

VIGÉSIMO TERCEIRO 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, 13º andar, sala 132, 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;
- (b) em 22 de janeiro de 2026, as Partes, em conjunto com os Titulares da totalidade dos CRI, aprovaram em Ata de Assembleia a alteração dos itens “**LTV**” e “**LTC**” dos Critérios de Elegibilidade para Pessoas Físicas, de modo que as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para que passem a vigorar na forma da Cláusula 2.1. abaixo;
- (c) as Partes desejam apresentar, por meio deste Aditamento, as Declarações das Instituições Custodiantes das CCI, nos termos do Anexo IV do Termo de Securitização; e
- (d) a Securitizadora e o Agente Fiduciário desejam aditar o Termo de Securitização para alterar os **Anexos IV e X**, nos termos da Cláusula Segunda abaixo.

RESOLVEM celebrar o presente *Vigésimo Terceiro 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. As Partes resolvem alterar o **Anexo X** do Termo de Securitização para refletir as Ordens do Dia da Assembleia de Titulares dos CRI, os quais passarão a vigorar conforme abaixo e conforme o **Anexo A** do presente Aditamento, respectivamente.

“Onde anteriormente era:

DEVEDOR PESSOA FÍSICA	
Regra	Condição
LTC	Até 60% de Terreno + Obra ou até 80% da obra.
LTV	O valor unitário do empréstimo não poderá ser superior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação do imóvel.

Passará a ser:

“

DEVEDOR PESSOA FÍSICA	
Regra	Condição
LTC	Até 80% de Terreno + obra.
LTV	Não Aplicável

”

2.2. As Partes resolvem alterar o **Anexo IV** do Termo de Securitização para apresentar as Declarações das Instituições Custodiantes das CCI, o qual passará a vigorar conforme o **Anexo B** do presente Aditamento.

3. RATIFICAÇÃO

3.1. 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.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1. 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.

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

4.3. 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.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. 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, 22 de janeiro de 2026.

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

(Página de assinaturas do Vigésimo Terceiro 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 22 de janeiro de 2026.)

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
Securitizadora

Por: Henrique Luís Alexandre Neto
Cargo: Diretor

Por: Henrique Sangenetto Pinto
Cargo: Diretor

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Agente Fiduciário

Por: Litza Flores Sester
Cargo: Procuradora

Por: Rafael Toni
Cargo: Procurador

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 CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

ANEXO X
CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

(...)

DEVEDOR PESSOA FÍSICA	
Regra	Condição
Finalidade	Aquisição e/ou reforma imóveis residenciais.
Idades mínima e máxima do(a) Devedor(a)	18 e 75 anos
Situação do CPF	Regular
Limite de pendências, refinanciamentos e/ou protestos (somados)	R\$ 1.000,00
Score Serasa HSPN	>= 300
Comprometimento de Renda	<= 40%
LTC	Até 80% de Terreno + obra.
Garantia	Alienação Fiduciária de Imóvel
Valor do Imóvel	superior ao valor total do crédito garantido
LTV	Não Aplicável
Seguros	Contratação dos seguros DFI (Danos Físicos ao Imóvel) e MIP (Morte e Invalidez Permanente).

ANEXO B
CONSOLIDAÇÃO DAS DECLARAÇÕES DAS INSTITUIÇÕES CUSTODIANTES

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCI

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

Declaração de Custódia da Instituição Custodiante

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor, com 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 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35229235874 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário, integral, com garantia real imobiliária, sob a forma escritural, nº 02 da 2ª Série ("CCI"), celebrada por meio do "*TERMO DE EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIAS E OUTRAS AVENÇAS DO RESIDENCIAL PARQUE DOS MIRANTES SPE LTDA*" ("Termo de Emissão de Notas Comerciais"), conforme aditado, entre o **RESIDENCIAL PARQUE DOS MIRANTES SPE LTDA.**, com sede na cidade de Imbituba, estado de Santa Catarina, na Rua 03 de outubro, nº 49, Centro, CEP 88.780-000, inscrita no CNPJ sob nº 37.013.160/0001-85, com seu Contrato Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob NIRE n.º 42206145742, neste ato representada nos termos do seu Contrato Social ("Devedor"), na qualidade de devedor; e **TOMAZ EMPREENDIMENTOS HOLDING LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 55.598.203/0001-13, com sede social localizada na Rua 03 de Outubro, 49, Centro, Imbituba, Santa Catarina, CEP 88.780-000, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE n.º 42208518473, neste ato representada na forma de seu Contrato Social por seu administrador, Edivaldo Benício Tomaz, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 2001855 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 806.474.569-15, residente e domiciliado na Rua 28 de Abril, 28, Bairro Mirim, Cidade de Imbituba, Santa Catarina, CEP 88.780-000, com endereço eletrônico edivaldo@tomazimoveis.com.br e **EDIVALDO BENÍCIO TOMAZ**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 2001855 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 806.474.569-15, residente e domiciliado na Rua 28 de Abril, 28, Bairro Mirim, Cidade de Imbituba, Santa Catarina, CEP 88.780-000, com endereço eletrônico edivaldo@tomazimoveis.com.br ("Avalistas"), na qualidade de garantidora, e a **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, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 na qualidade de Credor, por meio do qual o **Devedor** emitiu 1 (uma) Nota Comercial no montante total de R\$ 5.252.000,00 (cinco milhões, duzentos e cinquenta e dois mil reais), destinado às obras dos Blocos A e B do imóvel matriculado sob o nº 23.337 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Imbituba (SC) ("Imóvel"), **DECLARA**, no âmbito da 16ª (Décima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, que procedeu nos termos do §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931") à custódia eletrônica de 1 (uma) via original assinada digitalmente da CCI.

São Paulo, 10 de dezembro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: Litza Flores Sester
Cargo: Procuradora

Por: Rafael Toni
Cargo: Procurador

Declaração de Custódia da Instituição Custodiante

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira devidamente autorizada a atuar como custodiante de valores mobiliários nos termos da Resolução da CVM nº 32, de 19 de maio de 2021, conforme em vigor, com 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 e com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35229235874 ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário, integral, com garantia real imobiliária, sob a forma escritural, nº 01 da Série Única ("CCI"), celebrada por meio da "CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS" ("CCB"), entre o **SÃO JOSÉ CONSTRUÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.**, com sede na cidade de Resende, estado do Rio de Janeiro, na Rua Alfredo Whately nº 325, Bairro Campos Elíseos, CEP 27.542-170, inscrita no CNPJ sob nº 40.614.552/0001-04, com seu Contrato Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJ") sob NIRE n.º 33.2.1123517-0, neste ato representada nos termos do seu Contrato Social, por seu sócio-administrador, José Roberto Ferreira Diniz, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira nacional de habitação nº 01658292272 expedida em 23/09/2019 pelo DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob nº 453.121.417-04, residente e domiciliado a Rua José Janotti Primo, 905 - Lucas - Teresópolis - RJ - CEP 25.964-200, e-mail jr.back@outlook.com ("Devedor"), na qualidade de devedor; e **BACK ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.370.259/0001-85, na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.0668968-1 em 02/04/2001, com sede na Avenida Lúcio Meira, 670 - Sala 701 - Várzea - Teresópolis - RJ - CEP 25.953-007, representada pelo sócio José Roberto Ferreira Diniz, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira nacional de habitação nº 01658292272 expedida em 23/09/2019 pelo DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob nº 453.121.417-04, residente e domiciliado a Rua José Janotti Primo, 905 - Lucas - Teresópolis - RJ - CEP 25.964-200, e-mail jr.back@outlook.com; **BRUNO FIGUEIREDO DOS SANTOS**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, médico, nascido em 06/12/1976, portador da Carteira de Identidade nº 1047 CRM - Roraima, CPF nº 074.737.957-24, residente e domiciliado a Avenida Governador Anchieta, 361 - Apto 200 - Cacari - Boa Vista - RR, e-mail brunomeduff@icloud.com; **JOSÉ ROBERTO FERREIRA DINIZ**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da carteira nacional de habitação nº 01658292272 expedida em 23/09/2019 pelo DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob nº 453.121.417-04, residente e domiciliado a Rua José Janotti Primo, 905 - Lucas - Teresópolis - RJ - CEP 25.964-200, e-mail jr.back@outlook.com; **IVO FADIGAS DE SOUZA**, brasileiro, viúvo, empresário, nascido em 20/09/1932, portador da carteira nacional de habilitação nº 00212669792 expedida em 07/01/2019 pelo Detran-RJ, CPF nº 003.392.707-30, residente e domiciliado a Rua Guandú, 270 casa 1 - Pimenteiras - Teresópolis - RJ - CEP 25.963-620, filho de Edson Fadigas de Souza e de Dulce Fadigas de Souza, e-mail ifadigas32@gmail.com; e **GUSTAVO AUVRAY DE SOUZA**, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, nascido em 21/02/1985, portador da carteira nacional de habilitação nº 03406188491 expedida em 28/09/2017 pelo Detran-RJ, CPF nº 111.012.827-46, residente e domiciliado na Rua Carmela Dutra, 73 cobertura 02, Várzea - Teresópolis - RJ, CEP 25.963-140, filho de Fernando Luiz Alqueres de Souza e de Denise Monnerat Auvray de Souza, e-mail gustaalvray@gmail.com ("Avalistas"), a na qualidade de garantidora, a **CF GROUP SOCIEDADE DE EMPRÉSTIMO ENTRE PESSOAS S.A.**, com sede na cidade de Porto Alegre, estado de Rio Grande do Sul, na Rua Doutor Timóteo, 782, Moinhos de Vento, CEP: 90.570-040, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.349.521/0001-36, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is), Paulo Roberto Deitos Filho, brasileiro, divorciado, empresário, RG n.º 1075782423 SJS/RS, CPF n.º 001.647.420-18, com endereço eletrônico: pd@cfgroup.com.br ("Instituição Financeira Intermediadora") e a **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações, com

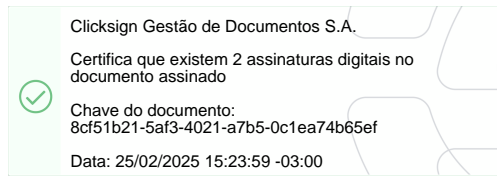
registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 na qualidade de Cessionária, por meio do qual foi emitida 1 (uma) CCB no montante total de R\$ 10.798.000,00 (dez milhões, setecentos e noventa e oito mil reais), destinado às obras do Empreendimento residencial do imóvel matriculado sob o nº 10.713 do 3º Ofício do Registro de Notas de Resende (RJ) (“Imóvel”), **DECLARA**, no âmbito da 16ª (Décima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, que procedeu nos termos do §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei nº 10.931”) à custódia eletrônica de 1 (uma) via original assinada digitalmente da CCI.

São Paulo, 12 de dezembro de 2025.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por: Litza Flores Sester
Cargo: Procuradora

Por: Rafael Toni
Cargo: Procurador



Declaração de Custódia da 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"), na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário, integral, com garantia real imobiliária, sob a forma escritural, nº 01 da Série Única ("CCI"), celebrada por meio do "*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*" ("Contrato de Financiamento"), entre o **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), na qualidade de titular da CCI, e a **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 N° 266 - Bloco 02 Apto 73 - Itaim Bibi - São Paulo - SP, CEP: 04533-908 ("BMP" ou "Credor") na qualidade de Credor, representativa dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Financiamento, por meio do qual o **Devedor** 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) na Data de Emissão, destinado às obras e a compra do imóvel matriculado sob o nº 111.624, registrado junto ao Serventia do Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, **DECLARA**, no âmbito da 16ª (Décima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, que procedeu nos termos do §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931") à custódia eletrônica de 1 (uma) via original assinada digitalmente da CCI.

São Paulo, 21 de fevereiro de 2025.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Por: Alaor Brisquilharo
CPF: 114.492.498-76

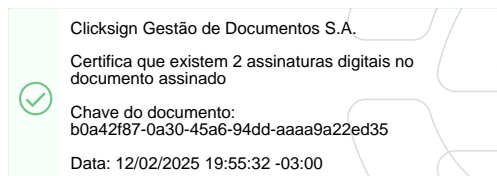
Por: Rafael Ciro Pereira Covre
CPF: 407.585.768-97

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCI's

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 n.º 00.806.535/0001-54 ("Instituição Custodiante das CCI's"), na qualidade de instituição custodiante da (i) Cédula de Crédito Imobiliário, integral, com garantia real imobiliária, sob a forma escritural, no 01 da Série Única ("CCI"), celebrada por meio do "*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*" ("Contrato de Financiamento"), entre o(a) **HUDISON VIEIRA DE SOUZA**, brasileiro, empresário, casado(a) desde 06 de junho de 2025 sob regime de separação total de bens, portador(a) do RG n.º 996855319 SSP/BA, inscrito(a) no CPF sob n.º 020.969.935-39, e-mail: hudison@hotmail.com; e sua esposa **BRUNA TIMOTEO FERREIRA DA COSTA SOUZA**, brasileira, advogada, casado(a) desde 06 de junho de 2025 sob regime de separação total de bens, portador(a) do RG n.º MG12083656 SSP/MG, inscrito(a) no CPF sob n.º 064.566.166-03, e-mail: bruna_timoteo@hotmail.com, ambos residentes e domiciliados na Avenida General Luiz de Franca Albuquerque, n.º 10300, apartamento n.º 1.504, Bairro Guaxuma, na cidade de Maceió, estado de Alagoas, CEP: 57038-800 ("Devedores"), e a **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 n.º 34.337.707/0001-00, com seu Estatuto Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob NIRE n.º 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 n.º 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapuã N.º 266 - Bloco 02 Apto 73 - Itaim Bibi - São Paulo - SP, CEP: 04533- 908 ("BMP" ou "Credor") na qualidade de Credor, representativa dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Financiamento, por meio do qual o Devedor contraiu Financiamento no montante total de R\$1.264.736,73 (um milhão, duzentos e sessenta e quatro mil, setecentos e trinta e seis reais e setenta e três centavos), destinado às obras do imóvel matriculado sob o n.º 27.966, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Marechal Deodoro (AL), **DECLARA**, no âmbito da 16ª (Décima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, que procedeu nos termos do §4º do artigo 18 da Lei no 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei n.º 10.931") à custódia eletrônica de 1 (uma) via original assinada digitalmente da CCI.

São Paulo, 01 de dezembro de 2025.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.



Declaração de Custódia da 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"), na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário, integral, com garantia real imobiliária, sob a forma escritural, nº 01 da Série Única ("CCI"), celebrada por meio do "*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*" ("Contrato de Financiamento"), entre o **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, César de Souza, Mogi das Cruzes/SP, CEP: 08820-290, e-mail: tiagoaurelio@terra.com.br ("Devedor"), na qualidade de titular da CCI, e a **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") na qualidade de Credor, representativa dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Financiamento, por meio do qual o **Devedor** 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, destinado às obras do imóvel matriculado sob o nº 57.390, registrado junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, **DECLARA**, no âmbito da 16ª (Décima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, que procedeu nos termos do §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei nº 10.931") à custódia eletrônica de 1 (uma) via original assinada digitalmente da CCI.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2025.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Por: Alaor Brisquilharo
CPF: 114.492.498-76

Por: Rafael Ciro Pereira Covre
CPF: 407.585.768-97

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCIs

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 n.º 00.806.535/0001-54 (“Instituição Custodiante das CCIs”), na qualidade de instituição custodiante da (i) Cédula de Crédito Imobiliário, integral, com garantia real imobiliária, sob a forma escritural, no 01 da Série Única (“CCI”), celebrada por meio do “*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*” (“Contrato de Financiamento”), entre o(a) **VANESSA BUSTOLIN PRESTES GONÇALVES**, brasileira, empresária, divorciada, portadora do RG n.º 40187710/SSP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 407.984.788-29, residente e domiciliada na Rua José Pedro De Oliveira Campos, n.º 717, no bairro Jardim Beija Flor, na cidade de Itapeva-SP, CEP 18.401-480, e-mail vanessa.la1994@hotmail.com (“Devedora” ou “Comprador”), **PACTUAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, empresa unipessoal de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Itapeva, Estado de São Paulo, à Rua Agenor Monteiro de Almeida, n.º 50, Residencial Ouroville - CEP: 18.406-248, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n.º 37.730.232/0001-05, com contrato social consolidado na data de 15 de julho de 2020, registrado na Junta comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob NIRE 35603133974, neste ato representada, na forma de seus atos constitutivos (Artigo 7), por sua sócia **Vanessa Bustolin Prestes Gonçalves**, brasileira, empresária, divorciada, portadora do RG n.º 40187710/SSP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 407.984.788-29, residente e domiciliada na Rua José Pedro De Oliveira Campos, n.º 717, no bairro Jardim Beija Flor, na cidade de Itapeva-SP, CEP 18.401-480, e-mail vanessa.la1994@hotmail.com (“Interveniente Anuente”), e a **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 n.º 34.337.707/0001-00, com seu Estatuto Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob NIRE n.º 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 n.º 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapuã N° 266 - Bloco 02 Apto 73 - Itaim Bibi - São Paulo - SP, CEP: 04533- 908 (“BMP” ou “Credor”) na qualidade de Credor, representativa dos créditos imobiliários oriundos do Contrato de Financiamento, por meio do qual o Devedor contraiu Financiamento no montante total de R\$848.017,62 (oitocentos e quarenta e oito mil, dezessete reais e sessenta e dois centavos), destinado às obras do imóvel matriculado sob o n.º 43.567, registrado junto ao Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica de Itapeva (SP), **DECLARA**, no âmbito da 16º (Décima Sexta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, que procedeu nos termos do §4º do artigo 18 da Lei no 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei n.º 10.931”) à custódia eletrônica de 1 (uma) via original assinada digitalmente da CCI.

São Paulo, 10 de dezembro de 2025.

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.