,1941%	Sim
46	30/06/2028	0,1962%	Sim
47	31/07/2028	0,1983%	Sim
48	31/08/2028	0,2005%	Sim
49	29/09/2028	0,2026%	Sim
50	31/10/2028	0,2048%	Sim
51	30/11/2028	0,2070%	Sim
52	29/12/2028	0,2093%	Sim
53	31/01/2029	0,2115%	Sim
54	28/02/2029	0,2138%	Sim
55	02/04/2029	0,2162%	Sim
56	30/04/2029	0,2185%	Sim
57	01/06/2029	0,2209%	Sim
58	29/06/2029	0,2233%	Sim
59	31/07/2029	0,2258%	Sim
60	31/08/2029	0,2283%	Sim
61	28/09/2029	0,2308%	Sim
62	31/10/2029	0,2333%	Sim
63	30/11/2029	0,2359%	Sim
64	31/12/2029	0,2386%	Sim
65	31/01/2030	0,2412%	Sim
66	28/02/2030	0,2439%	Sim
67	29/03/2030	0,2466%	Sim
68	30/04/2030	0,2494%	Sim
69	31/05/2030	0,2522%	Sim
70	28/06/2030	0,2551%	Sim
71	31/07/2030	0,2580%	Sim
72	30/08/2030	0,2609%	Sim
73	30/09/2030	0,2638%	Sim
74	31/10/2030	0,2669%	Sim
75	29/11/2030	0,2699%	Sim
76	30/12/2030	0,2730%	Sim
77	31/01/2031	0,2761%	Sim
78	28/02/2031	0,2793%	Sim
79	31/03/2031	0,2826%	Sim
80	30/04/2031	0,2858%	Sim
81	30/05/2031	0,2892%	Sim
82	30/06/2031	0,2925%	Sim
83	31/07/2031	0,2959%	Sim
84	29/08/2031	0,2994%	Sim
85	30/09/2031	0,3029%	Sim
86	31/10/2031	0,3065%	Sim
87	28/11/2031	0,3101%	Sim
88	30/12/2031	0,3138%	Sim
89	30/01/2032	0,3176%	Sim
90	27/02/2032	0,3214%	Sim

91	31/03/2032	0,3252%	Sim
92	30/04/2032	0,3291%	Sim
93	31/05/2032	0,3331%	Sim
94	30/06/2032	0,3371%	Sim
95	30/07/2032	0,3412%	Sim
96	31/08/2032	0,3454%	Sim
97	30/09/2032	0,3496%	Sim
98	29/10/2032	0,3539%	Sim
99	30/11/2032	0,3583%	Sim
100	30/12/2032	0,3627%	Sim
101	31/01/2033	0,3672%	Sim
102	02/03/2033	0,3718%	Sim
103	31/03/2033	0,3764%	Sim
104	29/04/2033	0,3811%	Sim
105	31/05/2033	0,3859%	Sim
106	30/06/2033	0,3908%	Sim
107	29/07/2033	0,3958%	Sim
108	31/08/2033	0,4008%	Sim
109	30/09/2033	0,4059%	Sim
110	31/10/2033	0,4111%	Sim
111	30/11/2033	0,4164%	Sim
112	30/12/2033	0,4218%	Sim
113	31/01/2034	0,4273%	Sim
114	28/02/2034	0,4329%	Sim
115	31/03/2034	0,4386%	Sim
116	28/04/2034	0,4444%	Sim
117	31/05/2034	0,4503%	Sim
118	30/06/2034	0,4562%	Sim
119	31/07/2034	0,4623%	Sim
120	31/08/2034	0,4685%	Sim
121	29/09/2034	0,4749%	Sim
122	31/10/2034	0,4813%	Sim
123	30/11/2034	0,4878%	Sim
124	29/12/2034	0,4945%	Sim
125	31/01/2035	0,5013%	Sim
126	28/02/2035	0,5082%	Sim
127	30/03/2035	0,5153%	Sim
128	30/04/2035	0,5225%	Sim
129	31/05/2035	0,5298%	Sim
130	29/06/2035	0,5373%	Sim
131	31/07/2035	0,5449%	Sim
132	31/08/2035	0,5527%	Sim
133	28/09/2035	0,5606%	Sim
134	31/10/2035	0,5687%	Sim
135	30/11/2035	0,5769%	Sim
136	28/12/2035	0,5854%	Sim
137	31/01/2036	0,5940%	Sim
138	29/02/2036	0,6027%	Sim

139	31/03/2036	0,6117%	Sim
140	30/04/2036	0,6208%	Sim
141	30/05/2036	0,6301%	Sim
142	30/06/2036	0,6397%	Sim
143	31/07/2036	0,6494%	Sim
144	29/08/2036	0,6594%	Sim
145	30/09/2036	0,6696%	Sim
146	31/10/2036	0,6800%	Sim
147	28/11/2036	0,6906%	Sim
148	30/12/2036	0,7015%	Sim
149	30/01/2037	0,7126%	Sim
150	27/02/2037	0,7240%	Sim
151	31/03/2037	0,7356%	Sim
152	30/04/2037	0,7475%	Sim
153	29/05/2037	0,7598%	Sim
154	30/06/2037	0,7723%	Sim
155	31/07/2037	0,7851%	Sim
156	31/08/2037	0,7982%	Sim
157	30/09/2037	0,8116%	Sim
158	30/10/2037	0,8254%	Sim
159	30/11/2037	0,8396%	Sim
160	30/12/2037	0,8541%	Sim
161	29/01/2038	0,8690%	Sim
162	26/02/2038	0,8842%	Sim
163	31/03/2038	0,8999%	Sim
164	30/04/2038	0,9160%	Sim
165	31/05/2038	0,9326%	Sim
166	30/06/2038	0,9496%	Sim
167	30/07/2038	0,9670%	Sim
168	31/08/2038	0,9850%	Sim
169	30/09/2038	1,0035%	Sim
170	29/10/2038	1,0225%	Sim
171	30/11/2038	1,0421%	Sim
172	30/12/2038	1,0623%	Sim
173	31/01/2039	1,0831%	Sim
174	28/02/2039	1,1045%	Sim
175	31/03/2039	1,1266%	Sim
176	29/04/2039	1,1494%	Sim
177	31/05/2039	1,1729%	Sim
178	30/06/2039	1,1972%	Sim
179	29/07/2039	1,2223%	Sim
180	31/08/2039	1,2482%	Sim
181	30/09/2039	1,2750%	Sim
182	31/10/2039	1,3028%	Sim
183	30/11/2039	1,3315%	Sim
184	30/12/2039	1,3612%	Sim
185	31/01/2040	1,3921%	Sim
186	29/02/2040	1,4241%	Sim

187	02/04/2040	1,4573%	Sim
188	30/04/2040	1,4917%	Sim
189	01/06/2040	1,5275%	Sim
190	29/06/2040	1,5648%	Sim
191	31/07/2040	1,6035%	Sim
192	31/08/2040	1,6439%	Sim
193	28/09/2040	1,6860%	Sim
194	31/10/2040	1,7299%	Sim
195	30/11/2040	1,7757%	Sim
196	28/12/2040	1,8236%	Sim
197	31/01/2041	1,8737%	Sim
198	28/02/2041	1,9261%	Sim
199	29/03/2041	1,9811%	Sim
200	30/04/2041	2,0388%	Sim
201	31/05/2041	2,0994%	Sim
202	28/06/2041	2,1632%	Sim
203	31/07/2041	2,2303%	Sim
204	30/08/2041	2,3011%	Sim
205	30/09/2041	2,3759%	Sim
206	31/10/2041	2,4550%	Sim
207	29/11/2041	2,5388%	Sim
208	30/12/2041	2,6276%	Sim
209	31/01/2042	2,7221%	Sim
210	28/02/2042	2,8227%	Sim
211	31/03/2042	2,9301%	Sim
212	30/04/2042	3,0449%	Sim
213	30/05/2042	3,1680%	Sim
214	30/06/2042	3,3002%	Sim
215	31/07/2042	3,4426%	Sim
216	29/08/2042	3,5965%	Sim
217	30/09/2042	3,7633%	Sim
218	31/10/2042	3,9446%	Sim
219	28/11/2042	4,1425%	Sim
220	30/12/2042	4,3592%	Sim
221	30/01/2043	4,5977%	Sim
222	27/02/2043	4,8614%	Sim
223	31/03/2043	5,1544%	Sim
224	30/04/2043	5,4820%	Sim
225	01/06/2043	5,8507%	Sim
226	30/06/2043	6,2685%	Sim
227	31/07/2043	6,7461%	Sim
228	31/08/2043	7,2974%	Sim
229	30/09/2043	7,9405%	Sim
230	30/10/2043	8,7008%	Sim
231	30/11/2043	9,6132%	Sim
232	30/12/2043	10,7285%	Sim
233	29/01/2044	12,1228%	Sim
234	02/03/2044	13,9157%	Sim

235	31/03/2044	16,3064%	Sim
236	29/04/2044	19,6537%	Sim
237	31/05/2044	24,6748%	Sim
238	30/06/2044	33,0439%	Sim
239	29/07/2044	49,7826%	Sim
240	30/08/2044	100,0000%	Sim

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	8ª (oitava) série
Número:	08
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Credor:	Conforme item 3 deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2 deste Quadro Resumo.
Valor Total:	R\$ 3.937.657,00, na Data de Emissão.
Data de Emissão:	29 de agosto de 2024.
Data de Vencimento:	30 de outubro de 2025.
Prazo:	427 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Instituição Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
Garantias:	Sim, conforme item 5 abaixo.
Local de Emissão:	Porto Alegre / RS.
Título:	O “ <i>Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e Outras Avenças</i> ”, 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais da PETRA 134 ADMINISTRACAO E INCORPORACOES LTDA. , em que foi emitida 1 (uma) Nota Comercial no valor de R\$ 3.937.657,00 (três milhões, novecentos e trinta e sete mil, seiscentos e cinquenta e sete reais), em 26 de agosto de 2024.
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo.
2. Devedor e Intervenientes Anuente	
Devedor: PETRA 134 ADMINISTRACAO E INCORPORACOES LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.o 54.483.165/0001-90, com sede na Rua Dr. Pereira Neto, 134, bairro Tristeza, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 91.920-530, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“ <u>Devedor</u> ”).	
3. Credora	
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.	
4. Condições do Financiamento	
Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 2.106.204,66
Preço de Aquisição:	R\$ 2.106.204,66, em 02 de abril de 2025.
Prazo:	427 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	Não Aplicável.
Remuneração:	CDI + 8% a.a.

Pagamento:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido. A amortização do valor do principal será devida integralmente na data de vencimento das Notas Comerciais.
Prêmio (Pagamento Antecipado Facultativo):	O prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, calculada <i>pro rata temporis</i> a partir da Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
5. Garantias	
(A) Alienação Fiduciária sobre os Imóveis descritos, a ser constituída em instrumento próprio ("Alienação Fiduciária de Imóvel"); (B) Alienação Fiduciária das Cotas da Petra 134 Administração e Incorporações LTDA ("Alienação Fiduciária de Participação"); (C) Aval dos sócios da Petra 134 Administração e Incorporações LTDA ("Aval") (D) Cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades alienadas fiduciariamente ("Cessão Fiduciária"); e (E) Seguros	
6. Imóvel e Destinação dos Recursos	
Matrícula e RGI	Os imóveis objetos das matrículas nº 65.815, 227.924, 227.925, 227.926, 227.927, 227.928, 227.929 e 227.930 todas do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre / RS ("Imóvel").
Endereço:	Rua Dr. Pereira Neto, 134, Bairro Tristeza, CEP 91.920-530, Porto Alegre, Rio Grande do Sul
Proprietário:	PETRA 134 ADMINISTRACAO E INCORPORACOES LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 54.483.165/0001-90, com sede na Rua Dr. Pereira Neto, 134, bairro Tristeza, Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 91.920-530, neste ato representada na forma de seu Contrato Social
Valor de Avaliação:	R\$ 8.900.000,00
Data de Avaliação:	06 de agosto de 2024.
Ônus e Gravames:	Na matrícula do Imóvel não consta qualquer ônus ou gravame, judicial, legal ou consensual, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.
7. Destinação dos Recursos do Financiamento	
☒ Pessoa Jurídica	R\$3.439.257 destinado a construção.

☐ Pessoa Física (*Construção*)

N/A

8. Cronograma de Pagamentos

Período	Pagamento do CRI	Taxa de Amortização	Incorpora Juros?	Pagamento de Juros (com Atualização)?
Emissão	29/08/2024	-	-	-
1	30/09/2024	0,00%	Não	Sim
2	31/10/2024	0,00%	Não	Sim
3	29/11/2024	0,00%	Não	Sim
4	30/12/2024	0,00%	Não	Sim
5	31/01/2025	0,00%	Não	Sim
6	28/02/2025	0,00%	Não	Sim
7	31/03/2025	0,00%	Não	Sim
8	30/04/2025	0,00%	Não	Sim
9	30/05/2025	0,00%	Não	Sim
10	30/06/2025	0,00%	Não	Sim
11	31/07/2025	0,00%	Não	Sim
12	29/08/2025	0,00%	Não	Sim
13	29/09/2025	0,00%	Não	Sim
14	30/10/2025	100,00%	Sim	Sim

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	9ª (nona) série
Número:	09
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Credor:	Conforme item 3 deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2 deste Quadro Resumo.
Valor Total:	R\$ 1.315.200,00, na Data de Emissão.
Data de Emissão:	02 de outubro de 2024.
Data de Vencimento:	29 de setembro de 2025.
Prazo:	362 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Instituição Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (" <u>Instituição Custodiante</u> ").
Garantias:	Sim, conforme item 5 abaixo.
Local de Emissão:	Porto Alegre / RS.
Título:	O " <i>Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e Outras Avenças da Forward Construtora e Incorporadora Ltda.</i> ", 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais da FORWARD CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. , em que foi emitida 1 (uma) Nota Comercial no valor de R\$ 1.315.320,00 (um milhão, trezentos e quinze mil, trezentos e vinte reais), em 10 de outubro de 2024.
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo.
2. Devedor e Intervenientes Anuente	
Devedor: FORWARD CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 48.691.741/0001-92, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Brigadeiro Franco, 1924, sala 604, andar 06, Condomínio Workspace Brigadeiro, bairro Centro, CEP: 80.420-200, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (" <u>Devedor</u> ").	
3. Credora	
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.	
4. Condições do Financiamento	
Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 534.936,84
Preço de Aquisição:	R\$ 534.936,84, em 02 de abril de 2025.
Prazo:	362 dias, contados da Data de Emissão da CCI.

Atualização Monetária:	Não Aplicável.
Remuneração:	CDI + 10% a.a.
Pagamento:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido. A amortização do valor do principal será devida integralmente na data de vencimento das Notas Comerciais.
Prêmio (Pagamento Antecipado Facultativo):	O prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, calculada <i>pro rata temporis</i> a partir da Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).

5. Garantias

- (A) Alienação fiduciária do Imóvel (“Imóvel” ou “Alienação Fiduciária do Imóvel”);
 (B) Alienação fiduciária das Cotas do Devedor (“Alienação Fiduciária de Participação”);
 (C) Cessão Fiduciária dos Recebíveis das Unidades (“Cessão Fiduciária”); e
 (D) Avais corporativos (PJ) e pessoais (PF) dos sócios do Devedor (“Aval PJ e PF”).

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Matrícula e RGI	O imóvel objeto da matrícula nº 25.849 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Curitiba, Paraná (“Imóvel”).
Endereço:	Rua Nilo Peçanha, 849, Bom Retiro, Curitiba/PR
Proprietário:	FORWARD CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 48.691.741/0001-92, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Brigadeiro Franco, 1924, sala 604, andar 06, Condomínio Workspace Brigadeiro, bairro Centro, CEP: 80.420-200, neste ato representada na forma de seu Contrato Social
Valor de Avaliação:	R\$ 6.483.250,00
Data de Avaliação:	06 de abril de 2024.
Ônus e Gravames:	Na matrícula do Imóvel não consta qualquer ônus ou gravame, judicial, legal ou consensual, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.

7. Destinação dos Recursos do Financiamento

☒ Pessoa Jurídica	R\$1.200.000,00 destinado a construção.
☐ Pessoa Física (<i>Construção</i>)	N/A

8. Cronograma de Pagamentos

Período	Pagamento do CRI	Taxa de Amortização	Incorpora Juros?	Pagamento de Juros (com Atualização)?
Emissão	10/10/2024	-	-	-
1	29/11/2024	0,00%	Não	Sim
2	30/12/2024	0,00%	Não	Sim
3	31/01/2025	0,00%	Não	Sim
4	28/02/2025	0,00%	Não	Sim
5	31/03/2025	0,00%	Não	Sim
6	30/04/2025	0,00%	Não	Sim
7	30/05/2025	0,00%	Não	Sim
8	30/06/2025	0,00%	Não	Sim
9	31/07/2025	0,00%	Não	Sim
10	29/08/2025	0,00%	Não	Sim
11	29/09/2025	0,00%	Não	Sim
12	29/10/2025	100,00%	Sim	Sim

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	10ª (décima) série
Número:	10
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Credor:	Conforme item 3 deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2 deste Quadro Resumo.
Valor Total:	R\$ 5.335.068,00, na Data de Emissão.
Data de Emissão:	07 de outubro de 2024.
Data de Vencimento:	31 de outubro de 2026.
Prazo:	754 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Instituição Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
Garantias:	Sim, conforme item 5 abaixo.
Local de Emissão:	Porto Alegre / RS.
Título:	O <i>“Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e Outras Avenças do Residencial Parque Dos Mirantes SPE Ltda.”</i> , 1ª (primeira) emissão de Notas Comerciais da FORWARD CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. , em que foi emitida 1 (uma) Nota Comercial no valor de R\$ 5.335.068,00 (cinco milhões, trezentos e trinta e cinco mil e sessenta e oito reais), em 07 de outubro de 2024.
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo.
2. Devedor e Intervenientes Anuente	
Devedor: RESIDENCIAL PARQUE DOS MIRANTES SPE LTDA , pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 37.013.160/0001-85, com sede na cidade de Imbituba, estado de Santa Catarina, na Rua 03 de Outubro, n.º 49, bairro Centro, CEP: 88780-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (<i>“Devedor”</i>).	
3. Credora	
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.	
4. Condições do Financiamento	
Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 2.148.420,11
Preço de Aquisição:	R\$ 2.148.420,11, em 02 de abril de 2025.
Prazo:	754 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	Não Aplicável.
Remuneração:	CDI + 9% a.a.

Pagamento:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido. A amortização do valor do principal será devida integralmente na data de vencimento das Notas Comerciais.
Prêmio (Pagamento Antecipado Facultativo):	O prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, calculada <i>pro rata temporis</i> a partir da Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
5. Garantias	
(A) Alienação fiduciária do Imóvel ("Imóvel" ou "Alienação Fiduciária do Imóvel"); (B) Alienação fiduciária das Cotas do Devedor ("Alienação Fiduciária de Participação"); (C) Cessão Fiduciária dos Recebíveis das Unidades ("Cessão Fiduciária"); e (D) Avals corporativos (PJ) e pessoais (PF) dos sócios do Devedor ("Aval PJ e PF").	
6. Imóvel e Destinação dos Recursos	
Matrícula e RGI	O imóvel objeto da matrícula nº 23.337 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Imbituba, Santa Catarina (" <u>Imóvel</u> ").
Endereço:	Rua Vila Paraíso, s/no, Bairro Vila Nova, Imbituba/SC, Imbituba - SC, 88780-000
Proprietário:	RESIDENCIAL PARQUE DOS MIRANTES SPE LTDA , pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 37.013.160/0001-85, com sede na cidade de Imbituba, estado de Santa Catarina, na Rua 03 de Outubro, n.º 49, bairro Centro, CEP: 88780-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social.
Valor de Avaliação:	R\$ 14.782.159,77
Data de Avaliação:	12 de setembro de 2024.
Ônus e Gravames:	Na matrícula do Imóvel não consta qualquer ônus ou gravame, judicial, legal ou consensual, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.
7. Destinação dos Recursos do Financiamento	
☒ Pessoa Jurídica	R\$4.837.788 destinado a construção.
☐ Pessoa Física (<i>Construção</i>)	N/A
8. Cronograma de Pagamentos	

Período	Pagamento do CRI	Pagamento de Amortização	Percentual da Amortização	Pagamento de Juros
Emissão	07/10/2024			-
1	31/10/2024	Não	0%	Sim
2	29/11/2024	Não	0%	Sim
3	30/12/2024	Não	0%	Sim
4	31/01/2025	Não	0%	Sim
5	28/02/2025	Não	0%	Sim
6	31/03/2025	Não	0%	Sim
7	30/04/2025	Não	0%	Sim
8	30/05/2025	Não	0%	Sim
9	30/06/2025	Não	0%	Sim
10	31/07/2025	Não	0%	Sim
11	29/08/2025	Não	0%	Sim
12	29/09/2025	Não	0%	Sim
13	30/10/2025	Não	0%	Sim
14	28/11/2025	Não	0%	Sim
15	31/12/2025	Não	0%	Sim
16	30/01/2026	Não	0%	Sim
17	27/02/2026	Não	0%	Sim
18	31/03/2026	Sim	100%	Sim

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	13ª (décima terceira) série
Número:	13
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Credor:	Conforme item 3 deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2 deste Quadro Resumo.
Valor Total:	R\$ 2.331.832,39, na Data de Emissão.
Data de Emissão:	14 de outubro de 2024
Data de Vencimento:	28 de agosto de 2044
Prazo:	7.289 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Instituição Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , Instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 390, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 (" <u>Instituição Custodiante</u> ").
Garantias:	Sim, conforme item 5 abaixo.
Local de Emissão:	Porto Alegre / RS.
Título:	" <i>Instrumento Particular Com Força De Escritura Pública De Compra E Venda E Financiamento À Construção De Imóvel Com Pacto Adjetivo De Alienação Fiduciária Em Garantia, Emissão De Cédula De Crédito Imobiliário – CCI E Outras Avenças N.º CFG0009143</i> ", por meio do qual foi concedido pela Emissora o Financiamento para Obras em favor do Devedor no montante total de R\$2.331.832,39 (dois milhões, trezentos e trinta e um mil, oitocentos e trinta e dois reais e trinta e nove centavos), em 14 de outubro de 2024 (" <u>Contrato de Financiamento</u> ").
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo.
2. Devedor e Intervenientes Anuente	
Devedor: ADRIANO LEAL STANCATI , brasileiro, arquiteto, casado, portador do RG n.º 24458746 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 158.443.738-39, residente e domiciliado, na cidade de Campinas, CEP 13104-180, estado de São Paulo (" <u>Devedor</u> ").	
3. Credora	
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.	
4. Condições do Financiamento	
Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 2.365.582,40
Preço de Aquisição:	R\$ 2.365.582,40, em 02 de abril de 2025.
Prazo:	7.289 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	Não Aplicável.
Remuneração:	IPCA + 11% a.a.

Pagamento:	Os Juros Remuneratórios e Amortizações serão devidas nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido.
Prêmio (Pagamento Antecipado Facultativo):	O prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo.
Encargos Moratórios:	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
5. Garantias	
Alienação Fiduciária do Imóvel.	
6. Imóvel e Destinação dos Recursos	
Matrícula e RGI	O imóvel objeto da matrícula nº 26.086 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Campinas/SP (" Imóvel ").
Endereço:	Carmen Sampaio Bento Maudonnet, nº 835, Quadra B1, Lote 003, Residencial Entre Verdes, Campinas/SP
Proprietário:	ADRIANO LEAL STANCATI , brasileiro, arquiteto, casado, portador do RG n.º 24458746 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 158.443.738-39, residente e domiciliado, na cidade de Campinas, CEP 13104-180, estado de São Paulo
Valor de Avaliação:	R\$ 4.262.978,71
Data de Avaliação:	09 de outubro de 2024
Ônus e Gravames:	Na matrícula do Imóvel não consta qualquer ônus ou gravame, judicial, legal ou consensual, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.
7. Destinação dos Recursos do Financiamento	
☐ Pessoa Jurídica	N/A
☒ Pessoa Física (<i>Construção</i>)	R\$1.821.549,00 destinados à obra.
8. Cronograma de Pagamentos	

Parcelas	Datas de Pagamento	Amortização	% da Amortização	Pagamento de Juros
Emissão	14/10/2024			
1	31/10/2024	Sim	0,1237%	Sim
2	29/11/2024	Sim	0,1249%	Sim
3	30/12/2024	Sim	0,1262%	Sim
4	31/01/2025	Sim	0,1274%	Sim
5	28/02/2025	Sim	0,1287%	Sim
6	31/03/2025	Sim	0,1300%	Sim
7	30/04/2025	Sim	0,1313%	Sim
8	30/05/2025	Sim	0,1326%	Sim
9	30/06/2025	Sim	0,1340%	Sim
10	31/07/2025	Sim	0,1353%	Sim
11	29/08/2025	Sim	0,1367%	Sim
12	30/09/2025	Sim	0,1381%	Sim
13	31/10/2025	Sim	0,1395%	Sim
14	28/11/2025	Sim	0,1409%	Sim
15	30/12/2025	Sim	0,1423%	Sim
16	30/01/2026	Sim	0,1437%	Sim
17	27/02/2026	Sim	0,1452%	Sim
18	31/03/2026	Sim	0,1467%	Sim
19	30/04/2026	Sim	0,1482%	Sim
20	29/05/2026	Sim	0,1497%	Sim
21	30/06/2026	Sim	0,1512%	Sim
22	31/07/2026	Sim	0,1528%	Sim
23	31/08/2026	Sim	0,1544%	Sim
24	30/09/2026	Sim	0,1560%	Sim
25	30/10/2026	Sim	0,1576%	Sim
26	30/11/2026	Sim	0,1592%	Sim
27	30/12/2026	Sim	0,1608%	Sim
28	29/01/2027	Sim	0,1625%	Sim
29	26/02/2027	Sim	0,1642%	Sim
30	31/03/2027	Sim	0,1659%	Sim
31	30/04/2027	Sim	0,1676%	Sim
32	31/05/2027	Sim	0,1694%	Sim
33	30/06/2027	Sim	0,1711%	Sim

34	30/07/2027	Sim	0,1729%	Sim
35	31/08/2027	Sim	0,1747%	Sim
36	30/09/2027	Sim	0,1766%	Sim
37	29/10/2027	Sim	0,1784%	Sim
38	30/11/2027	Sim	0,1803%	Sim
39	30/12/2027	Sim	0,1822%	Sim
40	31/01/2028	Sim	0,1841%	Sim
41	02/03/2028	Sim	0,1861%	Sim
42	31/03/2028	Sim	0,1881%	Sim
43	28/04/2028	Sim	0,1901%	Sim
44	31/05/2028	Sim	0,1921%	Sim
45	30/06/2028	Sim	0,1941%	Sim
46	31/07/2028	Sim	0,1962%	Sim
47	31/08/2028	Sim	0,1983%	Sim
48	29/09/2028	Sim	0,2005%	Sim
49	31/10/2028	Sim	0,2026%	Sim
50	30/11/2028	Sim	0,2048%	Sim
51	29/12/2028	Sim	0,2070%	Sim
52	31/01/2029	Sim	0,2093%	Sim
53	28/02/2029	Sim	0,2115%	Sim
54	02/04/2029	Sim	0,2138%	Sim
55	30/04/2029	Sim	0,2162%	Sim
56	01/06/2029	Sim	0,2185%	Sim
57	29/06/2029	Sim	0,2209%	Sim
58	31/07/2029	Sim	0,2233%	Sim
59	31/08/2029	Sim	0,2258%	Sim
60	28/09/2029	Sim	0,2283%	Sim
61	31/10/2029	Sim	0,2308%	Sim
62	30/11/2029	Sim	0,2333%	Sim
63	31/12/2029	Sim	0,2359%	Sim
64	31/01/2030	Sim	0,2386%	Sim
65	28/02/2030	Sim	0,2412%	Sim
66	29/03/2030	Sim	0,2439%	Sim
67	30/04/2030	Sim	0,2466%	Sim
68	31/05/2030	Sim	0,2494%	Sim
69	28/06/2030	Sim	0,2522%	Sim
70	31/07/2030	Sim	0,2551%	Sim
71	30/08/2030	Sim	0,2580%	Sim
72	30/09/2030	Sim	0,2609%	Sim
73	31/10/2030	Sim	0,2638%	Sim
74	29/11/2030	Sim	0,2669%	Sim
75	30/12/2030	Sim	0,2699%	Sim

76	31/01/2031	Sim	0,2730%	Sim
77	28/02/2031	Sim	0,2761%	Sim
78	31/03/2031	Sim	0,2793%	Sim
79	30/04/2031	Sim	0,2826%	Sim
80	30/05/2031	Sim	0,2858%	Sim
81	30/06/2031	Sim	0,2892%	Sim
82	31/07/2031	Sim	0,2925%	Sim
83	29/08/2031	Sim	0,2959%	Sim
84	30/09/2031	Sim	0,2994%	Sim
85	31/10/2031	Sim	0,3029%	Sim
86	28/11/2031	Sim	0,3065%	Sim
87	30/12/2031	Sim	0,3101%	Sim
88	30/01/2032	Sim	0,3138%	Sim
89	27/02/2032	Sim	0,3176%	Sim
90	31/03/2032	Sim	0,3214%	Sim
91	30/04/2032	Sim	0,3252%	Sim
92	31/05/2032	Sim	0,3291%	Sim
93	30/06/2032	Sim	0,3331%	Sim
94	30/07/2032	Sim	0,3371%	Sim
95	31/08/2032	Sim	0,3412%	Sim
96	30/09/2032	Sim	0,3454%	Sim
97	29/10/2032	Sim	0,3496%	Sim
98	30/11/2032	Sim	0,3539%	Sim
99	30/12/2032	Sim	0,3583%	Sim
100	31/01/2033	Sim	0,3627%	Sim
101	02/03/2033	Sim	0,3672%	Sim
102	31/03/2033	Sim	0,3718%	Sim
103	29/04/2033	Sim	0,3764%	Sim
104	31/05/2033	Sim	0,3811%	Sim
105	30/06/2033	Sim	0,3859%	Sim
106	29/07/2033	Sim	0,3908%	Sim
107	31/08/2033	Sim	0,3958%	Sim
108	30/09/2033	Sim	0,4008%	Sim
109	31/10/2033	Sim	0,4059%	Sim
110	30/11/2033	Sim	0,4111%	Sim
111	30/12/2033	Sim	0,4164%	Sim
112	31/01/2034	Sim	0,4218%	Sim
113	28/02/2034	Sim	0,4273%	Sim
114	31/03/2034	Sim	0,4329%	Sim
115	28/04/2034	Sim	0,4386%	Sim
116	31/05/2034	Sim	0,4444%	Sim
117	30/06/2034	Sim	0,4503%	Sim

118	31/07/2034	Sim	0,4562%	Sim
119	31/08/2034	Sim	0,4623%	Sim
120	29/09/2034	Sim	0,4685%	Sim
121	31/10/2034	Sim	0,4749%	Sim
122	30/11/2034	Sim	0,4813%	Sim
123	29/12/2034	Sim	0,4878%	Sim
124	31/01/2035	Sim	0,4945%	Sim
125	28/02/2035	Sim	0,5013%	Sim
126	30/03/2035	Sim	0,5082%	Sim
127	30/04/2035	Sim	0,5153%	Sim
128	31/05/2035	Sim	0,5225%	Sim
129	29/06/2035	Sim	0,5298%	Sim
130	31/07/2035	Sim	0,5373%	Sim
131	31/08/2035	Sim	0,5449%	Sim
132	28/09/2035	Sim	0,5527%	Sim
133	31/10/2035	Sim	0,5606%	Sim
134	30/11/2035	Sim	0,5687%	Sim
135	28/12/2035	Sim	0,5769%	Sim
136	31/01/2036	Sim	0,5854%	Sim
137	29/02/2036	Sim	0,5940%	Sim
138	31/03/2036	Sim	0,6027%	Sim
139	30/04/2036	Sim	0,6117%	Sim
140	30/05/2036	Sim	0,6208%	Sim
141	30/06/2036	Sim	0,6301%	Sim
142	31/07/2036	Sim	0,6397%	Sim
143	29/08/2036	Sim	0,6494%	Sim
144	30/09/2036	Sim	0,6594%	Sim
145	31/10/2036	Sim	0,6696%	Sim
146	28/11/2036	Sim	0,6800%	Sim
147	30/12/2036	Sim	0,6906%	Sim
148	30/01/2037	Sim	0,7015%	Sim
149	27/02/2037	Sim	0,7126%	Sim
150	31/03/2037	Sim	0,7240%	Sim
151	30/04/2037	Sim	0,7356%	Sim
152	29/05/2037	Sim	0,7475%	Sim
153	30/06/2037	Sim	0,7598%	Sim
154	31/07/2037	Sim	0,7723%	Sim
155	31/08/2037	Sim	0,7851%	Sim
156	30/09/2037	Sim	0,7982%	Sim
157	30/10/2037	Sim	0,8116%	Sim
158	30/11/2037	Sim	0,8254%	Sim
159	30/12/2037	Sim	0,8396%	Sim

160	29/01/2038	Sim	0,8541%	Sim
161	26/02/2038	Sim	0,8690%	Sim
162	31/03/2038	Sim	0,8842%	Sim
163	30/04/2038	Sim	0,8999%	Sim
164	31/05/2038	Sim	0,9160%	Sim
165	30/06/2038	Sim	0,9326%	Sim
166	30/07/2038	Sim	0,9496%	Sim
167	31/08/2038	Sim	0,9670%	Sim
168	30/09/2038	Sim	0,9850%	Sim
169	29/10/2038	Sim	1,0035%	Sim
170	30/11/2038	Sim	1,0225%	Sim
171	30/12/2038	Sim	1,0421%	Sim
172	31/01/2039	Sim	1,0623%	Sim
173	28/02/2039	Sim	1,0831%	Sim
174	31/03/2039	Sim	1,1045%	Sim
175	29/04/2039	Sim	1,1266%	Sim
176	31/05/2039	Sim	1,1494%	Sim
177	30/06/2039	Sim	1,1729%	Sim
178	29/07/2039	Sim	1,1972%	Sim
179	31/08/2039	Sim	1,2223%	Sim
180	30/09/2039	Sim	1,2482%	Sim
181	31/10/2039	Sim	1,2750%	Sim
182	30/11/2039	Sim	1,3028%	Sim
183	30/12/2039	Sim	1,3315%	Sim
184	31/01/2040	Sim	1,3612%	Sim
185	29/02/2040	Sim	1,3921%	Sim
186	02/04/2040	Sim	1,4241%	Sim
187	30/04/2040	Sim	1,4573%	Sim
188	01/06/2040	Sim	1,4917%	Sim
189	29/06/2040	Sim	1,5275%	Sim
190	31/07/2040	Sim	1,5648%	Sim
191	31/08/2040	Sim	1,6035%	Sim
192	28/09/2040	Sim	1,6439%	Sim
193	31/10/2040	Sim	1,6860%	Sim
194	30/11/2040	Sim	1,7299%	Sim
195	28/12/2040	Sim	1,7757%	Sim
196	31/01/2041	Sim	1,8236%	Sim
197	28/02/2041	Sim	1,8737%	Sim
198	29/03/2041	Sim	1,9261%	Sim
199	30/04/2041	Sim	1,9811%	Sim
200	31/05/2041	Sim	2,0388%	Sim
201	28/06/2041	Sim	2,0994%	Sim

202	31/07/2041	Sim	2,1632%	Sim
203	30/08/2041	Sim	2,2303%	Sim
204	30/09/2041	Sim	2,3011%	Sim
205	31/10/2041	Sim	2,3759%	Sim
206	29/11/2041	Sim	2,4550%	Sim
207	30/12/2041	Sim	2,5388%	Sim
208	31/01/2042	Sim	2,6276%	Sim
209	28/02/2042	Sim	2,7221%	Sim
210	31/03/2042	Sim	2,8227%	Sim
211	30/04/2042	Sim	2,9301%	Sim
212	30/05/2042	Sim	3,0449%	Sim
213	30/06/2042	Sim	3,1680%	Sim
214	31/07/2042	Sim	3,3002%	Sim
215	29/08/2042	Sim	3,4426%	Sim
216	30/09/2042	Sim	3,5965%	Sim
217	31/10/2042	Sim	3,7633%	Sim
218	28/11/2042	Sim	3,9446%	Sim
219	30/12/2042	Sim	4,1425%	Sim
220	30/01/2043	Sim	4,3592%	Sim
221	27/02/2043	Sim	4,5977%	Sim
222	31/03/2043	Sim	4,8614%	Sim
223	30/04/2043	Sim	5,1544%	Sim
224	01/06/2043	Sim	5,4820%	Sim
225	30/06/2043	Sim	5,8507%	Sim
226	31/07/2043	Sim	6,2685%	Sim
227	31/08/2043	Sim	6,7461%	Sim
228	30/09/2043	Sim	7,2974%	Sim
229	30/10/2043	Sim	7,9405%	Sim
230	30/11/2043	Sim	8,7008%	Sim
231	30/12/2043	Sim	9,6132%	Sim
232	29/01/2044	Sim	10,7285%	Sim
233	02/03/2044	Sim	12,1228%	Sim
234	31/03/2044	Sim	13,9157%	Sim
235	29/04/2044	Sim	16,3064%	Sim
236	31/05/2044	Sim	19,6537%	Sim
237	30/06/2044	Sim	24,6748%	Sim
238	29/07/2044	Sim	33,0439%	Sim
239	30/08/2044	Sim	49,7826%	Sim
240	30/09/2044	Sim	100,0000%	Sim

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	14ª (décima quarta) série
Número:	14
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Credor:	Conforme item 3 deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2 deste Quadro Resumo.
Valor Total:	R\$ 1.302.520,45, na Data de Emissão.
Data de Emissão:	07 de novembro de 2024.
Data de Vencimento:	26 de outubro de 2044.
Prazo:	7.293 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Instituição Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , Instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 390, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 (" <u>Instituição Custodiante</u> ").
Garantias:	Sim, conforme item 5 abaixo.
Local de Emissão:	Porto Alegre / RS.
Título:	" <i>Instrumento Particular Com Força De Escritura Pública De Compra E Venda E Financiamento À Construção De Imóvel Com Pacto Adjetivo De Alienação Fiduciária Em Garantia, Emissão De Cédula De Crédito Imobiliário – CCI E Outras Avenças N.º CFG0009144</i> ", por meio do qual foi concedido pela Emissora o Financiamento para Obras em favor do Devedor no montante total de R\$1.302.520,45 (um milhão, trezentos e dois mil, quinhentos e vinte reais e quarenta e cinco reais), em 07 de novembro de 2024 (" <u>Contrato de Financiamento</u> ").
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo.
2. Devedora e Intervenientes Anuente	
Devedor: PAULA MARQUES PINTO STINA , brasileira, Engenheira Ambiental e Comerciante, Casada, portadora do RG n.º 43495225 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 328.860.218-06, residente e domiciliada na Rua Antônio Rios, 216, Jd Brasília, Mogi Mirim-SP, CEP 13801-049 (" <u>Devedora</u> ").	
3. Credora	
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.	
4. Condições do Financiamento	
Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 1.319.310,97
Preço de Aquisição:	R\$ 1.319.310,97, em 02 de abril de 2025.
Prazo:	7.293 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	Não Aplicável.
Remuneração:	IPCA + 11% a.a.

Pagamento:	Os Juros Remuneratórios e Amortizações serão devidas nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido.
Prêmio (Pagamento Antecipado Facultativo):	O prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo.
Encargos Moratórios:	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
5. Garantias	
Alienação Fiduciária do Imóvel.	
6. Imóvel e Destinação dos Recursos	
Matrícula e RGI	O imóvel objeto da matrícula nº 75.783 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Mogi Mirim (" <u>Imóvel</u> ").
Endereço:	Rua Maria Zavarize Romanini, nº21, Lote 14, Quadra P, Condomínio Fazenda Paineiras, Mogi Mirim/SP
Proprietário:	PAULA MARQUES PINTO STINA , brasileira, Engenheira Ambiental e Comerciante, Casada, portadora do RG n.º 43495225 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 328.860.218-06, residente e domiciliada na Rua Antônio Rios, 216, Jd Brasília, Mogi Mirim-SP, CEP 13801-049
Valor de Avaliação:	R\$ 1.625.835,73
Data de Avaliação:	29 de outubro de 2024
Ônus e Gravames:	Na matrícula do Imóvel não consta qualquer ônus ou gravame, judicial, legal ou consensual, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.
7. Destinação dos Recursos do Financiamento	
☐ Pessoa Jurídica	N/A
☒ Pessoa Física (<i>Construção</i>)	R\$995.043,00 destinados à obra.
8. Cronograma de Pagamentos	

Parcelas	Datas de Pagamento	Amortização	% da Amortização	Pagamento de Juros
0	Emissão			
1	29/11/2024	Sim	0,1237%	Sim
2	30/12/2024	Sim	0,1249%	Sim
3	31/01/2025	Sim	0,1262%	Sim
4	28/02/2025	Sim	0,1274%	Sim
5	31/03/2025	Sim	0,1287%	Sim
6	30/04/2025	Sim	0,1300%	Sim
7	30/05/2025	Sim	0,1313%	Sim
8	30/06/2025	Sim	0,1326%	Sim
9	31/07/2025	Sim	0,1340%	Sim
10	29/08/2025	Sim	0,1353%	Sim
11	30/09/2025	Sim	0,1367%	Sim
12	31/10/2025	Sim	0,1381%	Sim
13	28/11/2025	Sim	0,1395%	Sim
14	30/12/2025	Sim	0,1409%	Sim
15	30/01/2026	Sim	0,1423%	Sim
16	27/02/2026	Sim	0,1437%	Sim
17	31/03/2026	Sim	0,1452%	Sim
18	30/04/2026	Sim	0,1467%	Sim
19	29/05/2026	Sim	0,1482%	Sim
20	30/06/2026	Sim	0,1497%	Sim
21	31/07/2026	Sim	0,1512%	Sim
22	31/08/2026	Sim	0,1528%	Sim
23	30/09/2026	Sim	0,1544%	Sim
24	30/10/2026	Sim	0,1560%	Sim
25	30/11/2026	Sim	0,1576%	Sim
26	30/12/2026	Sim	0,1592%	Sim
27	29/01/2027	Sim	0,1608%	Sim
28	26/02/2027	Sim	0,1625%	Sim
29	31/03/2027	Sim	0,1642%	Sim
30	30/04/2027	Sim	0,1659%	Sim
31	31/05/2027	Sim	0,1676%	Sim
32	30/06/2027	Sim	0,1694%	Sim
33	30/07/2027	Sim	0,1711%	Sim
34	31/08/2027	Sim	0,1729%	Sim
35	30/09/2027	Sim	0,1747%	Sim
36	29/10/2027	Sim	0,1766%	Sim
37	30/11/2027	Sim	0,1784%	Sim

38	30/12/2027	Sim	0,1803%	Sim
39	31/01/2028	Sim	0,1822%	Sim
40	02/03/2028	Sim	0,1841%	Sim
41	31/03/2028	Sim	0,1861%	Sim
42	28/04/2028	Sim	0,1881%	Sim
43	31/05/2028	Sim	0,1901%	Sim
44	30/06/2028	Sim	0,1921%	Sim
45	31/07/2028	Sim	0,1941%	Sim
46	31/08/2028	Sim	0,1962%	Sim
47	29/09/2028	Sim	0,1983%	Sim
48	31/10/2028	Sim	0,2005%	Sim
49	30/11/2028	Sim	0,2026%	Sim
50	29/12/2028	Sim	0,2048%	Sim
51	31/01/2029	Sim	0,2070%	Sim
52	28/02/2029	Sim	0,2093%	Sim
53	02/04/2029	Sim	0,2115%	Sim
54	30/04/2029	Sim	0,2138%	Sim
55	01/06/2029	Sim	0,2162%	Sim
56	29/06/2029	Sim	0,2185%	Sim
57	31/07/2029	Sim	0,2209%	Sim
58	31/08/2029	Sim	0,2233%	Sim
59	28/09/2029	Sim	0,2258%	Sim
60	31/10/2029	Sim	0,2283%	Sim
61	30/11/2029	Sim	0,2308%	Sim
62	31/12/2029	Sim	0,2333%	Sim
63	31/01/2030	Sim	0,2359%	Sim
64	28/02/2030	Sim	0,2386%	Sim
65	29/03/2030	Sim	0,2412%	Sim
66	30/04/2030	Sim	0,2439%	Sim
67	31/05/2030	Sim	0,2466%	Sim
68	28/06/2030	Sim	0,2494%	Sim
69	31/07/2030	Sim	0,2522%	Sim
70	30/08/2030	Sim	0,2551%	Sim
71	30/09/2030	Sim	0,2580%	Sim
72	31/10/2030	Sim	0,2609%	Sim
73	29/11/2030	Sim	0,2638%	Sim
74	30/12/2030	Sim	0,2669%	Sim
75	31/01/2031	Sim	0,2699%	Sim
76	28/02/2031	Sim	0,2730%	Sim
77	31/03/2031	Sim	0,2761%	Sim
78	30/04/2031	Sim	0,2793%	Sim
79	30/05/2031	Sim	0,2826%	Sim
80	30/06/2031	Sim	0,2858%	Sim
81	31/07/2031	Sim	0,2892%	Sim
82	29/08/2031	Sim	0,2925%	Sim
83	30/09/2031	Sim	0,2959%	Sim

84	31/10/2031	Sim	0,2994%	Sim
85	28/11/2031	Sim	0,3029%	Sim
86	30/12/2031	Sim	0,3065%	Sim
87	30/01/2032	Sim	0,3101%	Sim
88	27/02/2032	Sim	0,3138%	Sim
89	31/03/2032	Sim	0,3176%	Sim
90	30/04/2032	Sim	0,3214%	Sim
91	31/05/2032	Sim	0,3252%	Sim
92	30/06/2032	Sim	0,3291%	Sim
93	30/07/2032	Sim	0,3331%	Sim
94	31/08/2032	Sim	0,3371%	Sim
95	30/09/2032	Sim	0,3412%	Sim
96	29/10/2032	Sim	0,3454%	Sim
97	30/11/2032	Sim	0,3496%	Sim
98	30/12/2032	Sim	0,3539%	Sim
99	31/01/2033	Sim	0,3583%	Sim
100	02/03/2033	Sim	0,3627%	Sim
101	31/03/2033	Sim	0,3672%	Sim
102	29/04/2033	Sim	0,3718%	Sim
103	31/05/2033	Sim	0,3764%	Sim
104	30/06/2033	Sim	0,3811%	Sim
105	29/07/2033	Sim	0,3859%	Sim
106	31/08/2033	Sim	0,3908%	Sim
107	30/09/2033	Sim	0,3958%	Sim
108	31/10/2033	Sim	0,4008%	Sim
109	30/11/2033	Sim	0,4059%	Sim
110	30/12/2033	Sim	0,4111%	Sim
111	31/01/2034	Sim	0,4164%	Sim
112	28/02/2034	Sim	0,4218%	Sim
113	31/03/2034	Sim	0,4273%	Sim
114	28/04/2034	Sim	0,4329%	Sim
115	31/05/2034	Sim	0,4386%	Sim
116	30/06/2034	Sim	0,4444%	Sim
117	31/07/2034	Sim	0,4503%	Sim
118	31/08/2034	Sim	0,4562%	Sim
119	29/09/2034	Sim	0,4623%	Sim
120	31/10/2034	Sim	0,4685%	Sim
121	30/11/2034	Sim	0,4749%	Sim
122	29/12/2034	Sim	0,4813%	Sim
123	31/01/2035	Sim	0,4878%	Sim
124	28/02/2035	Sim	0,4945%	Sim
125	30/03/2035	Sim	0,5013%	Sim
126	30/04/2035	Sim	0,5082%	Sim
127	31/05/2035	Sim	0,5153%	Sim
128	29/06/2035	Sim	0,5225%	Sim
129	31/07/2035	Sim	0,5298%	Sim

130	31/08/2035	Sim	0,5373%	Sim
131	28/09/2035	Sim	0,5449%	Sim
132	31/10/2035	Sim	0,5527%	Sim
133	30/11/2035	Sim	0,5606%	Sim
134	28/12/2035	Sim	0,5687%	Sim
135	31/01/2036	Sim	0,5769%	Sim
136	29/02/2036	Sim	0,5854%	Sim
137	31/03/2036	Sim	0,5940%	Sim
138	30/04/2036	Sim	0,6027%	Sim
139	30/05/2036	Sim	0,6117%	Sim
140	30/06/2036	Sim	0,6208%	Sim
141	31/07/2036	Sim	0,6301%	Sim
142	29/08/2036	Sim	0,6397%	Sim
143	30/09/2036	Sim	0,6494%	Sim
144	31/10/2036	Sim	0,6594%	Sim
145	28/11/2036	Sim	0,6696%	Sim
146	30/12/2036	Sim	0,6800%	Sim
147	30/01/2037	Sim	0,6906%	Sim
148	27/02/2037	Sim	0,7015%	Sim
149	31/03/2037	Sim	0,7126%	Sim
150	30/04/2037	Sim	0,7240%	Sim
151	29/05/2037	Sim	0,7356%	Sim
152	30/06/2037	Sim	0,7475%	Sim
153	31/07/2037	Sim	0,7598%	Sim
154	31/08/2037	Sim	0,7723%	Sim
155	30/09/2037	Sim	0,7851%	Sim
156	30/10/2037	Sim	0,7982%	Sim
157	30/11/2037	Sim	0,8116%	Sim
158	30/12/2037	Sim	0,8254%	Sim
159	29/01/2038	Sim	0,8396%	Sim
160	26/02/2038	Sim	0,8541%	Sim
161	31/03/2038	Sim	0,8690%	Sim
162	30/04/2038	Sim	0,8842%	Sim
163	31/05/2038	Sim	0,8999%	Sim
164	30/06/2038	Sim	0,9160%	Sim
165	30/07/2038	Sim	0,9326%	Sim
166	31/08/2038	Sim	0,9496%	Sim
167	30/09/2038	Sim	0,9670%	Sim
168	29/10/2038	Sim	0,9850%	Sim
169	30/11/2038	Sim	1,0035%	Sim
170	30/12/2038	Sim	1,0225%	Sim
171	31/01/2039	Sim	1,0421%	Sim
172	28/02/2039	Sim	1,0623%	Sim
173	31/03/2039	Sim	1,0831%	Sim
174	29/04/2039	Sim	1,1045%	Sim
175	31/05/2039	Sim	1,1266%	Sim

176	30/06/2039	Sim	1,1494%	Sim
177	29/07/2039	Sim	1,1729%	Sim
178	31/08/2039	Sim	1,1972%	Sim
179	30/09/2039	Sim	1,2223%	Sim
180	31/10/2039	Sim	1,2482%	Sim
181	30/11/2039	Sim	1,2750%	Sim
182	30/12/2039	Sim	1,3028%	Sim
183	31/01/2040	Sim	1,3315%	Sim
184	29/02/2040	Sim	1,3612%	Sim
185	02/04/2040	Sim	1,3921%	Sim
186	30/04/2040	Sim	1,4241%	Sim
187	01/06/2040	Sim	1,4573%	Sim
188	29/06/2040	Sim	1,4917%	Sim
189	31/07/2040	Sim	1,5275%	Sim
190	31/08/2040	Sim	1,5648%	Sim
191	28/09/2040	Sim	1,6035%	Sim
192	31/10/2040	Sim	1,6439%	Sim
193	30/11/2040	Sim	1,6860%	Sim
194	28/12/2040	Sim	1,7299%	Sim
195	31/01/2041	Sim	1,7757%	Sim
196	28/02/2041	Sim	1,8236%	Sim
197	29/03/2041	Sim	1,8737%	Sim
198	30/04/2041	Sim	1,9261%	Sim
199	31/05/2041	Sim	1,9811%	Sim
200	28/06/2041	Sim	2,0388%	Sim
201	31/07/2041	Sim	2,0994%	Sim
202	30/08/2041	Sim	2,1632%	Sim
203	30/09/2041	Sim	2,2303%	Sim
204	31/10/2041	Sim	2,3011%	Sim
205	29/11/2041	Sim	2,3759%	Sim
206	30/12/2041	Sim	2,4550%	Sim
207	31/01/2042	Sim	2,5388%	Sim
208	28/02/2042	Sim	2,6276%	Sim
209	31/03/2042	Sim	2,7221%	Sim
210	30/04/2042	Sim	2,8227%	Sim
211	30/05/2042	Sim	2,9301%	Sim
212	30/06/2042	Sim	3,0449%	Sim
213	31/07/2042	Sim	3,1680%	Sim
214	29/08/2042	Sim	3,3002%	Sim
215	30/09/2042	Sim	3,4426%	Sim
216	31/10/2042	Sim	3,5965%	Sim
217	28/11/2042	Sim	3,7633%	Sim
218	30/12/2042	Sim	3,9446%	Sim
219	30/01/2043	Sim	4,1425%	Sim
220	27/02/2043	Sim	4,3592%	Sim
221	31/03/2043	Sim	4,5977%	Sim

222	30/04/2043	Sim	4,8614%	Sim
223	01/06/2043	Sim	5,1544%	Sim
224	30/06/2043	Sim	5,4820%	Sim
225	31/07/2043	Sim	5,8507%	Sim
226	31/08/2043	Sim	6,2685%	Sim
227	30/09/2043	Sim	6,7461%	Sim
228	30/10/2043	Sim	7,2974%	Sim
229	30/11/2043	Sim	7,9405%	Sim
230	30/12/2043	Sim	8,7008%	Sim
231	29/01/2044	Sim	9,6132%	Sim
232	02/03/2044	Sim	10,7285%	Sim
233	31/03/2044	Sim	12,1228%	Sim
234	29/04/2044	Sim	13,9157%	Sim
235	31/05/2044	Sim	16,3064%	Sim
236	30/06/2044	Sim	19,6537%	Sim
237	29/07/2044	Sim	24,6748%	Sim
238	30/08/2044	Sim	33,0439%	Sim
239	30/09/2044	Sim	49,7826%	Sim
240	28/10/2044	Sim	100,0000%	Sim

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	15ª (décima quinta) série
Número:	15
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Credor:	Conforme item 3 deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2 deste Quadro Resumo.
Valor Total:	R\$ 456.786,24, na Data de Emissão.
Data de Emissão:	27 de novembro de 2024.
Data de Vencimento:	28 de novembro de 2044.
Prazo:	7.306 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Instituição Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , Instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 390, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 (" <u>Instituição Custodiante</u> ").
Garantias:	Sim, conforme item 5 abaixo.
Local de Emissão:	Porto Alegre / RS.
Título:	" <i>Instrumento Particular Com Força De Escritura Pública De Compra E Venda E Financiamento À Construção De Imóvel Com Pacto Adjetivo De Alienação Fiduciária Em Garantia, Emissão De Cédula De Crédito Imobiliário – CCI E Outras Avenças N.º CFG0009147</i> ", por meio do qual foi concedido pela Emissora o Financiamento para Obras em favor do Devedor no montante total de R\$456.786,24 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, setecentos e oitenta e seis reais e vinte e quatro reais), em 27 de novembro de 2024 (" <u>Contrato de Financiamento</u> ").
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo.
2. Devedor e Intervenientes Anuente	
Devedor: CAIO FELIPE MARTINS FERREIRA, brasileiro, comercial, solteiro, portador do RG n.º 6232013 PC-PA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 023.196.272-00, residente e domiciliado na Av Marechal Deodoro, nº 309, apto 101B, bairro Ipanema, na cidade de Castanhal, estado do Pará, CEP: 68745-690 ("<u>Devedor</u>"). Interveniente Anuente: RAISSA MOREIRA DO NASCIMENTO, brasileira, gerente comercial, solteira, portadora do RG n.º 06145386750 DETRAN-PA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 013.464.022-56, residente e domiciliado na Av Marechal Deodoro, nº 309, apto 101B, bairro Ipanema, na cidade de Castanhal, estado do Pará, CEP: 68745-690 ("<u>Interveniente Anuente</u>").	
3. Credora	
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.	
4. Condições do Financiamento	
Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 461.428,33

Preço de Aquisição:	R\$ 461.428,33, em 02 de abril de 2025.
Prazo:	7.306 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	Não Aplicável.
Remuneração:	IPCA + 11% a.a.
Pagamento:	Os Juros Remuneratórios e Amortizações serão devidas nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido.
Prêmio (Pagamento Antecipado Facultativo):	O prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo.
Encargos Moratórios:	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
5. Garantias	
Alienação Fiduciária do Imóvel.	
6. Imóvel e Destinação dos Recursos	
Matrícula e RGI	O imóvel objeto da matrícula nº 43.458 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Castanhal ("Imóvel").
Endereço:	Rua Rio Juruá, nº1306, Quadra 12, Lote 05, Bairro São José, Condomínio Vitória Régia, Castanhal/PA
Proprietário:	CAIO FELIPE MARTINS FERREIRA , brasileiro, comercial, solteiro, portador do RG n.º 6232013 PC-PA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 023.196.272-00, residente e domiciliado na Av Marechal Deodoro, nº 309, apto 101B, bairro Ipanetama, na cidade de Castanhal, estado do Pará, CEP: 68745-690
Valor de Avaliação:	R\$ 571.013,78
Data de Avaliação:	05 de novembro de 2024
Ônus e Gravames:	Na matrícula do Imóvel não consta qualquer ônus ou gravame, judicial, legal ou consensual, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.
7. Destinação dos Recursos do Financiamento	
☐ Pessoa Jurídica	N/A
☒ Pessoa Física (<i>Construção</i>)	R\$334.251 destinados à obra.
8. Cronograma de Pagamentos	

Parcelas	Datas de Pagamento	Amortização	% da Amortização	Pagamento de Juros
0	Emissão			
1	30/12/2024	Sim	0,1237%	Sim
2	31/01/2025	Sim	0,1249%	Sim
3	28/02/2025	Sim	0,1262%	Sim
4	31/03/2025	Sim	0,1274%	Sim
5	30/04/2025	Sim	0,1287%	Sim
6	30/05/2025	Sim	0,1300%	Sim
7	30/06/2025	Sim	0,1313%	Sim
8	31/07/2025	Sim	0,1326%	Sim
9	29/08/2025	Sim	0,1340%	Sim
10	30/09/2025	Sim	0,1353%	Sim
11	31/10/2025	Sim	0,1367%	Sim
12	28/11/2025	Sim	0,1381%	Sim
13	30/12/2025	Sim	0,1395%	Sim
14	30/01/2026	Sim	0,1409%	Sim
15	27/02/2026	Sim	0,1423%	Sim
16	31/03/2026	Sim	0,1437%	Sim
17	30/04/2026	Sim	0,1452%	Sim
18	29/05/2026	Sim	0,1467%	Sim
19	30/06/2026	Sim	0,1482%	Sim
20	31/07/2026	Sim	0,1497%	Sim
21	31/08/2026	Sim	0,1512%	Sim
22	30/09/2026	Sim	0,1528%	Sim
23	30/10/2026	Sim	0,1544%	Sim
24	30/11/2026	Sim	0,1560%	Sim
25	30/12/2026	Sim	0,1576%	Sim
26	29/01/2027	Sim	0,1592%	Sim
27	26/02/2027	Sim	0,1608%	Sim
28	31/03/2027	Sim	0,1625%	Sim
29	30/04/2027	Sim	0,1642%	Sim
30	31/05/2027	Sim	0,1659%	Sim
31	30/06/2027	Sim	0,1676%	Sim
32	30/07/2027	Sim	0,1694%	Sim
33	31/08/2027	Sim	0,1711%	Sim
34	30/09/2027	Sim	0,1729%	Sim
35	29/10/2027	Sim	0,1747%	Sim

36	30/11/2027	Sim	0,1766%	Sim
37	30/12/2027	Sim	0,1784%	Sim
38	31/01/2028	Sim	0,1803%	Sim
39	02/03/2028	Sim	0,1822%	Sim
40	31/03/2028	Sim	0,1841%	Sim
41	28/04/2028	Sim	0,1861%	Sim
42	31/05/2028	Sim	0,1881%	Sim
43	30/06/2028	Sim	0,1901%	Sim
44	31/07/2028	Sim	0,1921%	Sim
45	31/08/2028	Sim	0,1941%	Sim
46	29/09/2028	Sim	0,1962%	Sim
47	31/10/2028	Sim	0,1983%	Sim
48	30/11/2028	Sim	0,2005%	Sim
49	29/12/2028	Sim	0,2026%	Sim
50	31/01/2029	Sim	0,2048%	Sim
51	28/02/2029	Sim	0,2070%	Sim
52	02/04/2029	Sim	0,2093%	Sim
53	30/04/2029	Sim	0,2115%	Sim
54	01/06/2029	Sim	0,2138%	Sim
55	29/06/2029	Sim	0,2162%	Sim
56	31/07/2029	Sim	0,2185%	Sim
57	31/08/2029	Sim	0,2209%	Sim
58	28/09/2029	Sim	0,2233%	Sim
59	31/10/2029	Sim	0,2258%	Sim
60	30/11/2029	Sim	0,2283%	Sim
61	31/12/2029	Sim	0,2308%	Sim
62	31/01/2030	Sim	0,2333%	Sim
63	28/02/2030	Sim	0,2359%	Sim
64	29/03/2030	Sim	0,2386%	Sim
65	30/04/2030	Sim	0,2412%	Sim
66	31/05/2030	Sim	0,2439%	Sim
67	28/06/2030	Sim	0,2466%	Sim
68	31/07/2030	Sim	0,2494%	Sim
69	30/08/2030	Sim	0,2522%	Sim
70	30/09/2030	Sim	0,2551%	Sim
71	31/10/2030	Sim	0,2580%	Sim
72	29/11/2030	Sim	0,2609%	Sim
73	30/12/2030	Sim	0,2638%	Sim
74	31/01/2031	Sim	0,2669%	Sim
75	28/02/2031	Sim	0,2699%	Sim
76	31/03/2031	Sim	0,2730%	Sim
77	30/04/2031	Sim	0,2761%	Sim
78	30/05/2031	Sim	0,2793%	Sim
79	30/06/2031	Sim	0,2826%	Sim

80	31/07/2031	Sim	0,2858%	Sim
81	29/08/2031	Sim	0,2892%	Sim
82	30/09/2031	Sim	0,2925%	Sim
83	31/10/2031	Sim	0,2959%	Sim
84	28/11/2031	Sim	0,2994%	Sim
85	30/12/2031	Sim	0,3029%	Sim
86	30/01/2032	Sim	0,3065%	Sim
87	27/02/2032	Sim	0,3101%	Sim
88	31/03/2032	Sim	0,3138%	Sim
89	30/04/2032	Sim	0,3176%	Sim
90	31/05/2032	Sim	0,3214%	Sim
91	30/06/2032	Sim	0,3252%	Sim
92	30/07/2032	Sim	0,3291%	Sim
93	31/08/2032	Sim	0,3331%	Sim
94	30/09/2032	Sim	0,3371%	Sim
95	29/10/2032	Sim	0,3412%	Sim
96	30/11/2032	Sim	0,3454%	Sim
97	30/12/2032	Sim	0,3496%	Sim
98	31/01/2033	Sim	0,3539%	Sim
99	02/03/2033	Sim	0,3583%	Sim
100	31/03/2033	Sim	0,3627%	Sim
101	29/04/2033	Sim	0,3672%	Sim
102	31/05/2033	Sim	0,3718%	Sim
103	30/06/2033	Sim	0,3764%	Sim
104	29/07/2033	Sim	0,3811%	Sim
105	31/08/2033	Sim	0,3859%	Sim
106	30/09/2033	Sim	0,3908%	Sim
107	31/10/2033	Sim	0,3958%	Sim
108	30/11/2033	Sim	0,4008%	Sim
109	30/12/2033	Sim	0,4059%	Sim
110	31/01/2034	Sim	0,4111%	Sim
111	28/02/2034	Sim	0,4164%	Sim
112	31/03/2034	Sim	0,4218%	Sim
113	28/04/2034	Sim	0,4273%	Sim
114	31/05/2034	Sim	0,4329%	Sim
115	30/06/2034	Sim	0,4386%	Sim
116	31/07/2034	Sim	0,4444%	Sim
117	31/08/2034	Sim	0,4503%	Sim
118	29/09/2034	Sim	0,4562%	Sim
119	31/10/2034	Sim	0,4623%	Sim
120	30/11/2034	Sim	0,4685%	Sim
121	29/12/2034	Sim	0,4749%	Sim
122	31/01/2035	Sim	0,4813%	Sim
123	28/02/2035	Sim	0,4878%	Sim

124	30/03/2035	Sim	0,4945%	Sim
125	30/04/2035	Sim	0,5013%	Sim
126	31/05/2035	Sim	0,5082%	Sim
127	29/06/2035	Sim	0,5153%	Sim
128	31/07/2035	Sim	0,5225%	Sim
129	31/08/2035	Sim	0,5298%	Sim
130	28/09/2035	Sim	0,5373%	Sim
131	31/10/2035	Sim	0,5449%	Sim
132	30/11/2035	Sim	0,5527%	Sim
133	28/12/2035	Sim	0,5606%	Sim
134	31/01/2036	Sim	0,5687%	Sim
135	29/02/2036	Sim	0,5769%	Sim
136	31/03/2036	Sim	0,5854%	Sim
137	30/04/2036	Sim	0,5940%	Sim
138	30/05/2036	Sim	0,6027%	Sim
139	30/06/2036	Sim	0,6117%	Sim
140	31/07/2036	Sim	0,6208%	Sim
141	29/08/2036	Sim	0,6301%	Sim
142	30/09/2036	Sim	0,6397%	Sim
143	31/10/2036	Sim	0,6494%	Sim
144	28/11/2036	Sim	0,6594%	Sim
145	30/12/2036	Sim	0,6696%	Sim
146	30/01/2037	Sim	0,6800%	Sim
147	27/02/2037	Sim	0,6906%	Sim
148	31/03/2037	Sim	0,7015%	Sim
149	30/04/2037	Sim	0,7126%	Sim
150	29/05/2037	Sim	0,7240%	Sim
151	30/06/2037	Sim	0,7356%	Sim
152	31/07/2037	Sim	0,7475%	Sim
153	31/08/2037	Sim	0,7598%	Sim
154	30/09/2037	Sim	0,7723%	Sim
155	30/10/2037	Sim	0,7851%	Sim
156	30/11/2037	Sim	0,7982%	Sim
157	30/12/2037	Sim	0,8116%	Sim
158	29/01/2038	Sim	0,8254%	Sim
159	26/02/2038	Sim	0,8396%	Sim
160	31/03/2038	Sim	0,8541%	Sim
161	30/04/2038	Sim	0,8690%	Sim
162	31/05/2038	Sim	0,8842%	Sim
163	30/06/2038	Sim	0,8999%	Sim
164	30/07/2038	Sim	0,9160%	Sim
165	31/08/2038	Sim	0,9326%	Sim
166	30/09/2038	Sim	0,9496%	Sim
167	29/10/2038	Sim	0,9670%	Sim

168	30/11/2038	Sim	0,9850%	Sim
169	30/12/2038	Sim	1,0035%	Sim
170	31/01/2039	Sim	1,0225%	Sim
171	28/02/2039	Sim	1,0421%	Sim
172	31/03/2039	Sim	1,0623%	Sim
173	29/04/2039	Sim	1,0831%	Sim
174	31/05/2039	Sim	1,1045%	Sim
175	30/06/2039	Sim	1,1266%	Sim
176	29/07/2039	Sim	1,1494%	Sim
177	31/08/2039	Sim	1,1729%	Sim
178	30/09/2039	Sim	1,1972%	Sim
179	31/10/2039	Sim	1,2223%	Sim
180	30/11/2039	Sim	1,2482%	Sim
181	30/12/2039	Sim	1,2750%	Sim
182	31/01/2040	Sim	1,3028%	Sim
183	29/02/2040	Sim	1,3315%	Sim
184	02/04/2040	Sim	1,3612%	Sim
185	30/04/2040	Sim	1,3921%	Sim
186	01/06/2040	Sim	1,4241%	Sim
187	29/06/2040	Sim	1,4573%	Sim
188	31/07/2040	Sim	1,4917%	Sim
189	31/08/2040	Sim	1,5275%	Sim
190	28/09/2040	Sim	1,5648%	Sim
191	31/10/2040	Sim	1,6035%	Sim
192	30/11/2040	Sim	1,6439%	Sim
193	28/12/2040	Sim	1,6860%	Sim
194	31/01/2041	Sim	1,7299%	Sim
195	28/02/2041	Sim	1,7757%	Sim
196	29/03/2041	Sim	1,8236%	Sim
197	30/04/2041	Sim	1,8737%	Sim
198	31/05/2041	Sim	1,9261%	Sim
199	28/06/2041	Sim	1,9811%	Sim
200	31/07/2041	Sim	2,0388%	Sim
201	30/08/2041	Sim	2,0994%	Sim
202	30/09/2041	Sim	2,1632%	Sim
203	31/10/2041	Sim	2,2303%	Sim
204	29/11/2041	Sim	2,3011%	Sim
205	30/12/2041	Sim	2,3759%	Sim
206	31/01/2042	Sim	2,4550%	Sim
207	28/02/2042	Sim	2,5388%	Sim
208	31/03/2042	Sim	2,6276%	Sim
209	30/04/2042	Sim	2,7221%	Sim
210	30/05/2042	Sim	2,8227%	Sim
211	30/06/2042	Sim	2,9301%	Sim

212	31/07/2042	Sim	3,0449%	Sim
213	29/08/2042	Sim	3,1680%	Sim
214	30/09/2042	Sim	3,3002%	Sim
215	31/10/2042	Sim	3,4426%	Sim
216	28/11/2042	Sim	3,5965%	Sim
217	30/12/2042	Sim	3,7633%	Sim
218	30/01/2043	Sim	3,9446%	Sim
219	27/02/2043	Sim	4,1425%	Sim
220	31/03/2043	Sim	4,3592%	Sim
221	30/04/2043	Sim	4,5977%	Sim
222	01/06/2043	Sim	4,8614%	Sim
223	30/06/2043	Sim	5,1544%	Sim
224	31/07/2043	Sim	5,4820%	Sim
225	31/08/2043	Sim	5,8507%	Sim
226	30/09/2043	Sim	6,2685%	Sim
227	30/10/2043	Sim	6,7461%	Sim
228	30/11/2043	Sim	7,2974%	Sim
229	30/12/2043	Sim	7,9405%	Sim
230	29/01/2044	Sim	8,7008%	Sim
231	02/03/2044	Sim	9,6132%	Sim
232	31/03/2044	Sim	10,7285%	Sim
233	29/04/2044	Sim	12,1228%	Sim
234	31/05/2044	Sim	13,9157%	Sim
235	30/06/2044	Sim	16,3064%	Sim
236	29/07/2044	Sim	19,6537%	Sim
237	30/08/2044	Sim	24,6748%	Sim
238	30/09/2044	Sim	33,0439%	Sim
239	28/10/2044	Sim	49,7826%	Sim
240	30/11/2044	Sim	100,0000%	Sim

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	16ª (décima sexta) série
Número:	16
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Credor:	Conforme item 3 deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2 deste Quadro Resumo.
Valor Total:	R\$ 1.788.126,70, na Data de Emissão.
Data de Emissão:	27 de novembro de 2024.
Data de Vencimento:	28 de novembro de 2044.
Prazo:	7.306 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Instituição Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , Instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 390, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 (" <u>Instituição Custodiante</u> ").
Garantias:	Sim, conforme item 5 abaixo.
Local de Emissão:	Porto Alegre / RS.
Título:	" <i>Instrumento Particular Com Força De Escritura Pública De Compra E Venda E Financiamento À Construção De Imóvel Com Pacto Adjetivo De Alienação Fiduciária Em Garantia, Emissão De Cédula De Crédito Imobiliário – CCI E Outras Avenças N.º CFG0009148</i> ", por meio do qual foi concedido pela Emissora o Financiamento para Obras em favor do Devedor no montante total de R\$1.788.126,70 (um milhão, setecentos e oitenta e oito mil, cento e vinte e seis reais e setenta centavos), em 27 de novembro de 2024 (" <u>Contrato de Financiamento</u> ").
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo.
2. Devedor e Intervenientes Anuente	
Devedor: FILIPE AMORIM DA CUNHA , brasileiro, empresário, casado, portador do RG n.º 3411003 SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob o n.º 009.149.252-10, residente e domiciliado na Av. Lauro Sodré 2300, Apto 802 Torre Nature, Bairro Olaria, Porto Velho/RO, CEP: 76801-284 (" <u>Devedor</u> ").	
Interveniente Anuente: MANAIRA FREITAS LAZAROTTO DA CUNHA , brasileira, empresária, casada, portadora do RG n.º 1153015 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 013.686.782-03, residente e domiciliada na Av. Lauro Sodré 2300, Apto 802 Torre Nature, Bairro Olaria, Porto Velho/RO, CEP: 76801-284 (" <u>Interveniente Anuente</u> ").	
3. Credora	
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.	
4. Condições do Financiamento	
Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 1.808.577,46

Preço de Aquisição:	R\$ 1.808.577,46, em 02 de abril de 2025.
Prazo:	7.306 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	Não Aplicável.
Remuneração:	IPCA + 11% a.a.
Pagamento:	Os Juros Remuneratórios e Amortizações serão devidas nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido.
Prêmio (Pagamento Antecipado Facultativo):	O prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo.
Encargos Moratórios:	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
5. Garantias	
Alienação Fiduciária do Imóvel.	
6. Imóvel e Destinação dos Recursos	
Matrícula e RGI	O imóvel objeto da matrícula nº 46.641, junto ao 2o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho, RO (" <u>Imóvel</u> ").
Endereço:	Alameda das Verônicas, Quadra 6, Lote 35, Bairro Nova Esperança, Condomínio Ecoville, Porto Velho/RO
Proprietário:	FILIPPE AMORIM DA CUNHA , brasileiro, empresário, casado, portador do RG n.º 3411003 SSP/PB, inscrito no CPF/MF sob o n.º 009.149.252-10, residente e domiciliado na Av. Lauro Sodré 2300, Apto 802 Torre Nature, Bairro Olaria, Porto Velho/RO, CEP: 76801-284 e MANAIRA FREITAS LAZAROTTO DA CUNHA , brasileira, empresária, casada, portadora do RG n.º 1153015 SESDEC/RO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 013.686.782-03, residente e domiciliada na Av. Lauro Sodré 2300, Apto 802 Torre Nature, Bairro Olaria, Porto Velho/RO, CEP: 76801-284
Valor de Avaliação:	R\$ 3.157.280,81
Data de Avaliação:	12 de novembro de 2024
Ônus e Gravames:	Na matrícula do Imóvel não consta qualquer ônus ou gravame, judicial, legal ou consensual, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.
7. Destinação dos Recursos do Financiamento	
☐ Pessoa Jurídica	N/A
☒ Pessoa Física (<i>Construção</i>)	R\$1.345.929 destinados à obra.
8. Cronograma de Pagamentos	

Parcelas	Datas de Pagamento	Amortização	% da Amortização	Pagamento de Juros
0	Emissão			
1	30/12/2024	Sim	0,1237%	Sim
2	31/01/2025	Sim	0,1249%	Sim
3	28/02/2025	Sim	0,1262%	Sim
4	31/03/2025	Sim	0,1274%	Sim
5	30/04/2025	Sim	0,1287%	Sim
6	30/05/2025	Sim	0,1300%	Sim
7	30/06/2025	Sim	0,1313%	Sim
8	31/07/2025	Sim	0,1326%	Sim
9	29/08/2025	Sim	0,1340%	Sim
10	30/09/2025	Sim	0,1353%	Sim
11	31/10/2025	Sim	0,1367%	Sim
12	28/11/2025	Sim	0,1381%	Sim
13	30/12/2025	Sim	0,1395%	Sim
14	30/01/2026	Sim	0,1409%	Sim
15	27/02/2026	Sim	0,1423%	Sim
16	31/03/2026	Sim	0,1437%	Sim
17	30/04/2026	Sim	0,1452%	Sim
18	29/05/2026	Sim	0,1467%	Sim
19	30/06/2026	Sim	0,1482%	Sim
20	31/07/2026	Sim	0,1497%	Sim
21	31/08/2026	Sim	0,1512%	Sim
22	30/09/2026	Sim	0,1528%	Sim
23	30/10/2026	Sim	0,1544%	Sim
24	30/11/2026	Sim	0,1560%	Sim
25	30/12/2026	Sim	0,1576%	Sim
26	29/01/2027	Sim	0,1592%	Sim
27	26/02/2027	Sim	0,1608%	Sim
28	31/03/2027	Sim	0,1625%	Sim
29	30/04/2027	Sim	0,1642%	Sim
30	31/05/2027	Sim	0,1659%	Sim
31	30/06/2027	Sim	0,1676%	Sim
32	30/07/2027	Sim	0,1694%	Sim

33	31/08/2027	Sim	0,1711%	Sim
34	30/09/2027	Sim	0,1729%	Sim
35	29/10/2027	Sim	0,1747%	Sim
36	30/11/2027	Sim	0,1766%	Sim
37	30/12/2027	Sim	0,1784%	Sim
38	31/01/2028	Sim	0,1803%	Sim
39	02/03/2028	Sim	0,1822%	Sim
40	31/03/2028	Sim	0,1841%	Sim
41	28/04/2028	Sim	0,1861%	Sim
42	31/05/2028	Sim	0,1881%	Sim
43	30/06/2028	Sim	0,1901%	Sim
44	31/07/2028	Sim	0,1921%	Sim
45	31/08/2028	Sim	0,1941%	Sim
46	29/09/2028	Sim	0,1962%	Sim
47	31/10/2028	Sim	0,1983%	Sim
48	30/11/2028	Sim	0,2005%	Sim
49	29/12/2028	Sim	0,2026%	Sim
50	31/01/2029	Sim	0,2048%	Sim
51	28/02/2029	Sim	0,2070%	Sim
52	02/04/2029	Sim	0,2093%	Sim
53	30/04/2029	Sim	0,2115%	Sim
54	01/06/2029	Sim	0,2138%	Sim
55	29/06/2029	Sim	0,2162%	Sim
56	31/07/2029	Sim	0,2185%	Sim
57	31/08/2029	Sim	0,2209%	Sim
58	28/09/2029	Sim	0,2233%	Sim
59	31/10/2029	Sim	0,2258%	Sim
60	30/11/2029	Sim	0,2283%	Sim
61	31/12/2029	Sim	0,2308%	Sim
62	31/01/2030	Sim	0,2333%	Sim
63	28/02/2030	Sim	0,2359%	Sim
64	29/03/2030	Sim	0,2386%	Sim
65	30/04/2030	Sim	0,2412%	Sim
66	31/05/2030	Sim	0,2439%	Sim
67	28/06/2030	Sim	0,2466%	Sim
68	31/07/2030	Sim	0,2494%	Sim
69	30/08/2030	Sim	0,2522%	Sim
70	30/09/2030	Sim	0,2551%	Sim
71	31/10/2030	Sim	0,2580%	Sim

72	29/11/2030	Sim	0,2609%	Sim
73	30/12/2030	Sim	0,2638%	Sim
74	31/01/2031	Sim	0,2669%	Sim
75	28/02/2031	Sim	0,2699%	Sim
76	31/03/2031	Sim	0,2730%	Sim
77	30/04/2031	Sim	0,2761%	Sim
78	30/05/2031	Sim	0,2793%	Sim
79	30/06/2031	Sim	0,2826%	Sim
80	31/07/2031	Sim	0,2858%	Sim
81	29/08/2031	Sim	0,2892%	Sim
82	30/09/2031	Sim	0,2925%	Sim
83	31/10/2031	Sim	0,2959%	Sim
84	28/11/2031	Sim	0,2994%	Sim
85	30/12/2031	Sim	0,3029%	Sim
86	30/01/2032	Sim	0,3065%	Sim
87	27/02/2032	Sim	0,3101%	Sim
88	31/03/2032	Sim	0,3138%	Sim
89	30/04/2032	Sim	0,3176%	Sim
90	31/05/2032	Sim	0,3214%	Sim
91	30/06/2032	Sim	0,3252%	Sim
92	30/07/2032	Sim	0,3291%	Sim
93	31/08/2032	Sim	0,3331%	Sim
94	30/09/2032	Sim	0,3371%	Sim
95	29/10/2032	Sim	0,3412%	Sim
96	30/11/2032	Sim	0,3454%	Sim
97	30/12/2032	Sim	0,3496%	Sim
98	31/01/2033	Sim	0,3539%	Sim
99	02/03/2033	Sim	0,3583%	Sim
100	31/03/2033	Sim	0,3627%	Sim
101	29/04/2033	Sim	0,3672%	Sim
102	31/05/2033	Sim	0,3718%	Sim
103	30/06/2033	Sim	0,3764%	Sim
104	29/07/2033	Sim	0,3811%	Sim
105	31/08/2033	Sim	0,3859%	Sim
106	30/09/2033	Sim	0,3908%	Sim
107	31/10/2033	Sim	0,3958%	Sim
108	30/11/2033	Sim	0,4008%	Sim
109	30/12/2033	Sim	0,4059%	Sim
110	31/01/2034	Sim	0,4111%	Sim

111	28/02/2034	Sim	0,4164%	Sim
112	31/03/2034	Sim	0,4218%	Sim
113	28/04/2034	Sim	0,4273%	Sim
114	31/05/2034	Sim	0,4329%	Sim
115	30/06/2034	Sim	0,4386%	Sim
116	31/07/2034	Sim	0,4444%	Sim
117	31/08/2034	Sim	0,4503%	Sim
118	29/09/2034	Sim	0,4562%	Sim
119	31/10/2034	Sim	0,4623%	Sim
120	30/11/2034	Sim	0,4685%	Sim
121	29/12/2034	Sim	0,4749%	Sim
122	31/01/2035	Sim	0,4813%	Sim
123	28/02/2035	Sim	0,4878%	Sim
124	30/03/2035	Sim	0,4945%	Sim
125	30/04/2035	Sim	0,5013%	Sim
126	31/05/2035	Sim	0,5082%	Sim
127	29/06/2035	Sim	0,5153%	Sim
128	31/07/2035	Sim	0,5225%	Sim
129	31/08/2035	Sim	0,5298%	Sim
130	28/09/2035	Sim	0,5373%	Sim
131	31/10/2035	Sim	0,5449%	Sim
132	30/11/2035	Sim	0,5527%	Sim
133	28/12/2035	Sim	0,5606%	Sim
134	31/01/2036	Sim	0,5687%	Sim
135	29/02/2036	Sim	0,5769%	Sim
136	31/03/2036	Sim	0,5854%	Sim
137	30/04/2036	Sim	0,5940%	Sim
138	30/05/2036	Sim	0,6027%	Sim
139	30/06/2036	Sim	0,6117%	Sim
140	31/07/2036	Sim	0,6208%	Sim
141	29/08/2036	Sim	0,6301%	Sim
142	30/09/2036	Sim	0,6397%	Sim
143	31/10/2036	Sim	0,6494%	Sim
144	28/11/2036	Sim	0,6594%	Sim
145	30/12/2036	Sim	0,6696%	Sim
146	30/01/2037	Sim	0,6800%	Sim
147	27/02/2037	Sim	0,6906%	Sim
148	31/03/2037	Sim	0,7015%	Sim
149	30/04/2037	Sim	0,7126%	Sim

150	29/05/2037	Sim	0,7240%	Sim
151	30/06/2037	Sim	0,7356%	Sim
152	31/07/2037	Sim	0,7475%	Sim
153	31/08/2037	Sim	0,7598%	Sim
154	30/09/2037	Sim	0,7723%	Sim
155	30/10/2037	Sim	0,7851%	Sim
156	30/11/2037	Sim	0,7982%	Sim
157	30/12/2037	Sim	0,8116%	Sim
158	29/01/2038	Sim	0,8254%	Sim
159	26/02/2038	Sim	0,8396%	Sim
160	31/03/2038	Sim	0,8541%	Sim
161	30/04/2038	Sim	0,8690%	Sim
162	31/05/2038	Sim	0,8842%	Sim
163	30/06/2038	Sim	0,8999%	Sim
164	30/07/2038	Sim	0,9160%	Sim
165	31/08/2038	Sim	0,9326%	Sim
166	30/09/2038	Sim	0,9496%	Sim
167	29/10/2038	Sim	0,9670%	Sim
168	30/11/2038	Sim	0,9850%	Sim
169	30/12/2038	Sim	1,0035%	Sim
170	31/01/2039	Sim	1,0225%	Sim
171	28/02/2039	Sim	1,0421%	Sim
172	31/03/2039	Sim	1,0623%	Sim
173	29/04/2039	Sim	1,0831%	Sim
174	31/05/2039	Sim	1,1045%	Sim
175	30/06/2039	Sim	1,1266%	Sim
176	29/07/2039	Sim	1,1494%	Sim
177	31/08/2039	Sim	1,1729%	Sim
178	30/09/2039	Sim	1,1972%	Sim
179	31/10/2039	Sim	1,2223%	Sim
180	30/11/2039	Sim	1,2482%	Sim
181	30/12/2039	Sim	1,2750%	Sim
182	31/01/2040	Sim	1,3028%	Sim
183	29/02/2040	Sim	1,3315%	Sim
184	02/04/2040	Sim	1,3612%	Sim
185	30/04/2040	Sim	1,3921%	Sim
186	01/06/2040	Sim	1,4241%	Sim
187	29/06/2040	Sim	1,4573%	Sim
188	31/07/2040	Sim	1,4917%	Sim

189	31/08/2040	Sim	1,5275%	Sim
190	28/09/2040	Sim	1,5648%	Sim
191	31/10/2040	Sim	1,6035%	Sim
192	30/11/2040	Sim	1,6439%	Sim
193	28/12/2040	Sim	1,6860%	Sim
194	31/01/2041	Sim	1,7299%	Sim
195	28/02/2041	Sim	1,7757%	Sim
196	29/03/2041	Sim	1,8236%	Sim
197	30/04/2041	Sim	1,8737%	Sim
198	31/05/2041	Sim	1,9261%	Sim
199	28/06/2041	Sim	1,9811%	Sim
200	31/07/2041	Sim	2,0388%	Sim
201	30/08/2041	Sim	2,0994%	Sim
202	30/09/2041	Sim	2,1632%	Sim
203	31/10/2041	Sim	2,2303%	Sim
204	29/11/2041	Sim	2,3011%	Sim
205	30/12/2041	Sim	2,3759%	Sim
206	31/01/2042	Sim	2,4550%	Sim
207	28/02/2042	Sim	2,5388%	Sim
208	31/03/2042	Sim	2,6276%	Sim
209	30/04/2042	Sim	2,7221%	Sim
210	30/05/2042	Sim	2,8227%	Sim
211	30/06/2042	Sim	2,9301%	Sim
212	31/07/2042	Sim	3,0449%	Sim
213	29/08/2042	Sim	3,1680%	Sim
214	30/09/2042	Sim	3,3002%	Sim
215	31/10/2042	Sim	3,4426%	Sim
216	28/11/2042	Sim	3,5965%	Sim
217	30/12/2042	Sim	3,7633%	Sim
218	30/01/2043	Sim	3,9446%	Sim
219	27/02/2043	Sim	4,1425%	Sim
220	31/03/2043	Sim	4,3592%	Sim
221	30/04/2043	Sim	4,5977%	Sim
222	01/06/2043	Sim	4,8614%	Sim
223	30/06/2043	Sim	5,1544%	Sim
224	31/07/2043	Sim	5,4820%	Sim
225	31/08/2043	Sim	5,8507%	Sim
226	30/09/2043	Sim	6,2685%	Sim
227	30/10/2043	Sim	6,7461%	Sim

228	30/11/2043	Sim	7,2974%	Sim
229	30/12/2043	Sim	7,9405%	Sim
230	29/01/2044	Sim	8,7008%	Sim
231	02/03/2044	Sim	9,6132%	Sim
232	31/03/2044	Sim	10,7285%	Sim
233	29/04/2044	Sim	12,1228%	Sim
234	31/05/2044	Sim	13,9157%	Sim
235	30/06/2044	Sim	16,3064%	Sim
236	29/07/2044	Sim	19,6537%	Sim
237	30/08/2044	Sim	24,6748%	Sim
238	30/09/2044	Sim	33,0439%	Sim
239	28/10/2044	Sim	49,7826%	Sim
240	30/11/2044	Sim	100,0000%	Sim

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	17ª (décima sétima) série
Número:	17
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Credor:	Conforme item 3 deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2 deste Quadro Resumo.
Valor Total:	R\$ 963.116,06, na Data de Emissão.
Data de Emissão:	13 de dezembro de 2024.
Data de Vencimento:	28 de dezembro de 2044.
Prazo:	7.320 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Instituição Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , Instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 390, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 (" <u>Instituição Custodiante</u> ").
Garantias:	Sim, conforme item 5 abaixo.
Local de Emissão:	Porto Alegre / RS.
Título:	" <i>Instrumento Particular Com Força De Escritura Pública De Compra E Venda E Financiamento À Construção De Imóvel Com Pacto Adjetivo De Alienação Fiduciária Em Garantia, Emissão De Cédula De Crédito Imobiliário – CCI E Outras Avenças N.º CFG0009149</i> ", por meio do qual foi concedido pela Emissora o Financiamento para Obras em favor do Devedor no montante total de R\$1.788.126,70 (um milhão, setecentos e oitenta e oito mil, cento e vinte e seis reais e setenta centavos), em 13 de dezembro de 2024 (" <u>Contrato de Financiamento</u> ").
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo.
2. Devedor e Intervenientes Anuente	
Devedor: CLAUDEMIR RODRIGUES DE SOUZA , brasileiro, empresário, casado, portador do RG n.o 65549131 SSPPR, inscrito no CPF/MF sob o n.o 931.115.769-49, residente e domiciliado na Rua João de Brito, n.o 31, Bairro Princesa Daiana, Foz do Iguaçu – PR., CEP 85867-670 (" <u>Devedor</u> ").	
3. Credora	
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.	
4. Condições do Financiamento	
Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 970.069,64
Preço de Aquisição:	R\$ 970.069,64, em 02 de abril de 2025.
Prazo:	7.320 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	Não Aplicável.
Remuneração:	IPCA + 11% a.a.

Pagamento:	Os Juros Remuneratórios e Amortizações serão devidas nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido.
Prêmio (Pagamento Antecipado Facultativo):	O prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo.
Encargos Moratórios:	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
5. Garantias	
Alienação Fiduciária do Imóvel.	
6. Imóvel e Destinação dos Recursos	
Matrícula e RGI	O imóvel objeto da matrícula nº 99.449, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Foz do Iguaçu/PR (" <u>Imóvel</u> ").
Endereço:	Rua João de Britto, no 31, Lote 0304, Quadra 18, Jardim Princesa Diana, Foz do Iguaçu/PR
Proprietário:	CLAUDEMIR RODRIGUES DE SOUZA , brasileiro, empresário, casado, portador do RG n.º 65549131 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n.º 931.115.769-49, residente e domiciliado na Rua João de Brito, n.º 31, Bairro Princesa Daiana, Foz do Iguaçu – PR., CEP 85867-670
Valor de Avaliação:	R\$ 1.237.276,96
Data de Avaliação:	25 de novembro de 2024
Ônus e Gravames:	Na matrícula do Imóvel não consta qualquer ônus ou gravame, judicial, legal ou consensual, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.
7. Destinação dos Recursos do Financiamento	
☐ Pessoa Jurídica	N/A
☒ Pessoa Física (<i>Construção</i>)	R\$759.405,00 destinados à obra.
8. Cronograma de Pagamentos	

Parcelas	Datas de Pagamento	Amortização	% da Amortização	Pagamento de Juros
0	Emissão			
1	31/01/2025	Sim	0,1237%	Sim
2	28/02/2025	Sim	0,1249%	Sim
3	31/03/2025	Sim	0,1262%	Sim
4	30/04/2025	Sim	0,1274%	Sim
5	30/05/2025	Sim	0,1287%	Sim
6	30/06/2025	Sim	0,1300%	Sim
7	31/07/2025	Sim	0,1313%	Sim
8	29/08/2025	Sim	0,1326%	Sim
9	30/09/2025	Sim	0,1340%	Sim
10	31/10/2025	Sim	0,1353%	Sim
11	28/11/2025	Sim	0,1367%	Sim
12	30/12/2025	Sim	0,1381%	Sim
13	30/01/2026	Sim	0,1395%	Sim
14	27/02/2026	Sim	0,1409%	Sim
15	31/03/2026	Sim	0,1423%	Sim
16	30/04/2026	Sim	0,1437%	Sim
17	29/05/2026	Sim	0,1452%	Sim
18	30/06/2026	Sim	0,1467%	Sim
19	31/07/2026	Sim	0,1482%	Sim
20	31/08/2026	Sim	0,1497%	Sim
21	30/09/2026	Sim	0,1512%	Sim
22	30/10/2026	Sim	0,1528%	Sim
23	30/11/2026	Sim	0,1544%	Sim
24	30/12/2026	Sim	0,1560%	Sim
25	29/01/2027	Sim	0,1576%	Sim
26	26/02/2027	Sim	0,1592%	Sim
27	31/03/2027	Sim	0,1608%	Sim
28	30/04/2027	Sim	0,1625%	Sim
29	31/05/2027	Sim	0,1642%	Sim
30	30/06/2027	Sim	0,1659%	Sim
31	30/07/2027	Sim	0,1676%	Sim
32	31/08/2027	Sim	0,1694%	Sim
33	30/09/2027	Sim	0,1711%	Sim
34	29/10/2027	Sim	0,1729%	Sim
35	30/11/2027	Sim	0,1747%	Sim
36	30/12/2027	Sim	0,1766%	Sim
37	31/01/2028	Sim	0,1784%	Sim
38	02/03/2028	Sim	0,1803%	Sim
39	31/03/2028	Sim	0,1822%	Sim
40	28/04/2028	Sim	0,1841%	Sim
41	31/05/2028	Sim	0,1861%	Sim
42	30/06/2028	Sim	0,1881%	Sim
43	31/07/2028	Sim	0,1901%	Sim
44	31/08/2028	Sim	0,1921%	Sim

45	29/09/2028	Sim	0,1941%	Sim
46	31/10/2028	Sim	0,1962%	Sim
47	30/11/2028	Sim	0,1983%	Sim
48	29/12/2028	Sim	0,2005%	Sim
49	31/01/2029	Sim	0,2026%	Sim
50	28/02/2029	Sim	0,2048%	Sim
51	02/04/2029	Sim	0,2070%	Sim
52	30/04/2029	Sim	0,2093%	Sim
53	01/06/2029	Sim	0,2115%	Sim
54	29/06/2029	Sim	0,2138%	Sim
55	31/07/2029	Sim	0,2162%	Sim
56	31/08/2029	Sim	0,2185%	Sim
57	28/09/2029	Sim	0,2209%	Sim
58	31/10/2029	Sim	0,2233%	Sim
59	30/11/2029	Sim	0,2258%	Sim
60	31/12/2029	Sim	0,2283%	Sim
61	31/01/2030	Sim	0,2308%	Sim
62	28/02/2030	Sim	0,2333%	Sim
63	29/03/2030	Sim	0,2359%	Sim
64	30/04/2030	Sim	0,2386%	Sim
65	31/05/2030	Sim	0,2412%	Sim
66	28/06/2030	Sim	0,2439%	Sim
67	31/07/2030	Sim	0,2466%	Sim
68	30/08/2030	Sim	0,2494%	Sim
69	30/09/2030	Sim	0,2522%	Sim
70	31/10/2030	Sim	0,2551%	Sim
71	29/11/2030	Sim	0,2580%	Sim
72	30/12/2030	Sim	0,2609%	Sim
73	31/01/2031	Sim	0,2638%	Sim
74	28/02/2031	Sim	0,2669%	Sim
75	31/03/2031	Sim	0,2699%	Sim
76	30/04/2031	Sim	0,2730%	Sim
77	30/05/2031	Sim	0,2761%	Sim
78	30/06/2031	Sim	0,2793%	Sim
79	31/07/2031	Sim	0,2826%	Sim
80	29/08/2031	Sim	0,2858%	Sim
81	30/09/2031	Sim	0,2892%	Sim
82	31/10/2031	Sim	0,2925%	Sim
83	28/11/2031	Sim	0,2959%	Sim
84	30/12/2031	Sim	0,2994%	Sim
85	30/01/2032	Sim	0,3029%	Sim
86	27/02/2032	Sim	0,3065%	Sim
87	31/03/2032	Sim	0,3101%	Sim
88	30/04/2032	Sim	0,3138%	Sim
89	31/05/2032	Sim	0,3176%	Sim
90	30/06/2032	Sim	0,3214%	Sim
91	30/07/2032	Sim	0,3252%	Sim
92	31/08/2032	Sim	0,3291%	Sim
93	30/09/2032	Sim	0,3331%	Sim
94	29/10/2032	Sim	0,3371%	Sim
95	30/11/2032	Sim	0,3412%	Sim
96	30/12/2032	Sim	0,3454%	Sim
97	31/01/2033	Sim	0,3496%	Sim
98	02/03/2033	Sim	0,3539%	Sim

99	31/03/2033	Sim	0,3583%	Sim
100	29/04/2033	Sim	0,3627%	Sim
101	31/05/2033	Sim	0,3672%	Sim
102	30/06/2033	Sim	0,3718%	Sim
103	29/07/2033	Sim	0,3764%	Sim
104	31/08/2033	Sim	0,3811%	Sim
105	30/09/2033	Sim	0,3859%	Sim
106	31/10/2033	Sim	0,3908%	Sim
107	30/11/2033	Sim	0,3958%	Sim
108	30/12/2033	Sim	0,4008%	Sim
109	31/01/2034	Sim	0,4059%	Sim
110	28/02/2034	Sim	0,4111%	Sim
111	31/03/2034	Sim	0,4164%	Sim
112	28/04/2034	Sim	0,4218%	Sim
113	31/05/2034	Sim	0,4273%	Sim
114	30/06/2034	Sim	0,4329%	Sim
115	31/07/2034	Sim	0,4386%	Sim
116	31/08/2034	Sim	0,4444%	Sim
117	29/09/2034	Sim	0,4503%	Sim
118	31/10/2034	Sim	0,4562%	Sim
119	30/11/2034	Sim	0,4623%	Sim
120	29/12/2034	Sim	0,4685%	Sim
121	31/01/2035	Sim	0,4749%	Sim
122	28/02/2035	Sim	0,4813%	Sim
123	30/03/2035	Sim	0,4878%	Sim
124	30/04/2035	Sim	0,4945%	Sim
125	31/05/2035	Sim	0,5013%	Sim
126	29/06/2035	Sim	0,5082%	Sim
127	31/07/2035	Sim	0,5153%	Sim
128	31/08/2035	Sim	0,5225%	Sim
129	28/09/2035	Sim	0,5298%	Sim
130	31/10/2035	Sim	0,5373%	Sim
131	30/11/2035	Sim	0,5449%	Sim
132	28/12/2035	Sim	0,5527%	Sim
133	31/01/2036	Sim	0,5606%	Sim
134	29/02/2036	Sim	0,5687%	Sim
135	31/03/2036	Sim	0,5769%	Sim
136	30/04/2036	Sim	0,5854%	Sim
137	30/05/2036	Sim	0,5940%	Sim
138	30/06/2036	Sim	0,6027%	Sim
139	31/07/2036	Sim	0,6117%	Sim
140	29/08/2036	Sim	0,6208%	Sim
141	30/09/2036	Sim	0,6301%	Sim
142	31/10/2036	Sim	0,6397%	Sim
143	28/11/2036	Sim	0,6494%	Sim
144	30/12/2036	Sim	0,6594%	Sim
145	30/01/2037	Sim	0,6696%	Sim
146	27/02/2037	Sim	0,6800%	Sim
147	31/03/2037	Sim	0,6906%	Sim
148	30/04/2037	Sim	0,7015%	Sim
149	29/05/2037	Sim	0,7126%	Sim
150	30/06/2037	Sim	0,7240%	Sim
151	31/07/2037	Sim	0,7356%	Sim
152	31/08/2037	Sim	0,7475%	Sim

153	30/09/2037	Sim	0,7598%	Sim
154	30/10/2037	Sim	0,7723%	Sim
155	30/11/2037	Sim	0,7851%	Sim
156	30/12/2037	Sim	0,7982%	Sim
157	29/01/2038	Sim	0,8116%	Sim
158	26/02/2038	Sim	0,8254%	Sim
159	31/03/2038	Sim	0,8396%	Sim
160	30/04/2038	Sim	0,8541%	Sim
161	31/05/2038	Sim	0,8690%	Sim
162	30/06/2038	Sim	0,8842%	Sim
163	30/07/2038	Sim	0,8999%	Sim
164	31/08/2038	Sim	0,9160%	Sim
165	30/09/2038	Sim	0,9326%	Sim
166	29/10/2038	Sim	0,9496%	Sim
167	30/11/2038	Sim	0,9670%	Sim
168	30/12/2038	Sim	0,9850%	Sim
169	31/01/2039	Sim	1,0035%	Sim
170	28/02/2039	Sim	1,0225%	Sim
171	31/03/2039	Sim	1,0421%	Sim
172	29/04/2039	Sim	1,0623%	Sim
173	31/05/2039	Sim	1,0831%	Sim
174	30/06/2039	Sim	1,1045%	Sim
175	29/07/2039	Sim	1,1266%	Sim
176	31/08/2039	Sim	1,1494%	Sim
177	30/09/2039	Sim	1,1729%	Sim
178	31/10/2039	Sim	1,1972%	Sim
179	30/11/2039	Sim	1,2223%	Sim
180	30/12/2039	Sim	1,2482%	Sim
181	31/01/2040	Sim	1,2750%	Sim
182	29/02/2040	Sim	1,3028%	Sim
183	02/04/2040	Sim	1,3315%	Sim
184	30/04/2040	Sim	1,3612%	Sim
185	01/06/2040	Sim	1,3921%	Sim
186	29/06/2040	Sim	1,4241%	Sim
187	31/07/2040	Sim	1,4573%	Sim
188	31/08/2040	Sim	1,4917%	Sim
189	28/09/2040	Sim	1,5275%	Sim
190	31/10/2040	Sim	1,5648%	Sim
191	30/11/2040	Sim	1,6035%	Sim
192	28/12/2040	Sim	1,6439%	Sim
193	31/01/2041	Sim	1,6860%	Sim
194	28/02/2041	Sim	1,7299%	Sim
195	29/03/2041	Sim	1,7757%	Sim
196	30/04/2041	Sim	1,8236%	Sim
197	31/05/2041	Sim	1,8737%	Sim
198	28/06/2041	Sim	1,9261%	Sim
199	31/07/2041	Sim	1,9811%	Sim
200	30/08/2041	Sim	2,0388%	Sim
201	30/09/2041	Sim	2,0994%	Sim
202	31/10/2041	Sim	2,1632%	Sim
203	29/11/2041	Sim	2,2303%	Sim
204	30/12/2041	Sim	2,3011%	Sim
205	31/01/2042	Sim	2,3759%	Sim
206	28/02/2042	Sim	2,4550%	Sim

207	31/03/2042	Sim	2,5388%	Sim
208	30/04/2042	Sim	2,6276%	Sim
209	30/05/2042	Sim	2,7221%	Sim
210	30/06/2042	Sim	2,8227%	Sim
211	31/07/2042	Sim	2,9301%	Sim
212	29/08/2042	Sim	3,0449%	Sim
213	30/09/2042	Sim	3,1680%	Sim
214	31/10/2042	Sim	3,3002%	Sim
215	28/11/2042	Sim	3,4426%	Sim
216	30/12/2042	Sim	3,5965%	Sim
217	30/01/2043	Sim	3,7633%	Sim
218	27/02/2043	Sim	3,9446%	Sim
219	31/03/2043	Sim	4,1425%	Sim
220	30/04/2043	Sim	4,3592%	Sim
221	01/06/2043	Sim	4,5977%	Sim
222	30/06/2043	Sim	4,8614%	Sim
223	31/07/2043	Sim	5,1544%	Sim
224	31/08/2043	Sim	5,4820%	Sim
225	30/09/2043	Sim	5,8507%	Sim
226	30/10/2043	Sim	6,2685%	Sim
227	30/11/2043	Sim	6,7461%	Sim
228	30/12/2043	Sim	7,2974%	Sim
229	29/01/2044	Sim	7,9405%	Sim
230	02/03/2044	Sim	8,7008%	Sim
231	31/03/2044	Sim	9,6132%	Sim
232	29/04/2044	Sim	10,7285%	Sim
233	31/05/2044	Sim	12,1228%	Sim
234	30/06/2044	Sim	13,9157%	Sim
235	29/07/2044	Sim	16,3064%	Sim
236	30/08/2044	Sim	19,6537%	Sim
237	30/09/2044	Sim	24,6748%	Sim
238	28/10/2044	Sim	33,0439%	Sim
239	30/11/2044	Sim	49,7826%	Sim
240	30/12/2044	Sim	100,0000%	Sim

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	18ª (décima oitava) série
Número:	18
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Credor:	Conforme item 3 deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2 deste Quadro Resumo.
Valor Total:	R\$ 849.949,65, na Data de Emissão.
Data de Emissão:	23 de dezembro de 2024.
Data de Vencimento:	28 de dezembro de 2044.
Prazo:	7.310 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Instituição Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , Instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 390, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 (" <u>Instituição Custodiante</u> ").
Garantias:	Sim, conforme item 5 abaixo.
Local de Emissão:	Porto Alegre / RS.
Título:	" <i>Instrumento Particular Com Força De Escritura Pública De Compra E Venda E Financiamento À Construção De Imóvel Com Pacto Adjetivo De Alienação Fiduciária Em Garantia, Emissão De Cédula De Crédito Imobiliário – CCI E Outras Avenças N.º CFG0009151</i> ", por meio do qual foi concedido pela Emissora o Financiamento para Obras em favor do Devedor no montante total de R\$849.949,65 (oitocentos e quarenta e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), em 23 de dezembro de 2024 (" <u>Contrato de Financiamento</u> ").
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo.
2. Devedor e Intervenientes Anuente	
Devedor: SAMARA CRISTINA SILVA VALADARES , brasileira, empresária, solteira, portadora do RG n.º 148029820001 SSP MA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 042.055.063-17, residente e domiciliada na Rua 2, Manoel Novo, casa 28, Balsas/MA, CEP: 65.800-000 (" <u>Devedor</u> ").	
3. Credora	
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.	
4. Condições do Financiamento	
Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 855.656,35
Preço de Aquisição:	R\$ 855.656,35, em 02 de abril de 2025.
Prazo:	7.310 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	Não Aplicável.
Remuneração:	IPCA + 11% a.a.

Pagamento:	Os Juros Remuneratórios e Amortizações serão devidas nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido.
Prêmio (Pagamento Antecipado Facultativo):	O prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo.
Encargos Moratórios:	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
5. Garantias	
Alienação Fiduciária do Imóvel.	
6. Imóvel e Destinação dos Recursos	
Matrícula e RGI	O imóvel objeto da matrícula nº 30.418, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Balsas, MA ("Imóvel").
Endereço:	Rua Projetada 01 SN Lote 0061, Bairro Manoel Novo, Loteamento Morada Nova, Balsas/MA
Proprietário:	SAMARA CRISTINA SILVA VALADARES , brasileira, empresária, solteira, portadora do RG n.º 148029820001 SSP MA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 042.055.063-17, residente e domiciliada na Rua 2, Manoel Novo, casa 28, Balsas/MA, CEP: 65.800-000.
Valor de Avaliação:	R\$ 1.062.437,19
Data de Avaliação:	10 de dezembro de 2024.
Ônus e Gravames:	Na matrícula do Imóvel não consta qualquer ônus ou gravame, judicial, legal ou consensual, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.
7. Destinação dos Recursos do Financiamento	
☐ Pessoa Jurídica	N/A
☒ Pessoa Física (<i>Construção</i>)	R\$662.619 destinados à obra.
8. Cronograma de Pagamentos	

Parcelas	Datas de Pagamento	Amortização	% da Amortização	Pagamento de Juros
0	Emissão			
1	31/01/2025	Sim	0,1237%	Sim
2	28/02/2025	Sim	0,1249%	Sim
3	31/03/2025	Sim	0,1262%	Sim
4	30/04/2025	Sim	0,1274%	Sim
5	30/05/2025	Sim	0,1287%	Sim
6	30/06/2025	Sim	0,1300%	Sim
7	31/07/2025	Sim	0,1313%	Sim
8	29/08/2025	Sim	0,1326%	Sim
9	30/09/2025	Sim	0,1340%	Sim
10	31/10/2025	Sim	0,1353%	Sim
11	28/11/2025	Sim	0,1367%	Sim
12	30/12/2025	Sim	0,1381%	Sim
13	30/01/2026	Sim	0,1395%	Sim
14	27/02/2026	Sim	0,1409%	Sim
15	31/03/2026	Sim	0,1423%	Sim
16	30/04/2026	Sim	0,1437%	Sim
17	29/05/2026	Sim	0,1452%	Sim
18	30/06/2026	Sim	0,1467%	Sim
19	31/07/2026	Sim	0,1482%	Sim
20	31/08/2026	Sim	0,1497%	Sim
21	30/09/2026	Sim	0,1512%	Sim
22	30/10/2026	Sim	0,1528%	Sim
23	30/11/2026	Sim	0,1544%	Sim
24	30/12/2026	Sim	0,1560%	Sim
25	29/01/2027	Sim	0,1576%	Sim
26	26/02/2027	Sim	0,1592%	Sim
27	31/03/2027	Sim	0,1608%	Sim
28	30/04/2027	Sim	0,1625%	Sim
29	31/05/2027	Sim	0,1642%	Sim
30	30/06/2027	Sim	0,1659%	Sim
31	30/07/2027	Sim	0,1676%	Sim
32	31/08/2027	Sim	0,1694%	Sim
33	30/09/2027	Sim	0,1711%	Sim
34	29/10/2027	Sim	0,1729%	Sim
35	30/11/2027	Sim	0,1747%	Sim
36	30/12/2027	Sim	0,1766%	Sim

37	31/01/2028	Sim	0,1784%	Sim
38	02/03/2028	Sim	0,1803%	Sim
39	31/03/2028	Sim	0,1822%	Sim
40	28/04/2028	Sim	0,1841%	Sim
41	31/05/2028	Sim	0,1861%	Sim
42	30/06/2028	Sim	0,1881%	Sim
43	31/07/2028	Sim	0,1901%	Sim
44	31/08/2028	Sim	0,1921%	Sim
45	29/09/2028	Sim	0,1941%	Sim
46	31/10/2028	Sim	0,1962%	Sim
47	30/11/2028	Sim	0,1983%	Sim
48	29/12/2028	Sim	0,2005%	Sim
49	31/01/2029	Sim	0,2026%	Sim
50	28/02/2029	Sim	0,2048%	Sim
51	02/04/2029	Sim	0,2070%	Sim
52	30/04/2029	Sim	0,2093%	Sim
53	01/06/2029	Sim	0,2115%	Sim
54	29/06/2029	Sim	0,2138%	Sim
55	31/07/2029	Sim	0,2162%	Sim
56	31/08/2029	Sim	0,2185%	Sim
57	28/09/2029	Sim	0,2209%	Sim
58	31/10/2029	Sim	0,2233%	Sim
59	30/11/2029	Sim	0,2258%	Sim
60	31/12/2029	Sim	0,2283%	Sim
61	31/01/2030	Sim	0,2308%	Sim
62	28/02/2030	Sim	0,2333%	Sim
63	29/03/2030	Sim	0,2359%	Sim
64	30/04/2030	Sim	0,2386%	Sim
65	31/05/2030	Sim	0,2412%	Sim
66	28/06/2030	Sim	0,2439%	Sim
67	31/07/2030	Sim	0,2466%	Sim
68	30/08/2030	Sim	0,2494%	Sim
69	30/09/2030	Sim	0,2522%	Sim
70	31/10/2030	Sim	0,2551%	Sim
71	29/11/2030	Sim	0,2580%	Sim
72	30/12/2030	Sim	0,2609%	Sim
73	31/01/2031	Sim	0,2638%	Sim
74	28/02/2031	Sim	0,2669%	Sim
75	31/03/2031	Sim	0,2699%	Sim
76	30/04/2031	Sim	0,2730%	Sim
77	30/05/2031	Sim	0,2761%	Sim
78	30/06/2031	Sim	0,2793%	Sim
79	31/07/2031	Sim	0,2826%	Sim
80	29/08/2031	Sim	0,2858%	Sim
81	30/09/2031	Sim	0,2892%	Sim
82	31/10/2031	Sim	0,2925%	Sim
83	28/11/2031	Sim	0,2959%	Sim
84	30/12/2031	Sim	0,2994%	Sim

85	30/01/2032	Sim	0,3029%	Sim
86	27/02/2032	Sim	0,3065%	Sim
87	31/03/2032	Sim	0,3101%	Sim
88	30/04/2032	Sim	0,3138%	Sim
89	31/05/2032	Sim	0,3176%	Sim
90	30/06/2032	Sim	0,3214%	Sim
91	30/07/2032	Sim	0,3252%	Sim
92	31/08/2032	Sim	0,3291%	Sim
93	30/09/2032	Sim	0,3331%	Sim
94	29/10/2032	Sim	0,3371%	Sim
95	30/11/2032	Sim	0,3412%	Sim
96	30/12/2032	Sim	0,3454%	Sim
97	31/01/2033	Sim	0,3496%	Sim
98	02/03/2033	Sim	0,3539%	Sim
99	31/03/2033	Sim	0,3583%	Sim
100	29/04/2033	Sim	0,3627%	Sim
101	31/05/2033	Sim	0,3672%	Sim
102	30/06/2033	Sim	0,3718%	Sim
103	29/07/2033	Sim	0,3764%	Sim
104	31/08/2033	Sim	0,3811%	Sim
105	30/09/2033	Sim	0,3859%	Sim
106	31/10/2033	Sim	0,3908%	Sim
107	30/11/2033	Sim	0,3958%	Sim
108	30/12/2033	Sim	0,4008%	Sim
109	31/01/2034	Sim	0,4059%	Sim
110	28/02/2034	Sim	0,4111%	Sim
111	31/03/2034	Sim	0,4164%	Sim
112	28/04/2034	Sim	0,4218%	Sim
113	31/05/2034	Sim	0,4273%	Sim
114	30/06/2034	Sim	0,4329%	Sim
115	31/07/2034	Sim	0,4386%	Sim
116	31/08/2034	Sim	0,4444%	Sim
117	29/09/2034	Sim	0,4503%	Sim
118	31/10/2034	Sim	0,4562%	Sim
119	30/11/2034	Sim	0,4623%	Sim
120	29/12/2034	Sim	0,4685%	Sim
121	31/01/2035	Sim	0,4749%	Sim
122	28/02/2035	Sim	0,4813%	Sim
123	30/03/2035	Sim	0,4878%	Sim
124	30/04/2035	Sim	0,4945%	Sim
125	31/05/2035	Sim	0,5013%	Sim
126	29/06/2035	Sim	0,5082%	Sim
127	31/07/2035	Sim	0,5153%	Sim
128	31/08/2035	Sim	0,5225%	Sim
129	28/09/2035	Sim	0,5298%	Sim
130	31/10/2035	Sim	0,5373%	Sim
131	30/11/2035	Sim	0,5449%	Sim
132	28/12/2035	Sim	0,5527%	Sim

133	31/01/2036	Sim	0,5606%	Sim
134	29/02/2036	Sim	0,5687%	Sim
135	31/03/2036	Sim	0,5769%	Sim
136	30/04/2036	Sim	0,5854%	Sim
137	30/05/2036	Sim	0,5940%	Sim
138	30/06/2036	Sim	0,6027%	Sim
139	31/07/2036	Sim	0,6117%	Sim
140	29/08/2036	Sim	0,6208%	Sim
141	30/09/2036	Sim	0,6301%	Sim
142	31/10/2036	Sim	0,6397%	Sim
143	28/11/2036	Sim	0,6494%	Sim
144	30/12/2036	Sim	0,6594%	Sim
145	30/01/2037	Sim	0,6696%	Sim
146	27/02/2037	Sim	0,6800%	Sim
147	31/03/2037	Sim	0,6906%	Sim
148	30/04/2037	Sim	0,7015%	Sim
149	29/05/2037	Sim	0,7126%	Sim
150	30/06/2037	Sim	0,7240%	Sim
151	31/07/2037	Sim	0,7356%	Sim
152	31/08/2037	Sim	0,7475%	Sim
153	30/09/2037	Sim	0,7598%	Sim
154	30/10/2037	Sim	0,7723%	Sim
155	30/11/2037	Sim	0,7851%	Sim
156	30/12/2037	Sim	0,7982%	Sim
157	29/01/2038	Sim	0,8116%	Sim
158	26/02/2038	Sim	0,8254%	Sim
159	31/03/2038	Sim	0,8396%	Sim
160	30/04/2038	Sim	0,8541%	Sim
161	31/05/2038	Sim	0,8690%	Sim
162	30/06/2038	Sim	0,8842%	Sim
163	30/07/2038	Sim	0,8999%	Sim
164	31/08/2038	Sim	0,9160%	Sim
165	30/09/2038	Sim	0,9326%	Sim
166	29/10/2038	Sim	0,9496%	Sim
167	30/11/2038	Sim	0,9670%	Sim
168	30/12/2038	Sim	0,9850%	Sim
169	31/01/2039	Sim	1,0035%	Sim
170	28/02/2039	Sim	1,0225%	Sim
171	31/03/2039	Sim	1,0421%	Sim
172	29/04/2039	Sim	1,0623%	Sim
173	31/05/2039	Sim	1,0831%	Sim
174	30/06/2039	Sim	1,1045%	Sim
175	29/07/2039	Sim	1,1266%	Sim
176	31/08/2039	Sim	1,1494%	Sim
177	30/09/2039	Sim	1,1729%	Sim
178	31/10/2039	Sim	1,1972%	Sim
179	30/11/2039	Sim	1,2223%	Sim
180	30/12/2039	Sim	1,2482%	Sim

181	31/01/2040	Sim	1,2750%	Sim
182	29/02/2040	Sim	1,3028%	Sim
183	02/04/2040	Sim	1,3315%	Sim
184	30/04/2040	Sim	1,3612%	Sim
185	01/06/2040	Sim	1,3921%	Sim
186	29/06/2040	Sim	1,4241%	Sim
187	31/07/2040	Sim	1,4573%	Sim
188	31/08/2040	Sim	1,4917%	Sim
189	28/09/2040	Sim	1,5275%	Sim
190	31/10/2040	Sim	1,5648%	Sim
191	30/11/2040	Sim	1,6035%	Sim
192	28/12/2040	Sim	1,6439%	Sim
193	31/01/2041	Sim	1,6860%	Sim
194	28/02/2041	Sim	1,7299%	Sim
195	29/03/2041	Sim	1,7757%	Sim
196	30/04/2041	Sim	1,8236%	Sim
197	31/05/2041	Sim	1,8737%	Sim
198	28/06/2041	Sim	1,9261%	Sim
199	31/07/2041	Sim	1,9811%	Sim
200	30/08/2041	Sim	2,0388%	Sim
201	30/09/2041	Sim	2,0994%	Sim
202	31/10/2041	Sim	2,1632%	Sim
203	29/11/2041	Sim	2,2303%	Sim
204	30/12/2041	Sim	2,3011%	Sim
205	31/01/2042	Sim	2,3759%	Sim
206	28/02/2042	Sim	2,4550%	Sim
207	31/03/2042	Sim	2,5388%	Sim
208	30/04/2042	Sim	2,6276%	Sim
209	30/05/2042	Sim	2,7221%	Sim
210	30/06/2042	Sim	2,8227%	Sim
211	31/07/2042	Sim	2,9301%	Sim
212	29/08/2042	Sim	3,0449%	Sim
213	30/09/2042	Sim	3,1680%	Sim
214	31/10/2042	Sim	3,3002%	Sim
215	28/11/2042	Sim	3,4426%	Sim
216	30/12/2042	Sim	3,5965%	Sim
217	30/01/2043	Sim	3,7633%	Sim
218	27/02/2043	Sim	3,9446%	Sim
219	31/03/2043	Sim	4,1425%	Sim
220	30/04/2043	Sim	4,3592%	Sim
221	01/06/2043	Sim	4,5977%	Sim
222	30/06/2043	Sim	4,8614%	Sim
223	31/07/2043	Sim	5,1544%	Sim
224	31/08/2043	Sim	5,4820%	Sim
225	30/09/2043	Sim	5,8507%	Sim
226	30/10/2043	Sim	6,2685%	Sim
227	30/11/2043	Sim	6,7461%	Sim
228	30/12/2043	Sim	7,2974%	Sim
229	29/01/2044	Sim	7,9405%	Sim
230	02/03/2044	Sim	8,7008%	Sim
231	31/03/2044	Sim	9,6132%	Sim
232	29/04/2044	Sim	10,7285%	Sim
233	31/05/2044	Sim	12,1228%	Sim
234	30/06/2044	Sim	13,9157%	Sim
235	29/07/2044	Sim	16,3064%	Sim
236	30/08/2044	Sim	19,6537%	Sim
237	30/09/2044	Sim	24,6748%	Sim
238	28/10/2044	Sim	33,0439%	Sim
239	30/11/2044	Sim	49,7826%	Sim
240	30/12/2044	Sim	100,0000%	Sim

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	CRI16E1-2S
Número:	048019704
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Valor Total:	R\$ 2.817.075,73 (dois milhões, oitocentos e dezessete mil e setenta e cinco reais e setenta e três centavos), na Data de Emissão.
Data de Emissão:	21 de março de 2025
Prazo:	240 meses, contados da Data de Emissão da CCI.
Data de Vencimento:	21 de março de 2045.
Instituição Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , Instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 390, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54. (“Instituição Custodiante”).
Local de Emissão:	São Paulo / SP.
Título:	<i>“Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Financiamento à Construção de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças”, por meio do qual foi concedido pela Emissora o Financiamento para Obras em favor do Devedor no montante total de R\$ 2.817.075,73 (dois milhões, oitocentos e dezessete mil e setenta e cinco reais e setenta e três centavos), em 21 de março de 2025 (“Contrato de Financiamento”).</i>
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo, na forma prevista na Cláusula VII.4.9 do Contrato de Financiamento.
2. Devedora e Avalista	
Devedores: JOSÉ MARCOLINO, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 09.310.326-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 616.382.938-72, residente e domiciliado na Rua Dr. Angelo Pernambuco, nº 60, bairro Jardim Ermida II, CEP 13212-123, município de Jundiaí, estado de São Paulo (“<u>Devedor</u>”); MARIA CRISTINA CORAZZA MARCOLINO, brasileira, professora, casada, portadora do RG nº 12.808.052-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.961.188-08, residente e domiciliado na Rua Dr. Angelo Pernambuco, nº 60, bairro Jardim Ermida II, CEP 13212-123, município de Jundiaí, estado de São Paulo, endereço eletrônico cristina.corazza@gmail.com (“<u>Interveniente Anuente</u>”); e JOÃO ELIAS LEME JÚNIOR, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 43515146 SSP/SP, inscrito no CPF 317.465.378-92, residente e domiciliado na Avenida Benedito Castilho de Andrade, nº 1.007, bloco 12, apartamento 34, bairro Parque R Chaves, CEP 13212-070, município de Jundiaí, estado de São Paulo, endereço eletrônico jotta@uniquebrokers.com.br (“<u>Avalista</u>”).	
3. Credora	
BMP SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1765 - 1º.(primeiro) andar, conjunto 11 - Bela Vista - CEP 01311-930, inscrita no CNPJ Página 6 de 13 sob nº 34.337.707/0001-00, com seu Estatuto Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“<u>JUCESP</u>”) sob NIRE nº 35.300.539.117, neste ato representada nos	

termos do artigo 6º de seu Estatuto Social, por seu Diretor, Carlos Eduardo Benitez, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 14.763.657-7/SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapua Nº 266 - Bloco 02 Apto 73 - Itaim Bibi - São Paulo - SP, CEP: 04533-908 ("BMP" ou "Credor").

4. Condições do Financiamento

Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 2.817.075,73 (dois milhões, oitocentos e dezessete mil e setenta e cinco reais e setenta e três centavos), na Data de Emissão.
Preço de Aquisição:	R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais), na Data de Emissão.
Prazo:	240 meses, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	Não Aplicável.
Remuneração:	IPCA + 11,00%
Pagamento:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido. A amortização do valor do principal será devida mensalmente.
Encargos Moratórios:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e multa de 2% (dois por cento), sobre o montante apurado desde a data em que era devido até a quitação, iniciando-se a contagem daquele prazo na data do recebimento da notificação enviada pela Emissora ao Devedor.

5. Garantias

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: (i) o Aval; e (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel (conforme abaixo definido).

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Matrícula e RGI	O imóvel objeto da matrícula nº 168.354, registrado junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Jundiaí - SP ("Imóvel").
Endereço:	Av. Dr. Adilson Rodrigues, nº 3456 - Jardim Samambaia, Quadra E, Lote 17, Jundiaí - SP, 13211-685, Brasil
Proprietário:	Maria Cristina Corazza Marcolino (CPF 020.961.188-08) e José Marcolino (CPF 616.382.938-72).
Valor de Avaliação:	R\$ 4.148.280,91 (quatro milhões, cento e quarenta e oito mil, duzentos e oitenta reais e noventa e um centavos).
Data de Avaliação:	21 de janeiro de 2025.
Ônus e Gravames:	O imóvel objeto desta matrícula foi Alienado Fiduciariamente para FL INVEST FOMENTO MERCANTIL LTDA. (24.990.344/0001-53) como garantia do cumprimento do financiamento contraído em 15 de dezembro de 2022 no valor de R\$650.000,00 a ser pago em 24 parcelas contadas da assinatura do contrato com taxas de juros calculadas pela variação do IGP-M da FGV. Será constituída alienação fiduciária da propriedade superveniente, a ser registrada por meio do Contrato de Financiamento, mas a tornar-se eficaz a partir do cancelamento da Alienação Fiduciária existente, nos termos do § 3º do artigo 22 da Lei 9.514/97 e demais disposições legais aplicáveis já mencionadas.

7. Destinação dos Recursos do Financiamento

☐ Pessoa Jurídica	N.A.
☒ Pessoa Física (<i>home equity</i>)	Valor do financiamento destinado ao pagamento do Interviente Quitante: R\$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil) Valor a ser liberado ao(s) DEVEDOR(ES) para pagamento dos custos de construção do(s) Imóvel(is): R\$ 1.582.010,00 (um milhão, quinhentos e oitenta e dois mil e dez reais).
8. Cronograma de Pagamentos (<i>na página a seguir</i>)	

Parcela	Data	Juros	Amortização	Tai
1	21/04/2025	SIM	SIM	0,1237%
2	21/05/2025	SIM	SIM	0,1249%
3	21/06/2025	SIM	SIM	0,1262%
4	21/07/2025	SIM	SIM	0,1274%
5	21/08/2025	SIM	SIM	0,1287%
6	21/09/2025	SIM	SIM	0,1300%
7	21/10/2025	SIM	SIM	0,1313%
8	21/11/2025	SIM	SIM	0,1326%
9	21/12/2025	SIM	SIM	0,1340%
10	21/01/2026	SIM	SIM	0,1353%
11	21/02/2026	SIM	SIM	0,1367%
12	21/03/2026	SIM	SIM	0,1381%
13	21/04/2026	SIM	SIM	0,1395%
14	21/05/2026	SIM	SIM	0,1409%
15	21/06/2026	SIM	SIM	0,1423%
16	21/07/2026	SIM	SIM	0,1437%
17	21/08/2026	SIM	SIM	0,1452%
18	21/09/2026	SIM	SIM	0,1467%
19	21/10/2026	SIM	SIM	0,1482%
20	21/11/2026	SIM	SIM	0,1497%
21	21/12/2026	SIM	SIM	0,1512%
22	21/01/2027	SIM	SIM	0,1528%
23	21/02/2027	SIM	SIM	0,1544%
24	21/03/2027	SIM	SIM	0,1560%
25	21/04/2027	SIM	SIM	0,1576%
26	21/05/2027	SIM	SIM	0,1592%
27	21/06/2027	SIM	SIM	0,1608%
28	21/07/2027	SIM	SIM	0,1625%
29	21/08/2027	SIM	SIM	0,1642%

30	21/09/2027	SIM	SIM	0,1659%
31	21/10/2027	SIM	SIM	0,1676%
32	21/11/2027	SIM	SIM	0,1694%
33	21/12/2027	SIM	SIM	0,1711%
34	21/01/2028	SIM	SIM	0,1729%
35	21/02/2028	SIM	SIM	0,1747%
36	21/03/2028	SIM	SIM	0,1766%
37	21/04/2028	SIM	SIM	0,1784%
38	21/05/2028	SIM	SIM	0,1803%
39	21/06/2028	SIM	SIM	0,1822%
40	21/07/2028	SIM	SIM	0,1841%
41	21/08/2028	SIM	SIM	0,1861%
42	21/09/2028	SIM	SIM	0,1881%
43	21/10/2028	SIM	SIM	0,1901%
44	21/11/2028	SIM	SIM	0,1921%
45	21/12/2028	SIM	SIM	0,1941%
46	21/01/2029	SIM	SIM	0,1962%
47	21/02/2029	SIM	SIM	0,1983%
48	21/03/2029	SIM	SIM	0,2005%
49	21/04/2029	SIM	SIM	0,2026%
50	21/05/2029	SIM	SIM	0,2048%
51	21/06/2029	SIM	SIM	0,2070%
52	21/07/2029	SIM	SIM	0,2093%
53	21/08/2029	SIM	SIM	0,2115%
54	21/09/2029	SIM	SIM	0,2138%
55	21/10/2029	SIM	SIM	0,2162%
56	21/11/2029	SIM	SIM	0,2185%
57	21/12/2029	SIM	SIM	0,2209%
58	21/01/2030	SIM	SIM	0,2233%
59	21/02/2030	SIM	SIM	0,2258%

60	21/03/2030	SIM	SIM	0,2283%
61	21/04/2030	SIM	SIM	0,2308%
62	21/05/2030	SIM	SIM	0,2333%
63	21/06/2030	SIM	SIM	0,2359%
64	21/07/2030	SIM	SIM	0,2386%
65	21/08/2030	SIM	SIM	0,2412%
66	21/09/2030	SIM	SIM	0,2439%
67	21/10/2030	SIM	SIM	0,2466%
68	21/11/2030	SIM	SIM	0,2494%
69	21/12/2030	SIM	SIM	0,2522%
70	21/01/2031	SIM	SIM	0,2551%
71	21/02/2031	SIM	SIM	0,2580%
72	21/03/2031	SIM	SIM	0,2609%
73	21/04/2031	SIM	SIM	0,2638%
74	21/05/2031	SIM	SIM	0,2669%
75	21/06/2031	SIM	SIM	0,2699%
76	21/07/2031	SIM	SIM	0,2730%
77	21/08/2031	SIM	SIM	0,2761%
78	21/09/2031	SIM	SIM	0,2793%
79	21/10/2031	SIM	SIM	0,2826%
80	21/11/2031	SIM	SIM	0,2858%
81	21/12/2031	SIM	SIM	0,2892%
82	21/01/2032	SIM	SIM	0,2925%
83	21/02/2032	SIM	SIM	0,2959%
84	21/03/2032	SIM	SIM	0,2994%
85	21/04/2032	SIM	SIM	0,3029%
86	21/05/2032	SIM	SIM	0,3065%
87	21/06/2032	SIM	SIM	0,3101%
88	21/07/2032	SIM	SIM	0,3138%
89	21/08/2032	SIM	SIM	0,3176%

90	21/09/2032	SIM	SIM	0,3214%
91	21/10/2032	SIM	SIM	0,3252%
92	21/11/2032	SIM	SIM	0,3291%
93	21/12/2032	SIM	SIM	0,3331%
94	21/01/2033	SIM	SIM	0,3371%
95	21/02/2033	SIM	SIM	0,3412%
96	21/03/2033	SIM	SIM	0,3454%
97	21/04/2033	SIM	SIM	0,3496%
98	21/05/2033	SIM	SIM	0,3539%
99	21/06/2033	SIM	SIM	0,3583%
100	21/07/2033	SIM	SIM	0,3627%
101	21/08/2033	SIM	SIM	0,3672%
102	21/09/2033	SIM	SIM	0,3718%
103	21/10/2033	SIM	SIM	0,3764%
104	21/11/2033	SIM	SIM	0,3811%
105	21/12/2033	SIM	SIM	0,3859%
106	21/01/2034	SIM	SIM	0,3908%
107	21/02/2034	SIM	SIM	0,3958%
108	21/03/2034	SIM	SIM	0,4008%
109	21/04/2034	SIM	SIM	0,4059%
110	21/05/2034	SIM	SIM	0,4111%
111	21/06/2034	SIM	SIM	0,4164%
112	21/07/2034	SIM	SIM	0,4218%
113	21/08/2034	SIM	SIM	0,4273%
114	21/09/2034	SIM	SIM	0,4329%
115	21/10/2034	SIM	SIM	0,4386%
116	21/11/2034	SIM	SIM	0,4444%
117	21/12/2034	SIM	SIM	0,4503%
118	21/01/2035	SIM	SIM	0,4562%
119	21/02/2035	SIM	SIM	0,4623%

120	21/03/2035	SIM	SIM	0,4685%
121	21/04/2035	SIM	SIM	0,4749%
122	21/05/2035	SIM	SIM	0,4813%
123	21/06/2035	SIM	SIM	0,4878%
124	21/07/2035	SIM	SIM	0,4945%
125	21/08/2035	SIM	SIM	0,5013%
126	21/09/2035	SIM	SIM	0,5082%
127	21/10/2035	SIM	SIM	0,5153%
128	21/11/2035	SIM	SIM	0,5225%
129	21/12/2035	SIM	SIM	0,5298%
130	21/01/2036	SIM	SIM	0,5373%
131	21/02/2036	SIM	SIM	0,5449%
132	21/03/2036	SIM	SIM	0,5527%
133	21/04/2036	SIM	SIM	0,5606%
134	21/05/2036	SIM	SIM	0,5687%
135	21/06/2036	SIM	SIM	0,5769%
136	21/07/2036	SIM	SIM	0,5854%
137	21/08/2036	SIM	SIM	0,5940%
138	21/09/2036	SIM	SIM	0,6027%
139	21/10/2036	SIM	SIM	0,6117%
140	21/11/2036	SIM	SIM	0,6208%
141	21/12/2036	SIM	SIM	0,6301%
142	21/01/2037	SIM	SIM	0,6397%
143	21/02/2037	SIM	SIM	0,6494%
144	21/03/2037	SIM	SIM	0,6594%
145	21/04/2037	SIM	SIM	0,6696%
146	21/05/2037	SIM	SIM	0,6800%
147	21/06/2037	SIM	SIM	0,6906%
148	21/07/2037	SIM	SIM	0,7015%
149	21/08/2037	SIM	SIM	0,7126%

150	21/09/2037	SIM	SIM	0,7240%
151	21/10/2037	SIM	SIM	0,7356%
152	21/11/2037	SIM	SIM	0,7475%
153	21/12/2037	SIM	SIM	0,7598%
154	21/01/2038	SIM	SIM	0,7723%
155	21/02/2038	SIM	SIM	0,7851%
156	21/03/2038	SIM	SIM	0,7982%
157	21/04/2038	SIM	SIM	0,8116%
158	21/05/2038	SIM	SIM	0,8254%
159	21/06/2038	SIM	SIM	0,8396%
160	21/07/2038	SIM	SIM	0,8541%
161	21/08/2038	SIM	SIM	0,8690%
162	21/09/2038	SIM	SIM	0,8842%
163	21/10/2038	SIM	SIM	0,8999%
164	21/11/2038	SIM	SIM	0,9160%
165	21/12/2038	SIM	SIM	0,9326%
166	21/01/2039	SIM	SIM	0,9496%
167	21/02/2039	SIM	SIM	0,9670%
168	21/03/2039	SIM	SIM	0,9850%
169	21/04/2039	SIM	SIM	1,0035%
170	21/05/2039	SIM	SIM	1,0225%
171	21/06/2039	SIM	SIM	1,0421%
172	21/07/2039	SIM	SIM	1,0623%
173	21/08/2039	SIM	SIM	1,0831%
174	21/09/2039	SIM	SIM	1,1045%
175	21/10/2039	SIM	SIM	1,1266%
176	21/11/2039	SIM	SIM	1,1494%
177	21/12/2039	SIM	SIM	1,1729%
178	21/01/2040	SIM	SIM	1,1972%
179	21/02/2040	SIM	SIM	1,2223%

180	21/03/2040	SIM	SIM	1,2482%
181	21/04/2040	SIM	SIM	1,2750%
182	21/05/2040	SIM	SIM	1,3028%
183	21/06/2040	SIM	SIM	1,3315%
184	21/07/2040	SIM	SIM	1,3612%
185	21/08/2040	SIM	SIM	1,3921%
186	21/09/2040	SIM	SIM	1,4241%
187	21/10/2040	SIM	SIM	1,4573%
188	21/11/2040	SIM	SIM	1,4917%
189	21/12/2040	SIM	SIM	1,5275%
190	21/01/2041	SIM	SIM	1,5648%
191	21/02/2041	SIM	SIM	1,6035%
192	21/03/2041	SIM	SIM	1,6439%
193	21/04/2041	SIM	SIM	1,6860%
194	21/05/2041	SIM	SIM	1,7299%
195	21/06/2041	SIM	SIM	1,7757%
196	21/07/2041	SIM	SIM	1,8236%
197	21/08/2041	SIM	SIM	1,8737%
198	21/09/2041	SIM	SIM	1,9261%
199	21/10/2041	SIM	SIM	1,9811%
200	21/11/2041	SIM	SIM	2,0388%
201	21/12/2041	SIM	SIM	2,0994%
202	21/01/2042	SIM	SIM	2,1632%
203	21/02/2042	SIM	SIM	2,2303%
204	21/03/2042	SIM	SIM	2,3011%
205	21/04/2042	SIM	SIM	2,3759%
206	21/05/2042	SIM	SIM	2,4550%
207	21/06/2042	SIM	SIM	2,5388%
208	21/07/2042	SIM	SIM	2,6276%
209	21/08/2042	SIM	SIM	2,7221%

210	21/09/2042	SIM	SIM	2,8227%
211	21/10/2042	SIM	SIM	2,9301%
212	21/11/2042	SIM	SIM	3,0449%
213	21/12/2042	SIM	SIM	3,1680%
214	21/01/2043	SIM	SIM	3,3002%
215	21/02/2043	SIM	SIM	3,4426%
216	21/03/2043	SIM	SIM	3,5965%
217	21/04/2043	SIM	SIM	3,7633%
218	21/05/2043	SIM	SIM	3,9446%
219	21/06/2043	SIM	SIM	4,1425%
220	21/07/2043	SIM	SIM	4,3592%
221	21/08/2043	SIM	SIM	4,5977%
222	21/09/2043	SIM	SIM	4,8614%
223	21/10/2043	SIM	SIM	5,1544%
224	21/11/2043	SIM	SIM	5,4820%
225	21/12/2043	SIM	SIM	5,8507%
226	21/01/2044	SIM	SIM	6,2685%
227	21/02/2044	SIM	SIM	6,7461%
228	21/03/2044	SIM	SIM	7,2974%
229	21/04/2044	SIM	SIM	7,9405%
230	21/05/2044	SIM	SIM	8,7008%
231	21/06/2044	SIM	SIM	9,6132%
232	21/07/2044	SIM	SIM	10,7285%
233	21/08/2044	SIM	SIM	12,1228%
234	21/09/2044	SIM	SIM	13,9157%
235	21/10/2044	SIM	SIM	16,3064%
236	21/11/2044	SIM	SIM	19,6537%
237	21/12/2044	SIM	SIM	24,6748%
238	21/01/2045	SIM	SIM	33,0439%
239	21/02/2045	SIM	SIM	49,7826%

240	21/03/2045	SIM	SIM	100,0000%
-----	------------	-----	-----	-----------

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	CRI16E1-2S
Número:	MAKASI03
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Valor Total:	R\$ 10.625.000,00 (dez milhões, seiscentos e vinte e cinco mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão:	21 de fevereiro de 2025
Prazo:	972 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Data de Vencimento:	21 de outubro de 2027.
Instituição Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88. (" <u>Instituição Custodiante</u> ").
Local de Emissão:	São Paulo / SP.
Título:	" <i>Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e Outras Avenças</i> ", por meio do qual a Devedora emitiu 10.625 (dez mil seiscentos e vinte e cinco) notas comerciais no montante total de R\$10.625.000,00 (dez milhões, seiscentos e vinte e cinco mil reais), com aval de Kirchner Empreendimentos Imobiliários Ltda. , em 21 de fevereiro de 2025 ("Termo de Emissão de Notas Comerciais" e "Notas Comerciais", respectivamente).
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo, na forma prevista na Cláusula 4.8.6 do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

2. Devedora e Avalista	
Devedora: WEST VILLAGE SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.350.760/0001-67, com sede na cidade de Itapema, estado de Santa Catarina, na Rua 454, número 10, Sala 2A, Bairro Morretes, CEP: 88.220-000 ("<u>Devedora</u>"). Avalistas: KIRCHNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.264.03/00001-97, com sede na cidade de Itapema, estado de Santa Catarina, na Rua 454, número 10, Sala 2A, Bairro Morretes, CEP: 88.220-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por Raquel Kirchner, brasileira, casada sob regime de separação de bens, empresária, portadora da carteira de identidade RG n.º 4068267 SSP/SC, inscrita no CPF/MF sob o n.º 054.265.589-65, residente e domiciliada na Avenida Beira Mar, n.º 1.250, Apto 702-B, Centro, município de Itapema, estado de Santa Catarina, CEP 88220-000 com endereço eletrônico: rk@kirchnerempreendimentos.com.br, e Fabrizio Kirchner Caobianco, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, advogado, portador da carteira de identidade profissional n.º 26155 OAB/SC, inscrito no CPF/MF sob o n.º 040.858.949-	

35, residente e domiciliado na Rua 454, número 10, Sala 2A, Bairro Morretes, município de Itapema, estado de Santa Catarina, CEP: 88.220-000, com endereço eletrônico: fkc@kirchner.com.vc (“Avalista”).

3. Credora

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.

4. Condições do Financiamento

Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 10.625.000,00 (dez milhões, seiscentos e vinte e cinco mil reais), na Data de Emissão.
Preço de Aquisição:	R\$ 10.625.000,00 (dez milhões, seiscentos e vinte e cinco mil reais), na Data de Emissão.
Prazo:	972 dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	Não Aplicável.
Remuneração:	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pelo segmento CETIP UTMV da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Pagamento:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido. A amortização do valor do principal será devida mensalmente.
Prêmio (Pagamento Antecipado Facultativo):	O prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, calculada <i>pro rata temporis</i> a partir da Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados <i>pro rata die</i> , desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).

5. Garantias

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: (i) o Aval; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos da comercialização das Unidades Autônomas Futuras Alienadas Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel (conforme abaixo definido); (iv) seguro de

responsabilidade civil (RCC) e o seguro de riscos de engenharia; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas nas Notas Comerciais; **(v)** Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) da participação societária da Devedora. A CCI será emitida sem garantia real.

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Matrícula e RGI	O imóvel objeto da matrícula nº 75.501 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapema/SC (" <u>Imóvel</u> ").
Endereço:	Rua 454, 188, Leopoldo Zarling, Itapema - SC, 88.220-000.
Proprietário:	WEST VILLAGE SPE LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.350.760/0001-67, com sede na cidade de Itapema, estado de Santa Catarina, na Rua 454, número 10, Sala 2A, Bairro Morretes, CEP: 88.220-000.
Valor de Avaliação:	R\$ 55.584.170,28, que corresponde à soma do custo de aquisição do terreno e do custo incorrido das obras do empreendimento.
Data de Avaliação:	24 de janeiro de 2025.
Ônus e Gravames:	O(s) imóvel(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou gravames, judiciais, legais ou consensuais, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.

7. Destinação dos Recursos do Financiamento

☒ Pessoa Jurídica	• Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação: 100% • Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários: ☒ Não ☐ Sim • Habite-se: ☒ Não ☐ Sim • Está sob o regime de incorporação: ☐ Não ☒ Sim • Cronograma Indicativo: conforme cada Contrato Imobiliário.
☐ Pessoa Física (<i>home equity</i>)	N.A.

8. Cronograma de Pagamentos (na página a seguir)

Parcela	Data	Juros	Amortização	Tai
1	21/03/2025	SIM	NÃO	0,000%
2	21/04/2025	SIM	NÃO	0,000%
3	21/05/2025	SIM	NÃO	0,000%
4	21/06/2025	SIM	NÃO	0,000%
5	21/07/2025	SIM	NÃO	0,000%
6	21/08/2025	SIM	NÃO	0,000%
7	21/09/2025	SIM	NÃO	0,000%
8	21/10/2025	SIM	NÃO	0,000%
9	21/11/2025	SIM	NÃO	0,000%
10	21/12/2025	SIM	NÃO	0,000%
11	21/01/2026	SIM	NÃO	0,000%
12	21/02/2026	SIM	NÃO	0,000%
13	21/03/2026	SIM	NÃO	0,000%
14	21/04/2026	SIM	NÃO	0,000%
15	21/05/2026	SIM	NÃO	0,000%
16	21/06/2026	SIM	NÃO	0,000%
17	21/07/2026	SIM	NÃO	0,000%
18	21/08/2026	SIM	NÃO	0,000%
19	21/09/2026	SIM	NÃO	0,000%
20	21/10/2026	SIM	NÃO	0,000%
21	21/11/2026	SIM	NÃO	0,000%
22	21/12/2026	SIM	NÃO	0,000%
23	21/01/2027	SIM	NÃO	0,000%
24	21/02/2027	SIM	NÃO	0,000%
25	21/03/2027	SIM	NÃO	0,000%
26	21/04/2027	SIM	NÃO	0,000%
27	21/05/2027	SIM	NÃO	0,000%
28	21/06/2027	SIM	NÃO	0,000%
29	21/07/2027	SIM	NÃO	0,000%

30	21/08/2027	SIM	NÃO	0,000%
31	21/09/2027	SIM	NÃO	0,000%
32	21/10/2027	SIM	SIM	100,000%

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	CRI16E1-2S
Número:	048851006 (MAKASI02)
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Valor Total:	R\$ 949.776,59 (novecentos e quarenta e nove mil, setecentos e setenta e seis reais e cinquenta e nove centavos), na Data de Emissão.
Data de Emissão:	18 de fevereiro de 2025
Prazo:	7308 (sete mil, trezentos e oito) dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Data de Vencimento:	21 de fevereiro de 2045.
Instituição Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , Instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 390, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 (" <u>Instituição Custodiante</u> ").
Local de Emissão:	São Paulo / SP.
Título:	" <i>Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento à Construção de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças</i> ", por meio do qual a Devedora contraiu financiamento no montante total de R\$ 949.776,59 (novecentos e quarenta e nove mil, setecentos e setenta e seis reais e cinquenta e nove centavos), em 18 de fevereiro de 2025 (" <u>Contrato de Financiamento</u> ").
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo, na forma prevista na Cláusula VII.4.9 do Contrato de Financiamento.

2. Devedora e Avalista

Devedor: **ELIZABETE SOARES GONÇALVES**, brasileira, contadora, solteira, portadora do RG n.º 28854377 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 293.300.618-93, residente e domiciliada na Rua Novo Oriente, n.º 61, CEP 06730-000, município de Vargem Grande Paulista, estado de São Paulo, endereço eletrônico elizabete.contabil@outlook.com; e **VALDES SAMPAIO LIMA**, brasileiro, contador, solteiro, portador do RG n.º 26160974 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 295.710.178-50, Rua Novo Oriente, n.º 61, CEP 06730-000, município de Vargem Grande Paulista, estado de São Paulo, endereço eletrônico valdeslima@hotmail.com (“Devedor” ou “Devedores” quando mencionados em conjunto).

3. Credora

BMP SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1765 - 1º.(primeiro) andar, conjunto 11 - Bela Vista - CEP 01311-930, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com seu Estatuto Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob NIRE nº 35.300.539.117, neste ato representada nos termos do artigo 6º de seu Estatuto Social, por seu Diretor, Carlos Eduardo Benitez, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 14.763.657-7/SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapua Nº 266 - Bloco 02 Apto 73 - Itaim Bibi - São Paulo - SP, CEP: 04533-908 (“BMP” ou “Credor”).

4. Condições do Financiamento

Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 949.776,59 (novecentos e quarenta e nove mil, setecentos e setenta e seis reais e cinquenta e nove centavos) na Data de Emissão.
Preço de Aquisição:	R\$ 949.776,59 (novecentos e quarenta e nove mil, setecentos e setenta e seis reais e cinquenta e nove centavos) na Data de Emissão.
Prazo:	7308 (sete mil, trezentos e oito) dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	IGPM.
Remuneração:	IPCA + 11,00% a.a.
Pagamento:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido. A amortização do valor do principal será devida mensalmente.
Encargos Moratórios:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e multa de 2% (dois por cento), sobre o montante apurado desde a data em que era devido até a quitação, iniciando-se a contagem daquele prazo na data do recebimento da notificação enviada pela Emissora ao Devedor.

5. Garantias

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com a garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel (conforme abaixo definido).

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Matrícula e RGI	Matrícula 111.624, registrado junto a Serventia do Registro de Imóveis da Comarca de Cotia - SP (“Imóvel”).
Endereço:	Estr. Mulatas, 3.450 - Tijuco Preto, Cotia - SP, 06721-100, Brasil.
Proprietário:	Loteamento Jardim Samambaia Ltda. (CNPJ 11.564.332/0001-15)
Valor de Avaliação:	R\$ 1.245.214,25 (um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, duzentos e quatorze reais e vinte e cinco centavos).
Data de Avaliação:	28 de janeiro de 2025.

Ônus e Gravames:	O(s) imóvel(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou gravames, judiciais, legais ou consensuais, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.
7. Destinação dos Recursos do Financiamento	
☐ Pessoa Jurídica	N.A.
☒ Pessoa Física (<i>home equity</i>)	Valor do financiamento destinado ao pagamento do Interviente Quitante: R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Valor a ser liberado ao(s) DEVEDOR(ES) para pagamento dos custos de construção do(s) Imóvel(is): R\$ 672.621,00 (seiscentos e setenta e dois mil, seiscentos e vinte e um reais).
8. Cronograma de Pagamentos (na página a seguir)	

Parcela	Data	Juros	Amortização	Tai
1	21/03/2025	SIM	SIM	0,1237%
2	21/04/2025	SIM	SIM	0,1249%
3	21/05/2025	SIM	SIM	0,1262%
4	21/06/2025	SIM	SIM	0,1274%
5	21/07/2025	SIM	SIM	0,1287%
6	21/08/2025	SIM	SIM	0,1300%
7	21/09/2025	SIM	SIM	0,1313%
8	21/10/2025	SIM	SIM	0,1326%
9	21/11/2025	SIM	SIM	0,1340%
10	21/12/2025	SIM	SIM	0,1353%
11	21/01/2026	SIM	SIM	0,1367%
12	21/02/2026	SIM	SIM	0,1381%
13	21/03/2026	SIM	SIM	0,1395%
14	21/04/2026	SIM	SIM	0,1409%
15	21/05/2026	SIM	SIM	0,1423%
16	21/06/2026	SIM	SIM	0,1437%
17	21/07/2026	SIM	SIM	0,1452%
18	21/08/2026	SIM	SIM	0,1467%
19	21/09/2026	SIM	SIM	0,1482%
20	21/10/2026	SIM	SIM	0,1497%
21	21/11/2026	SIM	SIM	0,1512%
22	21/12/2026	SIM	SIM	0,1528%
23	21/01/2027	SIM	SIM	0,1544%
24	21/02/2027	SIM	SIM	0,1560%
25	21/03/2027	SIM	SIM	0,1576%
26	21/04/2027	SIM	SIM	0,1592%
27	21/05/2027	SIM	SIM	0,1608%
28	21/06/2027	SIM	SIM	0,1625%
29	21/07/2027	SIM	SIM	0,1642%

30	21/08/2027	SIM	SIM	0,1659%
31	21/09/2027	SIM	SIM	0,1676%
32	21/10/2027	SIM	SIM	0,1694%
33	21/11/2027	SIM	SIM	0,1711%
34	21/12/2027	SIM	SIM	0,1729%
35	21/01/2028	SIM	SIM	0,1747%
36	21/02/2028	SIM	SIM	0,1766%
37	21/03/2028	SIM	SIM	0,1784%
38	21/04/2028	SIM	SIM	0,1803%
39	21/05/2028	SIM	SIM	0,1822%
40	21/06/2028	SIM	SIM	0,1841%
41	21/07/2028	SIM	SIM	0,1861%
42	21/08/2028	SIM	SIM	0,1881%
43	21/09/2028	SIM	SIM	0,1901%
44	21/10/2028	SIM	SIM	0,1921%
45	21/11/2028	SIM	SIM	0,1941%
46	21/12/2028	SIM	SIM	0,1962%
47	21/01/2029	SIM	SIM	0,1983%
48	21/02/2029	SIM	SIM	0,2005%
49	21/03/2029	SIM	SIM	0,2026%
50	21/04/2029	SIM	SIM	0,2048%
51	21/05/2029	SIM	SIM	0,2070%
52	21/06/2029	SIM	SIM	0,2093%
53	21/07/2029	SIM	SIM	0,2115%
54	21/08/2029	SIM	SIM	0,2138%
55	21/09/2029	SIM	SIM	0,2162%
56	21/10/2029	SIM	SIM	0,2185%
57	21/11/2029	SIM	SIM	0,2209%
58	21/12/2029	SIM	SIM	0,2233%
59	21/01/2030	SIM	SIM	0,2258%

60	21/02/2030	SIM	SIM	0,2283%
61	21/03/2030	SIM	SIM	0,2308%
62	21/04/2030	SIM	SIM	0,2333%
63	21/05/2030	SIM	SIM	0,2359%
64	21/06/2030	SIM	SIM	0,2386%
65	21/07/2030	SIM	SIM	0,2412%
66	21/08/2030	SIM	SIM	0,2439%
67	21/09/2030	SIM	SIM	0,2466%
68	21/10/2030	SIM	SIM	0,2494%
69	21/11/2030	SIM	SIM	0,2522%
70	21/12/2030	SIM	SIM	0,2551%
71	21/01/2031	SIM	SIM	0,2580%
72	21/02/2031	SIM	SIM	0,2609%
73	21/03/2031	SIM	SIM	0,2638%
74	21/04/2031	SIM	SIM	0,2669%
75	21/05/2031	SIM	SIM	0,2699%
76	21/06/2031	SIM	SIM	0,2730%
77	21/07/2031	SIM	SIM	0,2761%
78	21/08/2031	SIM	SIM	0,2793%
79	21/09/2031	SIM	SIM	0,2826%
80	21/10/2031	SIM	SIM	0,2858%
81	21/11/2031	SIM	SIM	0,2892%
82	21/12/2031	SIM	SIM	0,2925%
83	21/01/2032	SIM	SIM	0,2959%
84	21/02/2032	SIM	SIM	0,2994%
85	21/03/2032	SIM	SIM	0,3029%
86	21/04/2032	SIM	SIM	0,3065%
87	21/05/2032	SIM	SIM	0,3101%
88	21/06/2032	SIM	SIM	0,3138%
89	21/07/2032	SIM	SIM	0,3176%

90	21/08/2032	SIM	SIM	0,3214%
91	21/09/2032	SIM	SIM	0,3252%
92	21/10/2032	SIM	SIM	0,3291%
93	21/11/2032	SIM	SIM	0,3331%
94	21/12/2032	SIM	SIM	0,3371%
95	21/01/2033	SIM	SIM	0,3412%
96	21/02/2033	SIM	SIM	0,3454%
97	21/03/2033	SIM	SIM	0,3496%
98	21/04/2033	SIM	SIM	0,3539%
99	21/05/2033	SIM	SIM	0,3583%
100	21/06/2033	SIM	SIM	0,3627%
101	21/07/2033	SIM	SIM	0,3672%
102	21/08/2033	SIM	SIM	0,3718%
103	21/09/2033	SIM	SIM	0,3764%
104	21/10/2033	SIM	SIM	0,3811%
105	21/11/2033	SIM	SIM	0,3859%
106	21/12/2033	SIM	SIM	0,3908%
107	21/01/2034	SIM	SIM	0,3958%
108	21/02/2034	SIM	SIM	0,4008%
109	21/03/2034	SIM	SIM	0,4059%
110	21/04/2034	SIM	SIM	0,4111%
111	21/05/2034	SIM	SIM	0,4164%
112	21/06/2034	SIM	SIM	0,4218%
113	21/07/2034	SIM	SIM	0,4273%
114	21/08/2034	SIM	SIM	0,4329%
115	21/09/2034	SIM	SIM	0,4386%
116	21/10/2034	SIM	SIM	0,4444%
117	21/11/2034	SIM	SIM	0,4503%
118	21/12/2034	SIM	SIM	0,4562%
119	21/01/2035	SIM	SIM	0,4623%

120	21/02/2035	SIM	SIM	0,4685%
121	21/03/2035	SIM	SIM	0,4749%
122	21/04/2035	SIM	SIM	0,4813%
123	21/05/2035	SIM	SIM	0,4878%
124	21/06/2035	SIM	SIM	0,4945%
125	21/07/2035	SIM	SIM	0,5013%
126	21/08/2035	SIM	SIM	0,5082%
127	21/09/2035	SIM	SIM	0,5153%
128	21/10/2035	SIM	SIM	0,5225%
129	21/11/2035	SIM	SIM	0,5298%
130	21/12/2035	SIM	SIM	0,5373%
131	21/01/2036	SIM	SIM	0,5449%
132	21/02/2036	SIM	SIM	0,5527%
133	21/03/2036	SIM	SIM	0,5606%
134	21/04/2036	SIM	SIM	0,5687%
135	21/05/2036	SIM	SIM	0,5769%
136	21/06/2036	SIM	SIM	0,5854%
137	21/07/2036	SIM	SIM	0,5940%
138	21/08/2036	SIM	SIM	0,6027%
139	21/09/2036	SIM	SIM	0,6117%
140	21/10/2036	SIM	SIM	0,6208%
141	21/11/2036	SIM	SIM	0,6301%
142	21/12/2036	SIM	SIM	0,6397%
143	21/01/2037	SIM	SIM	0,6494%
144	21/02/2037	SIM	SIM	0,6594%
145	21/03/2037	SIM	SIM	0,6696%
146	21/04/2037	SIM	SIM	0,6800%
147	21/05/2037	SIM	SIM	0,6906%
148	21/06/2037	SIM	SIM	0,7015%
149	21/07/2037	SIM	SIM	0,7126%

150	21/08/2037	SIM	SIM	0,7240%
151	21/09/2037	SIM	SIM	0,7356%
152	21/10/2037	SIM	SIM	0,7475%
153	21/11/2037	SIM	SIM	0,7598%
154	21/12/2037	SIM	SIM	0,7723%
155	21/01/2038	SIM	SIM	0,7851%
156	21/02/2038	SIM	SIM	0,7982%
157	21/03/2038	SIM	SIM	0,8116%
158	21/04/2038	SIM	SIM	0,8254%
159	21/05/2038	SIM	SIM	0,8396%
160	21/06/2038	SIM	SIM	0,8541%
161	21/07/2038	SIM	SIM	0,8690%
162	21/08/2038	SIM	SIM	0,8842%
163	21/09/2038	SIM	SIM	0,8999%
164	21/10/2038	SIM	SIM	0,9160%
165	21/11/2038	SIM	SIM	0,9326%
166	21/12/2038	SIM	SIM	0,9496%
167	21/01/2039	SIM	SIM	0,9670%
168	21/02/2039	SIM	SIM	0,9850%
169	21/03/2039	SIM	SIM	1,0035%
170	21/04/2039	SIM	SIM	1,0225%
171	21/05/2039	SIM	SIM	1,0421%
172	21/06/2039	SIM	SIM	1,0623%
173	21/07/2039	SIM	SIM	1,0831%
174	21/08/2039	SIM	SIM	1,1045%
175	21/09/2039	SIM	SIM	1,1266%
176	21/10/2039	SIM	SIM	1,1494%
177	21/11/2039	SIM	SIM	1,1729%
178	21/12/2039	SIM	SIM	1,1972%
179	21/01/2040	SIM	SIM	1,2223%

180	21/02/2040	SIM	SIM	1,2482%
181	21/03/2040	SIM	SIM	1,2750%
182	21/04/2040	SIM	SIM	1,3028%
183	21/05/2040	SIM	SIM	1,3315%
184	21/06/2040	SIM	SIM	1,3612%
185	21/07/2040	SIM	SIM	1,3921%
186	21/08/2040	SIM	SIM	1,4241%
187	21/09/2040	SIM	SIM	1,4573%
188	21/10/2040	SIM	SIM	1,4917%
189	21/11/2040	SIM	SIM	1,5275%
190	21/12/2040	SIM	SIM	1,5648%
191	21/01/2041	SIM	SIM	1,6035%
192	21/02/2041	SIM	SIM	1,6439%
193	21/03/2041	SIM	SIM	1,6860%
194	21/04/2041	SIM	SIM	1,7299%
195	21/05/2041	SIM	SIM	1,7757%
196	21/06/2041	SIM	SIM	1,8236%
197	21/07/2041	SIM	SIM	1,8737%
198	21/08/2041	SIM	SIM	1,9261%
199	21/09/2041	SIM	SIM	1,9811%
200	21/10/2041	SIM	SIM	2,0388%
201	21/11/2041	SIM	SIM	2,0994%
202	21/12/2041	SIM	SIM	2,1632%
203	21/01/2042	SIM	SIM	2,2303%
204	21/02/2042	SIM	SIM	2,3011%
205	21/03/2042	SIM	SIM	2,3759%
206	21/04/2042	SIM	SIM	2,4550%
207	21/05/2042	SIM	SIM	2,5388%
208	21/06/2042	SIM	SIM	2,6276%
209	21/07/2042	SIM	SIM	2,7221%

210	21/08/2042	SIM	SIM	2,8227%
211	21/09/2042	SIM	SIM	2,9301%
212	21/10/2042	SIM	SIM	3,0449%
213	21/11/2042	SIM	SIM	3,1680%
214	21/12/2042	SIM	SIM	3,3002%
215	21/01/2043	SIM	SIM	3,4426%
216	21/02/2043	SIM	SIM	3,5965%
217	21/03/2043	SIM	SIM	3,7633%
218	21/04/2043	SIM	SIM	3,9446%
219	21/05/2043	SIM	SIM	4,1425%
220	21/06/2043	SIM	SIM	4,3592%
221	21/07/2043	SIM	SIM	4,5977%
222	21/08/2043	SIM	SIM	4,8614%
223	21/09/2043	SIM	SIM	5,1544%
224	21/10/2043	SIM	SIM	5,4820%
225	21/11/2043	SIM	SIM	5,8507%
226	21/12/2043	SIM	SIM	6,2685%
227	21/01/2044	SIM	SIM	6,7461%
228	21/02/2044	SIM	SIM	7,2974%
229	21/03/2044	SIM	SIM	7,9405%
230	21/04/2044	SIM	SIM	8,7008%
231	21/05/2044	SIM	SIM	9,6132%
232	21/06/2044	SIM	SIM	10,7285%
233	21/07/2044	SIM	SIM	12,1228%
234	21/08/2044	SIM	SIM	13,9157%
235	21/09/2044	SIM	SIM	16,3064%
236	21/10/2044	SIM	SIM	19,6537%
237	21/11/2044	SIM	SIM	24,6748%
238	21/12/2044	SIM	SIM	33,0439%
239	21/01/2045	SIM	SIM	49,7826%

240	21/02/2045	SIM	SIM	100,0000%
-----	------------	-----	-----	-----------

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	CRI16E1-2S
Número:	048019704 (MAKASI02)
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Valor Total:	R\$ 603.943,78 (seiscentos e três mil, novecentos e quarenta e três reais e setenta e oito centavos), na Data de Emissão.
Data de Emissão:	30 de janeiro de 2025
Prazo:	7301 (sete mil, trezentos e um) dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Data de Vencimento:	26 de janeiro de 2045.
Instituição Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. , Instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 390, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrito no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54 (" <u>Instituição Custodiante</u> ").
Local de Emissão:	São Paulo / SP.
Título:	" <i>Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Financiamento à Construção de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças</i> ", por meio do qual a Devedora contraiu financiamento no montante total de R\$ 603.943,78 (seiscentos e três mil, novecentos e quarenta e três reais e setenta e oito centavos), em 30 de janeiro de 2025 (" <u>Contrato de Financiamento</u> ").
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo, na forma prevista na Cláusula VII.4.9 do Contrato de Financiamento.
2. Devedora e Avalista	
Devedor: TIAGO AURÉLIO DE OLIVEIRA RODRIGUES , brasileiro, engenheiro civil, solteiro, portador do RG n.º 35.362.038-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 084.816.036-35, residente e domiciliado na Av.	

Nellusco Lourenço Boratto, no 150, apto 72 / T 01, Cézar de Souza, Mogi das Cruzes/SP, CEP: 08820-290, e-mail: tiagoaurelio@terra.com.br ("Devedor").

3. Credora

BMP SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1765 - 1º.(primeiro) andar, conjunto 11 - Bela Vista - CEP 01311-930, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com seu Estatuto Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob NIRE nº 35.300.539.117, neste ato representada nos termos do artigo 6º de seu Estatuto Social, por seu Diretor, Carlos Eduardo Benitez, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 14.763.657-7/SSP-SP, inscrito no CPF sob nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapua Nº 266 - Bloco 02 Apto 73 - Itaim Bibi - São Paulo - SP, CEP: 04533-908 ("BMP" ou "Credor").

4. Condições do Financiamento

Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 603.943,78 (seiscentos e três mil, novecentos e quarenta e três reais e setenta e oito centavos), na Data de Emissão.
Preço de Aquisição:	R\$ 603.943,78 (seiscentos e três mil, novecentos e quarenta e três reais e setenta e oito centavos), na Data de Emissão.
Prazo:	7304 (sete mil, trezentos e quatro) dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	IGPM.
Remuneração:	IPCA + 11,00% a.a.
Pagamento:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido. A amortização do valor do principal será devida mensalmente.
Encargos Moratórios:	Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e multa de 2% (dois por cento), sobre o montante apurado desde a data em que era devido até a quitação, iniciando-se a contagem daquele prazo na data do recebimento da notificação enviada pela Emissora ao Devedor.

5. Garantias

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com a garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel (conforme abaixo definido).

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Matrícula e RGI	Matrícula 57.390, registrado junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes/SP ("Imóvel").
Endereço:	R. Geraldo Vieira de Araújo, lote 07, quadra 11, Jundiapéba, Mogi das Cruzes - SP, 08752-565, Brasil.
Proprietário:	Tiago Aurélio de Oliveira Rodrigues (CPF 084.816.036-35)
Valor de Avaliação:	R\$ 898.208,99 (oitocentos e noventa e oito mil, duzentos e oito reais e noventa e nove centavos).
Data de Avaliação:	10 de outubro de 2024.
Ônus e Gravames:	O(s) imóvel(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus ou gravames, judiciais, legais ou consensuais, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.

7. Destinação dos Recursos do Financiamento

☐ Pessoa Jurídica	N.A.
☒ Pessoa Física (<i>home equity</i>)	Valor do financiamento destinado ao pagamento do Interviente Quitante: R\$ 0,00 Valor a ser liberado ao(s) DEVEDOR(ES) para pagamento dos custos de construção do(s) Imóvel(is): R\$ 485.135,68 (quatrocentos e oitenta e cinco mil, cento e trinta e cinco reais e sessenta e oito centavos).

8. Cronograma de Pagamentos

Parcela	Data	Juros	Amortização	TAI
1	21/02/2025	SIM	SIM	0,1237%
2	21/03/2025	SIM	SIM	0,1249%
3	21/04/2025	SIM	SIM	0,1262%
4	21/05/2025	SIM	SIM	0,1274%
5	21/06/2025	SIM	SIM	0,1287%
6	21/07/2025	SIM	SIM	0,1300%
7	21/08/2025	SIM	SIM	0,1313%
8	21/09/2025	SIM	SIM	0,1326%
9	21/10/2025	SIM	SIM	0,1340%
10	21/11/2025	SIM	SIM	0,1353%
11	21/12/2025	SIM	SIM	0,1367%
12	21/01/2026	SIM	SIM	0,1381%
13	21/02/2026	SIM	SIM	0,1395%
14	21/03/2026	SIM	SIM	0,1409%
15	21/04/2026	SIM	SIM	0,1423%
16	21/05/2026	SIM	SIM	0,1437%
17	21/06/2026	SIM	SIM	0,1452%
18	21/07/2026	SIM	SIM	0,1467%
19	21/08/2026	SIM	SIM	0,1482%
20	21/09/2026	SIM	SIM	0,1497%
21	21/10/2026	SIM	SIM	0,1512%
22	21/11/2026	SIM	SIM	0,1528%
23	21/12/2026	SIM	SIM	0,1544%
24	21/01/2027	SIM	SIM	0,1560%
25	21/02/2027	SIM	SIM	0,1576%
26	21/03/2027	SIM	SIM	0,1592%
27	21/04/2027	SIM	SIM	0,1608%
28	21/05/2027	SIM	SIM	0,1625%
29	21/06/2027	SIM	SIM	0,1642%
30	21/07/2027	SIM	SIM	0,1659%

31	21/08/2027	SIM	SIM	0,1676%
32	21/09/2027	SIM	SIM	0,1694%
33	21/10/2027	SIM	SIM	0,1711%
34	21/11/2027	SIM	SIM	0,1729%
35	21/12/2027	SIM	SIM	0,1747%
36	21/01/2028	SIM	SIM	0,1766%
37	21/02/2028	SIM	SIM	0,1784%
38	21/03/2028	SIM	SIM	0,1803%
39	21/04/2028	SIM	SIM	0,1822%
40	21/05/2028	SIM	SIM	0,1841%
41	21/06/2028	SIM	SIM	0,1861%
42	21/07/2028	SIM	SIM	0,1881%
43	21/08/2028	SIM	SIM	0,1901%
44	21/09/2028	SIM	SIM	0,1921%
45	21/10/2028	SIM	SIM	0,1941%
46	21/11/2028	SIM	SIM	0,1962%
47	21/12/2028	SIM	SIM	0,1983%
48	21/01/2029	SIM	SIM	0,2005%
49	21/02/2029	SIM	SIM	0,2026%
50	21/03/2029	SIM	SIM	0,2048%
51	21/04/2029	SIM	SIM	0,2070%
52	21/05/2029	SIM	SIM	0,2093%
53	21/06/2029	SIM	SIM	0,2115%
54	21/07/2029	SIM	SIM	0,2138%
55	21/08/2029	SIM	SIM	0,2162%
56	21/09/2029	SIM	SIM	0,2185%
57	21/10/2029	SIM	SIM	0,2209%
58	21/11/2029	SIM	SIM	0,2233%
59	21/12/2029	SIM	SIM	0,2258%
60	21/01/2030	SIM	SIM	0,2283%
61	21/02/2030	SIM	SIM	0,2308%
62	21/03/2030	SIM	SIM	0,2333%
63	21/04/2030	SIM	SIM	0,2359%
64	21/05/2030	SIM	SIM	0,2386%
65	21/06/2030	SIM	SIM	0,2412%
66	21/07/2030	SIM	SIM	0,2439%
67	21/08/2030	SIM	SIM	0,2466%
68	21/09/2030	SIM	SIM	0,2494%
69	21/10/2030	SIM	SIM	0,2522%
70	21/11/2030	SIM	SIM	0,2551%
71	21/12/2030	SIM	SIM	0,2580%
72	21/01/2031	SIM	SIM	0,2609%
73	21/02/2031	SIM	SIM	0,2638%
74	21/03/2031	SIM	SIM	0,2669%

75	21/04/2031	SIM	SIM	0,2699%
76	21/05/2031	SIM	SIM	0,2730%
77	21/06/2031	SIM	SIM	0,2761%
78	21/07/2031	SIM	SIM	0,2793%
79	21/08/2031	SIM	SIM	0,2826%
80	21/09/2031	SIM	SIM	0,2858%
81	21/10/2031	SIM	SIM	0,2892%
82	21/11/2031	SIM	SIM	0,2925%
83	21/12/2031	SIM	SIM	0,2959%
84	21/01/2032	SIM	SIM	0,2994%
85	21/02/2032	SIM	SIM	0,3029%
86	21/03/2032	SIM	SIM	0,3065%
87	21/04/2032	SIM	SIM	0,3101%
88	21/05/2032	SIM	SIM	0,3138%
89	21/06/2032	SIM	SIM	0,3176%
90	21/07/2032	SIM	SIM	0,3214%
91	21/08/2032	SIM	SIM	0,3252%
92	21/09/2032	SIM	SIM	0,3291%
93	21/10/2032	SIM	SIM	0,3331%
94	21/11/2032	SIM	SIM	0,3371%
95	21/12/2032	SIM	SIM	0,3412%
96	21/01/2033	SIM	SIM	0,3454%
97	21/02/2033	SIM	SIM	0,3496%
98	21/03/2033	SIM	SIM	0,3539%
99	21/04/2033	SIM	SIM	0,3583%
100	21/05/2033	SIM	SIM	0,3627%
101	21/06/2033	SIM	SIM	0,3672%
102	21/07/2033	SIM	SIM	0,3718%
103	21/08/2033	SIM	SIM	0,3764%
104	21/09/2033	SIM	SIM	0,3811%
105	21/10/2033	SIM	SIM	0,3859%
106	21/11/2033	SIM	SIM	0,3908%
107	21/12/2033	SIM	SIM	0,3958%
108	21/01/2034	SIM	SIM	0,4008%
109	21/02/2034	SIM	SIM	0,4059%
110	21/03/2034	SIM	SIM	0,4111%
111	21/04/2034	SIM	SIM	0,4164%
112	21/05/2034	SIM	SIM	0,4218%
113	21/06/2034	SIM	SIM	0,4273%
114	21/07/2034	SIM	SIM	0,4329%
115	21/08/2034	SIM	SIM	0,4386%
116	21/09/2034	SIM	SIM	0,4444%
117	21/10/2034	SIM	SIM	0,4503%
118	21/11/2034	SIM	SIM	0,4562%

119	21/12/2034	SIM	SIM	0,4623%
120	21/01/2035	SIM	SIM	0,4685%
121	21/02/2035	SIM	SIM	0,4749%
122	21/03/2035	SIM	SIM	0,4813%
123	21/04/2035	SIM	SIM	0,4878%
124	21/05/2035	SIM	SIM	0,4945%
125	21/06/2035	SIM	SIM	0,5013%
126	21/07/2035	SIM	SIM	0,5082%
127	21/08/2035	SIM	SIM	0,5153%
128	21/09/2035	SIM	SIM	0,5225%
129	21/10/2035	SIM	SIM	0,5298%
130	21/11/2035	SIM	SIM	0,5373%
131	21/12/2035	SIM	SIM	0,5449%
132	21/01/2036	SIM	SIM	0,5527%
133	21/02/2036	SIM	SIM	0,5606%
134	21/03/2036	SIM	SIM	0,5687%
135	21/04/2036	SIM	SIM	0,5769%
136	21/05/2036	SIM	SIM	0,5854%
137	21/06/2036	SIM	SIM	0,5940%
138	21/07/2036	SIM	SIM	0,6027%
139	21/08/2036	SIM	SIM	0,6117%
140	21/09/2036	SIM	SIM	0,6208%
141	21/10/2036	SIM	SIM	0,6301%
142	21/11/2036	SIM	SIM	0,6397%
143	21/12/2036	SIM	SIM	0,6494%
144	21/01/2037	SIM	SIM	0,6594%
145	21/02/2037	SIM	SIM	0,6696%
146	21/03/2037	SIM	SIM	0,6800%
147	21/04/2037	SIM	SIM	0,6906%
148	21/05/2037	SIM	SIM	0,7015%
149	21/06/2037	SIM	SIM	0,7126%
150	21/07/2037	SIM	SIM	0,7240%
151	21/08/2037	SIM	SIM	0,7356%
152	21/09/2037	SIM	SIM	0,7475%
153	21/10/2037	SIM	SIM	0,7598%
154	21/11/2037	SIM	SIM	0,7723%
155	21/12/2037	SIM	SIM	0,7851%
156	21/01/2038	SIM	SIM	0,7982%
157	21/02/2038	SIM	SIM	0,8116%
158	21/03/2038	SIM	SIM	0,8254%
159	21/04/2038	SIM	SIM	0,8396%
160	21/05/2038	SIM	SIM	0,8541%
161	21/06/2038	SIM	SIM	0,8690%
162	21/07/2038	SIM	SIM	0,8842%

163	21/08/2038	SIM	SIM	0,8999%
164	21/09/2038	SIM	SIM	0,9160%
165	21/10/2038	SIM	SIM	0,9326%
166	21/11/2038	SIM	SIM	0,9496%
167	21/12/2038	SIM	SIM	0,9670%
168	21/01/2039	SIM	SIM	0,9850%
169	21/02/2039	SIM	SIM	1,0035%
170	21/03/2039	SIM	SIM	1,0225%
171	21/04/2039	SIM	SIM	1,0421%
172	21/05/2039	SIM	SIM	1,0623%
173	21/06/2039	SIM	SIM	1,0831%
174	21/07/2039	SIM	SIM	1,1045%
175	21/08/2039	SIM	SIM	1,1266%
176	21/09/2039	SIM	SIM	1,1494%
177	21/10/2039	SIM	SIM	1,1729%
178	21/11/2039	SIM	SIM	1,1972%
179	21/12/2039	SIM	SIM	1,2223%
180	21/01/2040	SIM	SIM	1,2482%
181	21/02/2040	SIM	SIM	1,2750%
182	21/03/2040	SIM	SIM	1,3028%
183	21/04/2040	SIM	SIM	1,3315%
184	21/05/2040	SIM	SIM	1,3612%
185	21/06/2040	SIM	SIM	1,3921%
186	21/07/2040	SIM	SIM	1,4241%
187	21/08/2040	SIM	SIM	1,4573%
188	21/09/2040	SIM	SIM	1,4917%
189	21/10/2040	SIM	SIM	1,5275%
190	21/11/2040	SIM	SIM	1,5648%
191	21/12/2040	SIM	SIM	1,6035%
192	21/01/2041	SIM	SIM	1,6439%
193	21/02/2041	SIM	SIM	1,6860%
194	21/03/2041	SIM	SIM	1,7299%
195	21/04/2041	SIM	SIM	1,7757%
196	21/05/2041	SIM	SIM	1,8236%
197	21/06/2041	SIM	SIM	1,8737%
198	21/07/2041	SIM	SIM	1,9261%
199	21/08/2041	SIM	SIM	1,9811%
200	21/09/2041	SIM	SIM	2,0388%
201	21/10/2041	SIM	SIM	2,0994%
202	21/11/2041	SIM	SIM	2,1632%
203	21/12/2041	SIM	SIM	2,2303%
204	21/01/2042	SIM	SIM	2,3011%
205	21/02/2042	SIM	SIM	2,3759%
206	21/03/2042	SIM	SIM	2,4550%

207	21/04/2042	SIM	SIM	2,5388%
208	21/05/2042	SIM	SIM	2,6276%
209	21/06/2042	SIM	SIM	2,7221%
210	21/07/2042	SIM	SIM	2,8227%
211	21/08/2042	SIM	SIM	2,9301%
212	21/09/2042	SIM	SIM	3,0449%
213	21/10/2042	SIM	SIM	3,1680%
214	21/11/2042	SIM	SIM	3,3002%
215	21/12/2042	SIM	SIM	3,4426%
216	21/01/2043	SIM	SIM	3,5965%
217	21/02/2043	SIM	SIM	3,7633%
218	21/03/2043	SIM	SIM	3,9446%
219	21/04/2043	SIM	SIM	4,1425%
220	21/05/2043	SIM	SIM	4,3592%
221	21/06/2043	SIM	SIM	4,5977%
222	21/07/2043	SIM	SIM	4,8614%
223	21/08/2043	SIM	SIM	5,1544%
224	21/09/2043	SIM	SIM	5,4820%
225	21/10/2043	SIM	SIM	5,8507%
226	21/11/2043	SIM	SIM	6,2685%
227	21/12/2043	SIM	SIM	6,7461%
228	21/01/2044	SIM	SIM	7,2974%
229	21/02/2044	SIM	SIM	7,9405%
230	21/03/2044	SIM	SIM	8,7008%
231	21/04/2044	SIM	SIM	9,6132%
232	21/05/2044	SIM	SIM	10,7285%
233	21/06/2044	SIM	SIM	12,1228%
234	21/07/2044	SIM	SIM	13,9157%
235	21/08/2044	SIM	SIM	16,3064%
236	21/09/2044	SIM	SIM	19,6537%
237	21/10/2044	SIM	SIM	24,6748%
238	21/11/2044	SIM	SIM	33,0439%
239	21/12/2044	SIM	SIM	49,7826%
240	21/01/2045	SIM	SIM	100,0000%

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	CRI16E1-2S
Número:	MAKASI01
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Valor Total:	R\$ 14.998.000,00 (quatorze milhões, novecentos e noventa e oito mil reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão:	06 de dezembro de 2024

Prazo:	562 (quinhentos e sessenta e dois) dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Instituição Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
Local de Emissão:	Belo Horizonte / MG.
Título:	“ <i>Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e Outas Avenças PJ015</i> ”, por meio do qual a Devedora emitiu 14.998 (quatorze mil, novecentos e noventa e oito) notas comerciais no montante total de R\$ 14.998.000,00 (quatorze milhões, novecentos e noventa e oito mil reais), com aval do Leonardo de Deus e Renan Magalhães, em 06 de dezembro de 2024 (“ <u>Termo de Emissão de Notas Comerciais</u> ” e “ <u>Notas Comerciais</u> ”, respectivamente).
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo, na forma prevista na Cláusula 4.8.6 do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

2. Devedora e Avalista

Devedora: LEXI PAMPULHA PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Alameda das Princesas, nº 664, São José, CEP 31275-180, inscrita no CNPJ sob nº 51.090.806/0001-59 (“Devedora”).

Avalista: LEONARDO DE DEUS SANTOS, brasileiro, empresário, solteiro(a), inscrito no CPF sob nº 035.210.766-95, portador da cédula de identidade 6.054.383, SSP, MG, residente e domiciliado em Rua Abigail Toledo de Gouveia, n.º 281, Garças, cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, CEP 31.545-300, com endereço eletrônico leonardoddeus1717@gmail.com; e **RENAN MAGALHÃES CHAVES**, brasileiro, casado(a) sob regime de separação de bens convencional, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 14.642.308 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 069.040.656-80, com endereço eletrônico renan@magalhaeschaves.com.br, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, com domicílio no endereço da Rua Artur Itabirano, nº 311, Ap. 501, São José, CEP: 31275-020 (“Avalistas”).

3. Credora

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.

4. Condições do Financiamento

Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 14.998.000,00 (quatorze milhões, novecentos e noventa e oito mil reais), na Data de Emissão.
Preço de Aquisição:	R\$ 14.998.000,00 (quatorze milhões, novecentos e noventa e oito mil reais), na Data de Emissão.

Prazo:	562 (quinhentos e sessenta e dois) dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Atualização Monetária:	Não Aplicável.
Remuneração:	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pelo segmento CETIP UTMV da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 8,00% (oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
Pagamento:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido. A amortização do valor do principal será devida integralmente na data de vencimento das Notas Comerciais.
Prêmio (Pagamento Antecipado Facultativo):	O prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, calculada <i>pro rata temporis</i> a partir da Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).

5. Garantias

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: (i) o Aval; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos da comercialização das Unidades Autônomas Futuras Alienadas Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel (conforme abaixo definido), com exceção dos imóveis matriculados sob os nº 16612, 16613; (iv) seguro de responsabilidade civil (RCC) e o seguro de riscos de engenharia; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas nas Notas Comerciais; (v) Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) da participação societária da Devedora.

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Matrícula e RGI	Os imóveis objeto da matrícula nº 16608, 16609, 16610, 16611, 16612, 16613, 16614, 16615, 16616, 16617 e 16618 do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, MG (“Imóvel”).
Endereço:	Rua Acácio Teles Pereira, nº 328, Bairro das Garças, Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.
Proprietário:	LEXI PAMPULHA PARTICIPAÇÕES LTDA. , com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Alameda das Princesas, nº 664, São José, CEP 31275-180, inscrita no CNPJ sob nº 51.090.806/0001-59.

Valor de Avaliação:	R\$ 5.791.270,04, que corresponde à soma do custo de aquisição do terreno e do custo incorrido das obras do empreendimento.
Data de Avaliação:	24 de outubro de 2024.
Ônus e Gravames:	Na matrícula do Imóvel não consta qualquer ônus ou gravame, judicial, legal ou consensual, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação.

7. Destinação dos Recursos do Financiamento

☒ Pessoa Jurídica	• Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação: 100% • Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários: ☒ Não ☐ Sim • habite-se: ☒ Não ☐ Sim • Está sob o regime de incorporação: ☐ Não ☒ Sim • Cronograma Indicativo: conforme cada Contrato Imobiliário.
☐ Pessoa Física (<i>home equity</i>)	N.A.

8. Cronograma de Pagamentos

#	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	Tai
1	21/01/2025	SIM	NÃO	0,0000%
2	21/02/2025	SIM	NÃO	0,0000%
3	21/03/2025	SIM	NÃO	0,0000%
4	21/04/2025	SIM	NÃO	0,0000%
5	21/05/2025	SIM	NÃO	0,0000%
6	21/06/2025	SIM	NÃO	0,0000%
7	21/07/2025	SIM	NÃO	0,0000%
8	21/08/2025	SIM	NÃO	0,0000%
9	21/09/2025	SIM	NÃO	0,0000%
10	21/10/2025	SIM	NÃO	0,0000%
11	21/11/2025	SIM	NÃO	0,0000%
12	21/12/2025	SIM	NÃO	0,0000%
13	21/01/2026	SIM	NÃO	0,0000%
14	21/02/2026	SIM	NÃO	0,0000%
15	21/03/2026	SIM	NÃO	0,0000%
16	21/04/2026	SIM	NÃO	0,0000%
17	21/05/2026	SIM	NÃO	0,0000%
18	21/06/2026	SIM	SIM	100,0000%

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)

Série:	4ª (quarta)
Número:	04
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária, representando [número]% do crédito.
Credor:	Conforme item 3 deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2 deste Quadro Resumo.
Valor Total:	R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), na Data de Emissão.
Data de Emissão:	31 de julho de 2024
Prazo:	912 (novecentos e doze) dias, contados da Data de Emissão da CCI.
Instituição Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
Garantias:	Sim, conforme item 5 abaixo.
Local de Emissão:	Porto Alegre / RS.
Título:	" <i>Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e Outas Avenças</i> ", por meio do qual a Devedora emitiu 8.000 (oito mil) notas comerciais no montante total de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), com aval da Coobrigada, em 31 de julho de 2024 (" <u>Termo de Emissão de Notas Comerciais</u> " e " <u>Notas Comerciais</u> ", respectivamente).
Local de Pagamento:	São Paulo / SP.
Forma de Pagamento:	Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos nas datas previstas no cronograma de pagamentos indicado no item 8 abaixo, na forma prevista na Cláusula 4.8.6 do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

2. Devedora e Avalista

Devedora: **PINUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pequetita, nº 215, conjunto 62, Vila Olímpia, CEP: 04542-060, inscrita no CNPJ sob o nº 37.800.262/0001-40 ("Devedora").

Avalista: **NOAH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº. 34.320.909/0001-49, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Afonso de Freitas, nº. 377, Sala 905 B, Bairro Paraíso, CEP 04.006-051 ("Avalista").

3. Credora

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.

4. Condições do Financiamento

Saldo Devedor do Contrato Imobiliário:	R\$ 8.011.311,52 (oito milhões, onze mil, trezentos e onze reais e cinquenta e dois centavos), em 5 de dezembro de 2024.
Preço de Aquisição:	R\$ 8.011.311,52 (oito milhões, onze mil, trezentos e onze reais e cinquenta e dois centavos), em 5 de dezembro de 2024.
Prazo:	912 (novecentos e doze) dias, contados da Data de Emissão da CCI.

Atualização Monetária:	Não Aplicável.
Remuneração:	100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida de uma sobretaxa (spread) equivalente a 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira data de integralização das Notas Comerciais.
Pagamento:	Os Juros Remuneratórios serão devidos nas Datas de Pagamento estipuladas para tanto no Cronograma de Pagamentos abaixo reproduzido. A amortização do valor do principal será devida integralmente na data de vencimento das Notas Comerciais.
Prêmio (Pagamento Antecipado Facultativo):	O prêmio de 3% (três por cento) sobre o saldo devedor das Notas Comerciais, a ser pago pela Devedora, a título de <i>break funding fee</i> , em caso de Resgate Antecipado Facultativo.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, calculada <i>pro rata temporis</i> a partir da Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).

5. Garantias

Os Créditos Imobiliários representados pela CCI contam com as seguintes garantias: (i) o Aval; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos da comercialização das Unidades Autônomas Futuras Alienadas Fiduciariamente; (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel (conforme abaixo definido); (iv) seguro de responsabilidade civil (RCC) e o seguro de riscos de engenharia; todas prestadas em garantia das obrigações garantidas estabelecidas nas Notas Comerciais.

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Matrícula e RGI	O imóvel objeto da matrícula nº 165.183 do 10º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo / SP (“Imóvel”).
Endereço:	Rua Araiões, s/n, Quadra 3, Lotes 17, 18, 19 e 20, Vila Madalena, CEP 05442-010, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Proprietário:	PINUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pequetita, nº 215, conjunto 62, Vila Olímpia, CEP: 04542-060, inscrita no CNPJ sob o nº 37.800.262/0001-40.
Valor de Avaliação:	R\$ 8.486.066,36 (oito milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil, sessenta e seis reais e trinta e seis centavos), em 18 de abril de 2023, conforme previsto no respectivo instrumento.
Data de Avaliação:	18 de abril de 2023.

Ônus e Gravames:	Na matrícula do Imóvel não consta qualquer ônus ou gravame, judicial, legal ou consensual, estando quites com os tributos, multas e débitos condominiais, se for o caso, sobre ele incidentes, nada existindo que impeça ou limite a realização da presente operação, com exceção da Alienação Fiduciária do Imóvel, registrada sob o nº R. 15 na matrícula do Imóvel.
------------------	--

7. Destinação dos Recursos do Financiamento

☒ Pessoa Jurídica	- Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação: 0% - Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários: ☐ Não ☒ Sim, no valor de R\$ 7.294.123,70 (sete milhões, duzentos e noventa e quatro mil, cento e vinte e três reais e setenta centavos). - habite-se: ☒ Não ☐ Sim - Está sob o regime de incorporação: ☐ Não ☒ Sim - Cronograma Indicativo: conforme cada Contrato Imobiliário.
☐ Pessoa Física (<i>home equity</i>)	N.A.

8. Cronograma de Pagamentos

PERÍODO	DATA DE PAGAMENTO	TAXA DE AMORTIZAÇÃO	INCORPORA JUROS?	PAGAMENTO DE JUROS (COM ATUALIZAÇÃO)?
Emissão	31/07/2024	-	-	-
1	31/08/2024	0,0000%	Não	Sim
2	30/09/2024	0,0000%	Não	Sim
3	30/10/2024	0,0000%	Não	Sim
4	30/11/2024	0,0000%	Não	Sim
5	30/12/2024	0,0000%	Não	Sim
6	30/01/2025	0,0000%	Não	Sim
7	28/02/2025	0,0000%	Não	Sim
8	28/03/2025	0,0000%	Não	Sim
9	28/04/2025	0,0000%	Não	Sim
10	28/05/2025	0,0000%	Não	Sim
11	28/06/2025	0,0000%	Não	Sim
12	28/07/2025	0,0000%	Não	Sim
13	28/08/2025	0,0000%	Não	Sim
14	28/09/2025	0,0000%	Não	Sim
15	28/10/2025	0,0000%	Não	Sim
16	28/11/2025	0,0000%	Não	Sim
17	28/12/2025	0,0000%	Não	Sim
18	28/01/2026	0,0000%	Não	Sim
19	28/02/2026	0,0000%	Não	Sim

20	28/03/2026	0,0000%	Não	Sim
21	28/04/2026	0,0000%	Não	Sim
22	28/05/2026	0,0000%	Não	Sim
23	28/06/2026	0,0000%	Não	Sim
24	28/07/2026	0,0000%	Não	Sim
25	28/08/2026	0,0000%	Não	Sim
26	28/09/2026	0,0000%	Não	Sim
27	28/10/2026	0,0000%	Não	Sim
28	28/11/2026	0,0000%	Não	Sim
29	28/12/2026	0,0000%	Não	Sim
30	28/01/2027	100,0000%	Não	Sim