



QUARTO 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, 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").

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 as deliberações das Ordens dos Dias, aprovadas nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, realizadas em 03 de abril de 2025 e 30 de abril de 2025, de modo que passem a vigorar conforme o disposto nas Cláusulas 2.2. e 2.3., do presente instrumento;
- (C) 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
- (D) 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 "*Quarto*



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” (“Quarto 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 Quarto Aditamento, considerar-se-á a definição atribuída no Termo de Securitização.

1.2. O presente Quarto 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.

2.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário resolvem alterar a Cláusula 6.1.1. do Termo de Securitização, refletindo o aprovado na Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 03 de abril de 2025, para que as menções à “Data de Aniversário” sejam substituídas por “Data de Pagamento dos CRI”, no seu conceito previsto no Termo de Securitização, a qual passará a vigorar conforme o **Anexo B** do presente Aditamento.

2.3. A Securitizadora e o Agente Fiduciário resolvem alterar a Cláusula 1.1. do Termo de Securitização, refletindo o aprovado na Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 30 de abril de 2025, para mudar a definição de “Credor Originário”, no seu conceito previsto no Termo de Securitização, a qual passará a vigorar da seguinte forma:

“O termo “Credor Originário” passará a ter a seguinte definição:

<i><u>“Credor Originário”</u></i>	<i>Significa qualquer das seguintes instituições financeiras:</i> <i>(i) QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 32.402.502/0001-35;</i> <i>(ii) OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.163/0001-50;</i>
-----------------------------------	---



	(iii) TRINUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 40.654.622/0001-58; ou (iv) BMP MONEY PLUS SCD S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00.
--	--

...”

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 Quarto 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 Quarto Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

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

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente Quarto 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, 19 de agosto de 2025.

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



(Página de Assinatura do Quarto 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:	HL21052025152825
Tipo de CCI:	Escritural Integral
IF:	Código IF: 25E04075317
Data de Emissão:	21/05/2025
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 HL21052025152825.
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	



Charles Alessandro Scholl, filho(a) de Ivone Felizatti Scholl e de Ademar Scholl, maior, casado(a) pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, técnico mecânico (ferramentas), portador(a) da cédula de identidade RG nº 27.081.422-X/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 229.051.008-42, residente e domiciliado na Rua Antonio Franco de Oliveira, nº 95, CEP: 13445-290, Engenheiro Coelho/SP; e seu cônjuge, na qualidade de DEVEDOR(a), **Raquel de Moraes Scholl**, filho(a) de Rute Eleni Alves de Moraes e de Sebastião de Moraes, maior, casado(a), administrador(a), portador(a) da cédula de identidade RG nº 487490897/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 390.501.888-85, residente e domiciliado na Rua Antonio Franco de Oliveira, nº 95, CEP: 13165-000.

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 27, da Quadra "B", do Loteamento "Recanto Portinari", com área de 250,00m², situado na Rua Pedro Cardoso de Moraes, s/n, Recanto Portinari, situado no município de Engenheiro Coelho/SP, da Comarca de Mogi Mirim/SP, CEP 13448-447. **Matriculado sob nº 89.143**, no Cartório de Registro de imóveis de MOGI MIRIM – SP

5. Condições da Emissão

Saldo Devedor do Contrato Imobiliário	R\$ 382.062,38
Preço de Cessão	R\$ 420.953,82
Prazo	7.304 dias
Data de Vencimento	28/05/2045
Atualização Monetária	IPCA
Remuneração	Juros de 1,0405 % a.m. exponencial ao mês, equivalente a 13,2259 % a.a. exponencial ao ano de juros efetivos e 12,4860 % a.a. de juros nominal ao ano.



Pagamento	dia 28 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:	HML11062025153052
Tipo de CCI:	Escritural Integral
IF:	Código B3: 25G02915868
Data de Emissão:	11/06/2025
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 HML11062025153052
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	
Mateus André de Souza, filho(a) de Raimunda de Fátima Araújo de Souza e de Joaquim Caetano de Souza, maior, casado(a) pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, administrador, portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação (CNH) nº 03717415999/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 327.653.198-47, residente e domiciliado na Rua dos Jambeiros, nº 21, Bloco B, Apartamento 33, CEP: 13466-470, Americana/SP; e seu cônjuge, na qualidade de DEVEDOR(a), Marília Santarosa Bisofi de Souza, filho(a) de Edna Terezinha Santarosa Bisofi e de Pascual Bisofi, maior, casado(a), professora na área de formação pedagógica do ensino superior, portador(a) da cédula de identidade RG nº 04896803340/SP, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 401.625.138-95, residente e domiciliado na Rua dos Jambeiros, nº 21, Bloco B, Apartamento 33, CEP: 13466-470, Americana/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 de Tereno nº 12, da Quadra "03" do Loteamento denominado "Residencial Jardim Recanto da Águas", com frente para a Avenida Júlio Malves, S/N, no município e Circunscrição Imobiliária de Nova Odessa/SP, com área de 301,88m², sendo que sob o lote pesa uma restrição urbanística, conforme artigo 4º do Decreto municipal nº 3.805, de 13/06/2018, é vedada a subdivisão ou desmembramento do lote, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº 14.063, do Registro de Imóveis da Comarca de Nova Odessa/SP, CEP 13382-691.	
5. Condições da Emissão	
Saldo Devedor do Contrato Imobiliário	R\$ 609.603,12
Preço de Cessão	R\$ 630.407,76
Prazo	240 meses



Data de Vencimento	11/06/2045
Atualização Monetária	IPCA
Remuneração	Juros de 0,9564 % a.m. exponencial ao mês, equivalente a 12,1002 % a.a. exponencial ao ano de juros efetivos e 11,4768% a.a. de juros nominal ao ano
Pagamento	dia 11 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:	HML04062025153222
Tipo de CCI:	Escritural Integral
IF:	Código B3: 25F07065244
Data de Emissão:	04/06/2025
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 HML04062025153222
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	
MOGI PONTO IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.750.152/0001-81, com sede na Avenida Coronel João Leite, nº 02, Centro, em Mogi Mirim/SP, CEP: 13.800-034, representada na forma de seu contrato social. <u>DEVEDORES SOLIDÁRIOS:</u> WILLIAM SILVA PIMENTA, brasileiro, Diretor de Empresa de Serviços, portador(a) da cédula de identidade RG, Nº 46.072.739-4 / SP, inscrito(a) no CPF/ME sob nº 359.839.548-57, e-mail williampimenta@remax.com.br, e telefone (19)99127-1023, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com THAIS HELENA DE PAULA PIMENTA, brasileira, Casado(a), Corretores de imóveis, portador(a) da cédula de identidade RG, Nº 461523334 / SP, inscrito(a) no CPF/ME sob nº 385.522.698-99, e-mail thaishelena@remax.com.br, e telefone (19)99274-9439, ambos residentes e domiciliados na Avenida Santo Antônio, Nº 127 APTO 12, Moji Mirim/São Paulo, CEP: 13800-030, VALDIVINO DOS REIS PIMENTA, brasileiro, casado, empresário, portador(a) da cédula de identidade RG, Nº MG-2.990.966 -PCMC/MG, inscrito(a) no CPF/ME sob nº 066.479.968-00, e-mail TEL: 19 9 9726 7707, casado sob o regime da comunhão universal de bens com CRISTINA SILVA PIMENTA, brasileira, portador(a) da cédula de identidade RG: 4721665-PC/MG, inscrito(a) no CPF/ME sob nº 625.954.156-20, E-mail: cristinapimenta@remax.com.br Tell: 19 99108 0410, ambos residentes e domiciliados na Rua Jose Antônio da Silva 332, Nova Jaguaritina, Jaguaridna/SP CEP: 13919-418.	
3. Credor	
AUZZA SECURITIZADORA S. A., sociedade por ações com sede Rua Francisco Rocha n. 198, Batel, Curitiba, Paraná, 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 05, Quadra “D”, do Loteamento denominado “Residencial Vila Toscana”, localizado na atual Rua Gastão Lorenzetti Filho, nº 214, com área de 301,17m², Bairro Planalto, no Município e Comarca de Mogi Mirim/SP. **Matriculado sob nº 87.367**, no 1º Cartório de Registro de imóveis de Mogi Mirim – SP.

5. Condições da Emissão

Saldo Devedor do Contrato Imobiliário	R\$ 872.089,48
Preço de Cessão	R\$ 908.829,65
Prazo	240 meses
Data de Vencimento	04/06/2045
Atualização Monetária	IPCA
Remuneração	Juros de 0,9665 % a.m. exponencial ao mês, equivalente a 12,2348 % a.a. exponencial ao ano de juros efetivos e 11,5980% a.a. de juros nominal ao ano.
Pagamento	dia 04 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:	HML14072025153300
Tipo de CCI:	Escritural Integral
IF:	Código B3: 25G03553624
Data de Emissão:	14/07/2025
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 HML04062025153222
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	
DAIANE OLIVEIRA LUIS, filho(a) de MARIA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA, e de JORGE DA SILVA OLIVEIRA, Maior, Casado(a) pelo regime de Comunhão Parcial de Bens , Outros trabalhadores dos serviços, portador(a) da cédula de identidade CNH, Nº 05482570804 / SP, Inscrito(a) no CPF/MF sob Nº 332.082.278-09, residente e domiciliado na Rua Araras, Nº 706 CA 2 CEP: 13222-400 , VARZEA PAULISTA / SP e seu conjugue na qualidade de DEVEDOR(a) CASSIO ROGERIO LUIS, filho(a) de IRENIS DE OLIVEIRA LUIS, e de VEONIL LUIS, Maior, Casado(a) , Outros trabalhadores dos serviços, portador(a) da cédula de identidade CNH, Nº 02849498353 / SP, Inscrito(a) no CPF/MF sob Nº 307.502.978-59, residente e domiciliado na Rua Araras, Nº 706 CA 2 CEP: 13222-400 , VARZEA PAULISTA / 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 de Terreno 2B, do Loteamento sem Denominação Especial (Denominado pelo Município como Modificação de Quadra do Loteamento denominado Cidade Nova), com 250m², localizado na Rua 1, do bairro Cidade Nova I, Jundiaí-SP, Neste lote existe uma Viela sanitária com largura de 3,00m por toda a sua extensão. Sob o imóvel pesa uma alienação fiduciária registrada sob nº 05, na citada matrícula, em favor da Credora: AUZZA SECURITIZADORA S.A. **Matriculado sob nº 178751**, no 2º Cartório de Registro de imóveis de JUNDIAI – SP.

5. Condições da Emissão

Saldo Devedor do Contrato Imobiliário	R\$ 509.787,14
Preço de Cessão	R\$ 520.750,33
Prazo	240 meses
Data de Vencimento	14/07/2045
Atualização Monetária	IPCA
Remuneração	Juros de 0,9406 % a.m. exponencial ao mês, equivalente a 11,8898 % a.a. exponencial ao ano de juros efetivos e 11,2872% a.a. de juros nominal ao ano.
Pagamento	dia 14 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.



Anexo B

Alterações da Cláusula 6.1.1.

$$VNa = [VNe \times C]$$

onde:

$VNa =$ Valor Nominal Atualizado dos CRI da respectiva série ou Valor Nominal Atualizado dos CRI da respectiva série, conforme aplicável, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$VNe =$ Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

$C =$ fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

$n =$ número total de índices considerados na Atualização Monetária dos CRI da respectiva série, sendo "n" um número inteiro.

$NI_k =$ valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior da Data de Pagamento dos CRI referente ao segundo mês anterior ao mês da Data de Pagamento dos CRI, caso a



atualização seja em data anterior ou na própria Data de Pagamento dos CRI da respectiva série, conforme o caso. Após a Data de Pagamento dos CRI respectiva, o “ NI_k ” corresponderá ao valor do número índice do IPCA referente ao mês da Data de Pagamento dos CRI.

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês “k”.

dup = número de Dias Úteis entre a 1ª (primeira) Data de Integralização dos CRI da respectiva série (ou a última data de pagamento dos CRI da respectiva série, conforme o caso) e a data de cálculo, sendo “dup” um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis contados entre a última e a próxima Data de Pagamento dos CRI da respectiva série, e a Data de Pagamento dos CRI da respectiva série, sendo “dut” um número inteiro.

Sendo que:

(i) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se o número idêntico de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(ii) A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor;

(iii) O fator resultante da expressão $[NI(k) / NI(k-1)]^{(dup/dut)}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.