



QUINTO 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 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 "*Quinto 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*" ("Quinto 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 Quinto Aditamento, considerar-se-á a definição atribuída no Termo de Securitização.

1.2. O presente Quinto 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 Quinto 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 Quinto Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

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



E por estarem justas e contratadas, firmam o presente Quinto 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, 26 de setembro de 2025.

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



(Página de Assinatura do Quinto 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.	Rafael Toni
	Fernanda Shimura Perticari
Testemunha:	Danielle Pereira Bernardo Sibinel
Testemunha:	Catharina Costa Mendes Fernandes



Anexo A

Descrição dos Créditos Imobiliários

1. Cédula de Crédito Imobiliário	
Série:	2025
Número:	HML07082025152965
Tipo de CCI:	Escritural Integral
IF:	Código IF: 25H03508307
Data de Emissão:	07/08/2025
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 FINANCIAMENTO À CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI E OUTRAS AVENÇAS Nº HML07082025152965.
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	



DHANDARA BEHLING COSTA, filho(a) de ROSANE BEHLING, e de NICOMEDES RODRIGUES DA COSTA, Maior, Casado(a) pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, Técnicos em segurança no trabalho, portador(a) da cédula de identidade CNH, No 06285585574 / SP, Inscrição no CPF/MF sob No 032.959.961-56, residente e domiciliado na Rua Presbítero Sigmundo Simberg, No 20 APTO 305 COND RES PQ CENTAURO CEP: 13067-790, CAMPINAS / SP e seu conjugue na qualidade de DEVEDOR(a) **VINICIUS DAMASIO MELLI**, filho(a) de LIDIAMARA DAMASIO, e de JOSE ANTONIO MELLI, Maior, Casado(a), Supervisores de serviços financeiros, de câmbio e de controle, portador(a) da cédula de identidade CNH, No 49516922 / SP, Inscrição no CPF/MF sob No 406.271.218-02, residente e domiciliado na Rua Presbítero Sigmundo Simberg, No 20 APTO 305 COND RES PQ CENTAURO CEP: 13067-790, 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 13, da Quadra "G1", situado na Rua Parque Nacional do Catimbau, nº 124, Loteamento denominado "Residencial Bela Aliança", encerrando o lote a área de 250,00m², Localizado no Município e Comarca de Campinas/SP, encerrando a área de 250,00m². Sobre o imóvel pesa uma alienação fiduciária registrada sob no 04, da atual matrícula no 243.350, em favor da Interviente Quitante Montante Incorporações LTDA. Matriculado sob nº 243.350, no 3 Cartório de Registro de imóveis de CAMPINAS – SP N.º(S) DO(S) CADASTRO(S) IMOBILIÁRIA(S) DO(S) IMÓVEL(EIS) OBJETO DA GARANTIA: nº.3342.52.24.0147.00000

5. Condições da Emissão

Saldo Devedor do Contrato Imobiliário

R\$ 439.509,47

Preço de Cessão

R\$ 439.676,57 em 26 de setembro de 2025.

Prazo

7.300 dias / 240 meses

Data de Vencimento

07/08/2045

Atualização Monetária

IPCA



Remuneração	Juros de 0,9388 % a.m. exponencial ao mês, equivalente a 11,8659 % a.a. exponencial ao ano de juros efetivos e 11,2656% a.a. de juros nominal ao ano.
Pagamento	dia 07 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:	HML29082025153366
Tipo de CCI:	Escritural Integral
IF:	Código B3: 25I00355436
Data de Emissão:	29/08/2025
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 FINANCIAMENTO À CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI E OUTRAS AVENÇAS Nº HML29082025153366



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	
THIAGO MARTINS MUSTO, filho(a) de MARIA DE LOURDES MARTINS MUSTO , e de CLAUDIO MUSTO, Maior, Casado(a) pelo regime de Comunhão Parcial de Bens , Contador, portador(a) da cédula de identidade CNH, No 01819282850 / SP, Inscrito(a) no CPF/MF sob No 307.770.138-35, residente e domiciliado na BL ST.STA.MONICA, No 2696 CEP: 13800-000 , MOGI MIRIM / SP e seu conjugue na qualidade de DEVEDOR(a) ANDRESSA GRACIELA LANZA MUSTO, filho(a) de RITA CASSIA DE OLIVEIRA LANZA, e de VALDEMIRO LANZA, Maior, Casado(a) , PROFESSORES DE ENSINO SUPERIOR, portador(a) da cédula de identidade CNH, No 02649780360 / SP, Inscrito(a) no CPF/MF sob No 326.060.438-39, residente e domiciliado na BL ST.STA.MONICA, No 2596 CEP: 13800-000 , MOGI MIRIM / 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 no 03, da Quadra "L", do Loteamento Residencial Vila Toscana, situado na Rua Francisco Pulcinelli, nº 244, Bairro Planalto, no município de Mogi Mirim/SP, possuindo o lote 300,00m2, CEP: 13803-284. Na matrícula do imóvel consta o ônus da Alienação fiduciária, registrado sob nº 04, em favor de Valimog Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ no 08.545.689/0001-41, matrícula no 87.512 deste Oficial de Registro de Imóveis. Matriculado sob no 87.512, no REGISTRO DE IMÓVEIS Cartório de Registro de imóveis de MOGI MIRIM – SP.	
5. Condições da Emissão	



Saldo Devedor do Contrato Imobiliário	R\$ 701.505,96
Preço de Cessão	R\$ 701.762,77, em 26 de setembro de 2025.
Prazo	7.300 dias / 240 meses
Data de Vencimento	29/08/2045
Atualização Monetária	IPCA
Remuneração	Juros de 0,9309 % a.m. exponencial ao mês, equivalente a 11,7609 % a.a. exponencial ao ano de juros efetivos e 11,1708% a.a. de juros nominal ao ano
Pagamento	dia 29 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.	