



**TERCEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 26ª (VIGÉSIMA 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:

**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").

**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 nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário").

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

- (A) as Partes celebraram, em 17 de janeiro de 2025, o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 26ª (Vigésima Sexta) Emissão, em 4 (Quatro) Séries, da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados*", conforme aditado, por meio do qual a Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários (representados pelas CCI) aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª séries de sua 26ª (vigésima sexta) emissão ("Emissão" e "CRI", respectivamente);
- (B) as Partes desejam aditar o Termo de Securitização para refletir o celebrado no Termo de Cessão e Aquisição de Créditos Imobiliários, por meio do qual a Securitizadora adquiriu os Créditos Imobiliários descritos no **Anexo II** ao Termo de Securitização; e
- (C) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Isto posto, as Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 26ª (Vigésima Sexta) Emissão, em 4 (Quatro) Séries, da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados*" ("Terceiro Aditamento"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas:



## 1. DEFINIÇÕES E REGRAS DE INTERPRETAÇÃO

1.1. Para os termos iniciados em letra maiúscula, cuja definição não esteja expressamente indicada neste Terceiro Aditamento, considerar-se-á a definição atribuída no Termo de Securitização.

1.2. O presente Terceiro Aditamento deve ser lido e interpretado de acordo com as premissas previstas na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização.

## 2. ADITAMENTO

2.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário resolvem alterar o **Anexo II** do Termo de Securitização para contemplar os novos Créditos Imobiliários e as respectivas Cédulas de Crédito Imobiliário representativas dos novos Créditos Imobiliários, os quais passarão a vigorar conforme o **Anexo A** do presente Aditamento.

## 3. DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. As Partes ratificam, e declaram estar de acordo com, todos os termos, as condições e os anexos do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Terceiro Aditamento.

3.2. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, conforme em vigor, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

3.3. Foro. As Partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Terceiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

3.4. Legislação Aplicável. Este Terceiro Aditamento é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.



E por estarem justas e contratadas, firmam o presente Terceiro Aditamento em 1 (uma) via eletrônica, obrigando-se por si, por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, dispensada a assinatura de testemunhas, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

São Paulo, 22 de maio de 2025.

*[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco]*  
*[as assinaturas seguem na próxima página]*



*(Página de Assinatura do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 26ª (Vigésima Sexta) Emissão, em 4 (Quatro) Séries, da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados.)*

| Quadro de Assinaturas                                      |                                   |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Parte(s):                                                  | Representante(s):                 |
| Leverage Companhia Securitizadora                          | Henrique Luís Alexandre Neto      |
|                                                            | Lucas Ribeiro de Almeida          |
| Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. | José Eduardo Gamboa Junqueira     |
|                                                            | Vitória Guimarães Havir           |
| Testemunha:                                                | Danielle Pereira Bernardo Sibinel |
| Testemunha:                                                | Catharina Costa Mendes Fernandes  |



## Anexo A

### Descrição dos Créditos Imobiliários

| 1. Cédula de Crédito Imobiliário |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Série:                           | 2025                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Número:                          | HML27032025152527                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tipo de CCI:                     | Escritural Integral                                                                                                                                                                                                                                      |
| IF:                              | Código B3: Código IF: 25D00271348                                                                                                                                                                                                                        |
| Data de Emissão:                 | 27/03/2025                                                                                                                                                                                                                                               |
| Local de Emissão:                | São Paulo/SP                                                                                                                                                                                                                                             |
| Garantia:                        | Alienação Fiduciária do imóvel, conforme indicado abaixo                                                                                                                                                                                                 |
| Instrumento de Emissão:          | INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E FINANCIAMENTO À CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CCI E OUTRAS AVENÇAS Nº HML27032025152527. |
| Emitente da CCI:                 | QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., instituição financeira inscrita, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, andar 14, conjunto 1401 a 1404, Sala E, CEP 05.425-020, Pinheiros                               |
| Instituição Custodiante:         | QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., instituição financeira inscrita, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, andar 14, conjunto 1401 a 1404, Sala E, CEP 05.425-020, Pinheiros                               |
| 2. Devedor                       |                                                                                                                                                                                                                                                          |



APARECIDA SIMONE DOS SANTOS DUTRA, filho(a) de VERONICA DOS SANTOS, e de SIDNEY ANDRADE DUTRA, Maior, solteiro(a) declara que convive em união estável, Representantes comerciais autônomos, portador(a) da cédula de identidade CNH, Nº 01393646580 / SP, Inscrição no CPF/MF sob Nº 200.041.218-13, residente e domiciliado na Avenida Antônio Carlos Costa, Nº 671 CEP: 06053-014, OSASCO / SP e seu cônjuge na qualidade de DEVEDOR.

### 3. Credor

AUZZA SECURITIZADORA S. A., sociedade por ações com sede Rua Francisco Rocha n. 198, Batel, Curitiba, Paraná, CEP 80420-130, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 27.956.690/0001-03

### 4. Imóvel

Lote de Tereno nº 01, da Quadra "A" do Loteamento "Reserva do Araçari", situado no Bairro São Romão, na zona urbana do município de Araçari/SP, da Comarca de São Roque/SP, com área de 146,20m², residencial Matriculado sob nº 43.768, no 1 Cartório de Registro de imóveis de SÃO ROQUE – SP N.º(S) do(s) cadastro(s) imobiliária(s) do(s) imóvel(eis) objeto da garantia: Nº.00091.00.00.0377.00.000.1.

### 5. Condições da Emissão

|                                       |                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Saldo Devedor do Contrato Imobiliário | R\$ 463.916,40                                                                                                                                        |
| Preço de Cessão                       | R\$ 463.916,40                                                                                                                                        |
| Prazo                                 | 240 meses                                                                                                                                             |
| Data de Vencimento                    | 27/03/2045                                                                                                                                            |
| Atualização Monetária                 | IPCA                                                                                                                                                  |
| Remuneração                           | Juros de 1,0028 % a.m. exponencial ao mês, equivalente a 12,7200 % a.a. exponencial ao ano de juros efetivos e 12,0336% a.a. de juros nominal ao ano. |
| Pagamento                             | dia 27 de cada mês                                                                                                                                    |



|                                                 |                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Encargos Moratórios:                            | juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e mais multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito. |
| 6. Garantias                                    |                                                                                                                                      |
| Alienação Fiduciária do Imóvel, acima descrito. |                                                                                                                                      |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Cédula de Crédito Imobiliário |                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Série:                           | 2025                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Número:                          | HML23042025153045                                                                                                                                                                                                                                       |
| Tipo de CCI:                     | Escritural Integral                                                                                                                                                                                                                                     |
| IF:                              | Código B3: 25E01933105                                                                                                                                                                                                                                  |
| Data de Emissão:                 | 23/04/2025                                                                                                                                                                                                                                              |
| Local de Emissão:                | São Paulo/SP                                                                                                                                                                                                                                            |
| Garantia:                        | Alienação Fiduciária do imóvel, conforme indicado abaixo                                                                                                                                                                                                |
| Instrumento de Emissão:          | INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E FINANCIAMENTO À CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CCI E OUTRAS AVENÇAS Nº HML23042025153045 |
| Emitente da CCI:                 | QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., instituição financeira inscrita, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, andar 14, conjunto 1401 a 1404, Sala E, CEP 05.425-020, Pinheiros                              |
| Instituição Custodiante:         | QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., instituição financeira inscrita, com sede na cidade de São Paulo, estado                                                                                                                                           |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, andar 14, conjunto 1401 a 1404, Sala E, CEP 05.425-020, Pinheiros                                         |
| 2. Devedor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                      |
| THALITA DE PAULA LEITE LOPES, filho(a) de ELIANE AUXILIADORA DE PAULA LEITE COUTO, e de JOSE LUIZ LOPES, Maior, solteiro(a) declara que não convive em união estável, Diretor de comercialização e marketing, portador(a) da cédula de identidade CNH, Nº 04200555704 / SP, Inscrito(a) no CPF/MF sob Nº 369.028.738-36, residente e domiciliado na Rua São Tomé, Nº 312 CEP: 13068-405, CAMPINAS / SP |                                                                                                                                                      |
| 3. Credor                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                      |
| AUZZA SECURITIZADORA S. A., sociedade por ações com sede Rua Francisco Rocha n. 198, Batel, Curitiba, Paraná, CEP 80420-130, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 27.956.690/0001-03                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                      |
| 4. Imóvel                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                      |
| Lote nº 06, da Quadra "Q1" do Loteamento denominado "Residencial Bela Aliança", com frente para a Rua 24, encerrando a área de 250,00m², Localizado no Município e Comarca de Campinas/SP, CEP: 13034-685. Matriculado sob nº 243.620, no 3º Cartório de Registro de imóveis de CAMPINAS – SP                                                                                                          |                                                                                                                                                      |
| 5. Condições da Emissão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                      |
| Saldo Devedor do Contrato Imobiliário                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | R\$ 389.380,63                                                                                                                                       |
| Preço de Cessão                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | R\$ 389.380,63                                                                                                                                       |
| Prazo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 240 meses                                                                                                                                            |
| Data de Vencimento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 13/04/2045                                                                                                                                           |
| Atualização Monetária                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | IPCA                                                                                                                                                 |
| Remuneração                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Juros de 1,1513 % a.m. exponencial ao mês, equivalente a 14,7249 % a.a. exponencial ao ano de juros efetivos e 13,8156% a.a. de juros nominal ao ano |





|                                                 |                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pagamento                                       | dia 13 de cada mês                                                                                                                   |
| Encargos Moratórios:                            | juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e mais multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito. |
| 6. Garantias                                    |                                                                                                                                      |
| Alienação Fiduciária do Imóvel, acima descrito. |                                                                                                                                      |