

5º (QUINTO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, 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").

Considerando que:

- (a) a Securitizadora e o Agente Fiduciário celebraram em 21 de fevereiro de 2025, o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados*" ("Termo de Securitização"), conforme aditado, para realização da 33ª (trigésima terceira) emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Securitizadora ("Emissão");
- (b) nos termos da Cláusula 2.1 do Termo de Securitização, a Securitizadora pode adquirir novos Créditos Imobiliários para a sua posterior vinculação à Emissão, por meio de aditamento ao Termo de Securitização, de tempos em tempos; e
- (c) a Securitizadora e o Agente Fiduciário desejam aditar o Termo de Securitização para incluir os novos Créditos Imobiliários, nos termos da Cláusula Segunda abaixo.

RESOLVEM celebrar o presente "*5º (Quinto) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados*" ("Aditamento"), o qual será regido pelas Cláusulas a seguir.

1. DEFINIÇÕES

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

2. ADITAMENTO



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

3. DOS REGISTROS E DECLARAÇÕES

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

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

4. RATIFICAÇÃO

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

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e III do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

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

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

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

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

5.6. A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, este Aditamento poderá ser firmado de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Aditamento, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Aditamento, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de



conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme abaixo indicado.

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

São Paulo - SP, 28 de agosto de 2026.

(as assinaturas constam na próxima página)



(Página de Assinaturas do 5º (Quinto) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados, celebrado em 28 de agosto de 2026)

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Testemunhas:

(Anexo A do 5º (Quinto) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados, celebrado em 28 de agosto de 2026)

ANEXO A

ANEXO II

Descrição dos Créditos Imobiliários

Consolidação dos Créditos Imobiliários		Última Atualização:	28.08.2026
	CRI	Valor Total (R\$)	
CRI Emitidos:	120.000	120.000.000,00	
CRI Integralizados:	40.886	40.886.000,00	

CCI 01	
1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	1ª
Número:	001
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária
Emissor:	Conforme item 3. deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2. deste Quadro Resumo.
Agente Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
Valor Total:	R\$ 3.971.000,00 (três milhões, novecentos e setenta e um mil reais)
Data de Emissão:	05 de março de 2025
Prazo:	2.179 (dois mil, cento e setenta e nove) dias
Garantia	A CCI não conta com garantias, porém os Créditos Imobiliários são garantidos por: (i) cessão fiduciária das Devoluções; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da VitaUrbana SBH1; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas (Sociedades); (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Hipoteca; (vi) Aval; (vii) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios VGV L; e (viii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (Conta Garantia), nos termos da Cláusula Quinta do Termo de Emissão.
2. Descrição dos Créditos Imobiliários	
Os créditos imobiliários decorrentes da 1ª (primeira) série da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da VITAURBANA SBH1 PARTICIPAÇÕES LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1.348, 1º andar, sala 20, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 57.250.173/0001-85, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35.264.911.198, conforme aditada e substituída a titularidade pelo Devedor, subscritas integralmente pela Securitizadora, nos termos do “ <i>Termo de Emissão de Notas Comerciais</i> ” celebrado em 05 de março de 2025 (“ <i>Termo de Emissão</i> ”).	
3. Devedor	
VITAURBANA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA. , sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1.348, 1º andar, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 28.972.988/0001-70, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“ <i>JUCESP</i> ”) sob o NIRE nº 35.235.114.765	
4. Credor	

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.

5. Condições do Financiamento

Valor dos Créditos Imobiliários	R\$ 3.971.000,00 (três milhões, novecentos e setenta e um mil reais)
Prazo	2.179 (dois mil, cento e setenta e nove) dias
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da respectiva série, até a data do seu efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso (" <u>Valor Nominal Unitário Atualizado</u> ").
Remuneração	Entre a data de integralização das Notas Comerciais de cada série e a liquidação integral do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série incidirão juros remuneratórios conforme descrito na tabela 4 do Anexo " <u>Informações dos Empreendimentos</u> " do Termo de Emissão.
Pagamento	Nos termos do Anexo " <u>Cronograma de Pagamentos</u> " do Termo de Emissão.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, calculada pro rata temporis a partir da Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos obtidos pelo Devedor por meio do Termo de Emissão serão integral e exclusivamente utilizados por ele(s) ou por suas controladas, para custeio de despesas imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do(s) Imóvel(is) identificados abaixo:

Sociedade (Razão Social e CNPJ)	Empreendimento	Matrícula e RGI
VITAURBANA BARÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. CNPJ - 48.148.949/0001-60	O empreendimento imobiliário denominado "Nurban Barão de Campinas" localizado na Rua Barão de Campinas, 425, 415 e 405, e Rua Ana Cintra, 10, 20 e 26.	Matrícula 68.905 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP

7. Destinação dos Recursos do Financiamento

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

CCI 02

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)

Série:	1ª
Número:	002
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária
Emissor:	Conforme item 3. deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2. deste Quadro Resumo.
Agente Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
Valor Total:	R\$ 5.300.000,00 (cinco milhões e trezentos mil reais)
Data de Emissão:	05 de março de 2025
Prazo:	2.179 (dois mil, cento e setenta e nove) dias
Garantia	A CCI não conta com garantias, porém os Créditos Imobiliários são garantidos por: (i) cessão fiduciária das Devoluções; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da VitaUrbana SBH1; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas (Sociedades); (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Hipoteca; (vi) Aval; (vii) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios VGVLT; e (viii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (Conta Garantia), nos termos da Cláusula Quinta do Termo de Emissão.

2. Descrição dos Créditos Imobiliários

Os créditos imobiliários decorrentes da 2ª (segunda) série da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da **VITAURBANA SBH1 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1.348, 1º andar, sala 20, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 57.250.173/0001-85, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35.264.911.198, conforme aditada e substituída a titularidade pelo Devedor, subscritas integralmente pela Securitizadora, nos termos do “*Termo de Emissão de Notas Comerciais*” celebrado em 05 de março de 2025 (“*Termo de Emissão*”).

3. Devedor

VITAURBANA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1.348, 1º andar, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 28.972.988/0001-70, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“*JUCESP*”) sob o NIRE nº 35.235.114.765

4. Credor

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.

5. Condições do Financiamento

Valor dos Créditos Imobiliários	R\$ 5.300.000 (cinco milhões e trezentos mil reais)
Prazo	2.179 (dois mil, cento e setenta e nove) dias
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da respectiva série, até a data do seu efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso (“ <i>Valor Nominal Unitário Atualizado</i> ”).
Remuneração	Entre a data de integralização das Notas Comerciais de cada série e a liquidação integral do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série incidirão juros remuneratórios conforme descrito na tabela 4 do Anexo “ <i>Informações dos Empreendimentos</i> ” do Termo de Emissão.

Pagamento	Nos termos do Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ” do Termo de Emissão.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, calculada pro rata temporis a partir da Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos obtidos pelo Devedor por meio do Termo de Emissão serão integral e exclusivamente utilizados por ele(s) ou por suas controladas, para custeio de despesas imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do(s) Imóvel(is) identificados abaixo:

Sociedade (Razão Social e CNPJ)	Empreendimento	Matrícula e RGI
VITAURBANA BUARQUE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. CNPJ - 52.999.339/0001-47	O empreendimento imobiliário denominado “NURBAN VILA BUARQUE” localizado na Rua Dr. Cesário Mota Junior, 550.	Matrícula nº 116.093 do 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP

7. Destinação dos Recursos do Financiamento

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

CCI 03

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)

Série:	1ª
Número:	003
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária
Emissor:	Conforme item 3. deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2. deste Quadro Resumo.
Agente Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
Valor Total:	R\$ 4.257.000,00 (quatro milhões, duzentos e cinquenta e sete mil reais)
Data de Emissão:	05 de março de 2025
Prazo:	2.179 (dois mil, cento e setenta e nove) dias
Garantia	A CCI não conta com garantias, porém os Créditos Imobiliários são garantidos por: (i) cessão fiduciária das Devoluções; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da VitaUrbana SBH1; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas (Sociedades); (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Hipoteca; (vi) Aval; (vii) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios VGVL; e (viii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (Conta Garantia), nos termos da Cláusula Quinta do Termo de Emissão.

2. Descrição dos Créditos Imobiliários

Os créditos imobiliários decorrentes da 3ª (terceira) série da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da **VITAURBANA SBH1 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1.348, 1º andar, sala 20, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 57.250.173/0001-85, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35.264.911.198, conforme aditada e substituída a titularidade pelo Devedor, subscritas integralmente pela Securizadora, nos termos do “*Termo de Emissão de Notas Comerciais*” celebrado em 05 de março de 2025 (“*Termo de Emissão*”).

3. Devedor

VITAURBANA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1.348, 1º andar, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 28.972.988/0001-70, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“*JUCESP*”) sob o NIRE nº 35.235.114.765.

4. Credor

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.

5. Condições do Financiamento

Valor dos Créditos Imobiliários	R\$ 4.257.000 (quatro milhões, duzentos e cinquenta e sete mil reais)
Prazo	2.179 (dois mil, cento e setenta e nove) dias
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da respectiva série, até a data do seu efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso (“ <i>Valor Nominal Unitário Atualizado</i> ”).
Remuneração	Entre a data de integralização das Notas Comerciais de cada série e a liquidação integral do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série incidirão juros

	remuneratórios conforme descrito na tabela 4 do Anexo “ <u>Informações dos Empreendimentos</u> ” do Termo de Emissão.
Pagamento	Nos termos do Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ” do Termo de Emissão.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, calculada pro rata temporis a partir da Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos obtidos pelo Devedor por meio do Termo de Emissão serão integral e exclusivamente utilizados por ele(s) ou por suas controladas, para custeio de despesas imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do(s) Imóvel(is) identificados abaixo:

Sociedade (Razão Social e CNPJ)	Empreendimento	Matrícula e RGI
VITAURBANA HIGIENÓPOLIS EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. CNPJ - 45.860.264/0001-53	O empreendimento imobiliário denominado “NURBAN RUA DAS PALMEIRAS” localizado na Rua das Palmeiras, 184.	Matrícula nº 113.492 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP

7. Destinação dos Recursos do Financiamento

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

CCI 06

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)

Série:	1ª
Número:	006
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária
Emissor:	Conforme item 3. deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2. deste Quadro Resumo.
Agente Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
Valor Total:	R\$ 10.087.000,00 (dez milhões e oitenta e sete mil reais)
Data de Emissão:	05 de março de 2025
Prazo:	2.179 (dois mil, cento e setenta e nove) dias
Garantia	A CCI não conta com garantias, porém os Créditos Imobiliários são garantidos por: (i) cessão fiduciária das Devoluções; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da VitaUrbana SBH1; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas (Sociedades); (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Hipoteca; (vi) Aval; (vii) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios VGV L; e (viii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (Conta Garantia), nos termos da Cláusula Quinta do Termo de Emissão.

2. Descrição dos Créditos Imobiliários

Os créditos imobiliários decorrentes da 6ª (sexta) série da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais da **VITAURBANA SBH1 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1.348, 1º andar, sala 20, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 57.250.173/0001-85, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35.264.911.198, conforme aditada e substituída a titularidade pelo Devedor, subscritas integralmente pela Securitizadora, nos termos do “*Termo de Emissão de Notas Comerciais*” celebrado em 05 de março de 2025 (“*Termo de Emissão*”).

3. Devedor

VITAURBANA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1.348, 1º andar, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 28.972.988/0001-70, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“*JUCESP*”) sob o NIRE nº 35.235.114.765.

4. Credor

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.

5. Condições do Financiamento

Valor dos Créditos Imobiliários	R\$ 10.087.000 (dez milhões e oitenta e sete mil reais)
Prazo	2.179 (dois mil, cento e setenta e nove) dias
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela variação acumulada do IPCA, calculada de forma exponencial e pro rata temporis por Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Notas Comerciais da respectiva série, até a data do seu efetivo pagamento, sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso (“ <i>Valor Nominal Unitário Atualizado</i> ”).
Remuneração	Entre a data de integralização das Notas Comerciais de cada série e a liquidação integral do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais da respectiva série incidirão juros

	remuneratórios conforme descrito na tabela 4 do Anexo “ <u>Informações dos Empreendimentos</u> ” do Termo de Emissão.
Pagamento	Nos termos do Anexo “ <u>Cronograma de Pagamentos</u> ” do Termo de Emissão.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, calculada pro rata temporis a partir da Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos obtidos pelo Devedor por meio do Termo de Emissão serão integral e exclusivamente utilizados por ele(s) ou por suas controladas, para custeio de despesas imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do(s) Imóvel(is) identificados abaixo:

Sociedade (Razão Social e CNPJ)	Empreendimento	Matrícula e RGI
VITAURBANA PRAÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. CNPJ - 55.200.966/0001-64	O empreendimento imobiliário denominado “NURBAN PRAÇA DA ÁRVORE” localizado na Av. Bosque da Saúde, 309.	Matrícula nº 256.696 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP

7. Destinação dos Recursos do Financiamento

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

CCI 09

1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)

Série:	Única
Número:	009
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária
Emissor:	Conforme item 3. deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2. deste Quadro Resumo.
Agente Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
Valor Total:	R\$ 6.222.560,00 (seis milhões, duzentos e vinte e dois mil, quinhentos e sessenta reais)
Data de Emissão:	28 de outubro de 2025
Prazo:	1.525 (hum mil, quinhentos e vinte e cinco) dias
Garantia	A CCI não conta com garantias, porém os Créditos Imobiliários são garantidos por: (i) Aval; (ii) Hipoteca; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios VGV; (iv) Cessão Fiduciária de Devoluções (Sociedade) e Alienação Fiduciária de Quotas (Sociedade); e (v) Cessão Fiduciária de Recebíveis (Conta Garantia), nos termos da Cláusula Quinta do Termo de Emissão.

2. Descrição dos Créditos Imobiliários

Os créditos imobiliários decorrentes da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais do Devedor, subscritas integralmente pela Securitizadora, nos termos do “*Termo de Emissão de Notas Comerciais*” celebrado em 28 de outubro de 2025 (“*Termo de Emissão*”).

3. Devedor

VITAURBANA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1.348, 1º andar, Pinheiros, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 28.972.988/0001-70, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“*JUCESP*”) sob o NIRE nº 35.235.114.765 (“*VitaUrbana Participações*”).

4. Credor

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.

5. Condições do Financiamento

Valor dos Créditos Imobiliários	R\$ 6.222.560,00 (seis milhões, duzentos e vinte e dois mil, quinhentos e sessenta reais)
Prazo	1.525 (hum mil, quinhentos e vinte e cinco) dias
Atualização Monetária	Não há.
Remuneração	Entre a data de integralização das Notas Comerciais e a liquidação integral do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais incidirão juros remuneratórios conforme descrito na tabela 4 do Anexo “ <i>Informações dos Empreendimentos</i> ” do Termo de Emissão.

Pagamento	<u>Periodicidade do Pagamento da Amortização.</u> O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, será amortizado na Data de Vencimento das Notas Comerciais. <u>Periodicidade e Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais.</u> A Remuneração das Notas Comerciais será paga na Data de Vencimento das Notas Comerciais.
Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, calculada pro rata temporis a partir da Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos obtidos pelo Devedor por meio do Termo de Emissão serão integral e exclusivamente utilizados por ele(s) ou por suas controladas, para custeio de despesas imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do(s) Imóvel(is) identificados abaixo:

Sociedade (Razão Social e CNPJ)	Empreendimento	Matrícula e RGI
VITAURBANA CAMPO BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.. CNPJ - 37.738.153/0001-40	O empreendimento imobiliário denominado "Nurban Campo Belo" localizado na R. Estevão Baião, 765 - Vila Congonhas, São Paulo - SP, 04624-002	289.519 do 15 Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP

7. Destinação dos Recursos do Financiamento

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

CCI 10	
1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	Única
Número:	010
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária
Emissor:	Conforme item 3. deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2. deste Quadro Resumo.
Agente Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
Valor Total:	R\$ 8.762.000,00 (oito milhões, setecentos e sessenta e dois mil).
Data de Emissão:	14 de novembro de 2025
Prazo:	401 (quatrocentos e um) dias.
Garantia	A CCI não conta com garantias, porém os Créditos Imobiliários são garantidos por: Alienação fiduciária de Imóveis e Aval, nos termos do Termo de Emissão.
2. Descrição dos Créditos Imobiliários	
Os créditos imobiliários decorrentes da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais do Devedor, subscritas integralmente pela Securitizadora, nos termos do " <i>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da SK Realty Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i> " celebrado em 14 de novembro de 2025 ("Termo de Emissão").	
3. Devedor	
SK REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda Ministro Rocha Azevedo, nº 456, 12º andar, Conjunto 1.202, Sala 1A, Cerqueira Cesar, CEP 01.410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 08.610.386/0001-65.	
4. Credor	
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.	
5. Condições do Financiamento	
Valor dos Créditos Imobiliários	R\$ 8.762.000,00 (oito milhões, setecentos e sessenta e dois mil).
Prazo e Data de Vencimento	401 (quatrocentos e um) dias, vencendo, portanto, em 20 de dezembro de 2026.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não serão objeto de atualização monetária.
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) (" <u>Taxa DI</u> "), acrescido exponencialmente de <i>spread</i> de 5% (cinco por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (" <u>Remuneração das Notas Comerciais</u> "), calculados na forma indicada no termo de Emissão.
Pagamento	<u>Periodicidade do Pagamento da Amortização.</u> Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado e/ou amortização extraordinária das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, conforme os termos previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, será amortizado na Data de Vencimento. <u>Periodicidade e Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais.</u> Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, conforme os termos previstos no Termo de Emissão, a Remuneração das Notas Comerciais será paga mensalmente, a partir de março de 2026, nos termos do cronograma abaixo:

#	Datas de Pagamento	Juros	Incorpor.	Amortização	Tai
1	10/12/2025	Não	Não	Não	0,0000%
2	10/01/2026	Não	Não	Não	0,0000%
3	20/03/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
4	20/04/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
5	20/05/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
6	20/06/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
7	20/07/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
8	20/08/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
9	20/09/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
10	20/10/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
11	20/11/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
12	20/12/2026	Sim	Não	Sim	100,0000%

Encargos Moratórios:	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais nos termos do Termo de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, calculada <i>pro rata temporis</i> a partir da Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais imediatamente anterior, conforme o caso, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento).
----------------------	--

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos obtidos pelo Devedor por meio do Termo de Emissão serão integral e exclusivamente utilizados por ele(s) ou por suas controladas, para custeio de despesas imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do(s) Imóvel(is) identificados abaixo:

Sociedade (Razão Social e CNPJ)	Endereço	Matrícula e RGI
SK REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 08.610.386/0001-65.	Rua Maestro Cardim, nº 100, Bela Vista, CEP 01323-000.	Matrícula 24.186 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.
SK REALTY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 08.610.386/0001-65.	Rua Maestro Cardim, nº 808 e 814, CEP 01323-001.	Matrícula 36.663 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.

7. Destinação dos Recursos do Financiamento

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

CCI 11	
1. Cédula de Crédito Imobiliário (CCI)	
Série:	Única
Número:	011
Tipo:	☒ Integral ☐ Fracionária
Emissor:	Conforme item 3. deste Quadro Resumo.
Devedor(es):	Conforme item 2. deste Quadro Resumo.
Agente Custodiante:	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.
Valor Total:	R\$ 2.286.000,00 (dois milhões, duzentos e oitenta e seis reais).
Data de Emissão:	21 de agosto de 2026
Prazo:	34 (trinta e quatro) meses, com a possibilidade de extensão de até 6 (seis) meses.
Garantia	A CCI não conta com garantias, porém os Créditos Imobiliários são garantidos por: (i) Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) da participação societária do(s) do(s) devedor(es), a ser constituída em instrumento próprio; (ii) Alienação fiduciária de 100% (cem por cento) da participação societária do(s) da(s) SPE(s), a ser constituída em instrumento próprio; (iii) Cessão fiduciária dos Direitos Creditórios das unidades do(s) Empreendimento(s), a ser constituída em instrumento próprio; (iv) Cessão Fiduciária da Conta Inteligente; (v) Alienação fiduciária do(s) terreno(s) da(s) SPE(s), com condição resolutiva da contratação do Apoio a Produção; (vi) Seguros, nos termos da Cláusula 14 deste Contrato; (vii) Aval, nos termos da Cláusula 15 deste Contrato; e (viii) Cessão fiduciária dos dividendos futuros do(s) devedor(es) e da(s) SPE(s).
2. Descrição dos Créditos Imobiliários	
Os Créditos Imobiliários decorrentes da “Cédula de Crédito Bancário com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças”, emitida com a intermediação financeira da 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, por meio da qual foi concedido pelo Emissor o Financiamento para Obras em favor do Devedor no montante total de R\$ 2.286.000,00 (dois milhões, duzentos e oitenta e seis reais), em 21 de agosto de 2026 (“CCB”).	
3. Devedor	
JBN CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES LTDA. , com sede no município de Águas Lindas de Goiás, estado do Goiás, na Quadra 6, No 18, Sala 203 e 205 Letra A, bairro Jardim Brasília, Bairro, CEP 72915-000, inscrita no CNPJ sob nº 24.657.951/000104, com seu Contrato Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado de Goiás - GO, sob NIRE nº 52.206.589.592 (“JBN”); e GVR CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES LTDA. , com sede no município de Águas Lindas de Goiás, estado do Goiás, na Quadra 6, Nº 18, Sala 203 Parte 6 Letra A, bairro Jardim Brasília, CEP 72915-000, inscrita no CNPJ sob nº 65.426.666/0001-51, com seu Contrato Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado de Goiás - GO, sob NIRE nº 52.207.486.738, ambas representadas nos termos do seu Contrato Social, por seu sócio-administrador, Bruno Rodrigues Nascimento, brasileiro, empresário, casado, portador da CNH nº 02522501079, expedida pelo DETRAN/DF, inscrito no CPF sob nº 004.516.341-36, residente e domiciliado na Rua Alecrim, S/N, Lote 03, Apartamento 703, Norte (Águas Claras), Brasília, Distrito Federal, CEP: 71909-360, e-mail: enge.bruno@hotmail.com (“GVR” e quando em conjunto com JBN, “Devedor(es) e Fiduciante(s)”).	
4. Credor	
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.	
5. Condições do Financiamento	
Valor dos Créditos Imobiliários	R\$ 2.286.000,00 (dois milhões, duzentos e oitenta e seis reais).
Prazo e Data de Vencimento	34 (trinta e quatro) meses, vencendo, portanto, em 21 de maio de 2029.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não serão objeto de atualização monetária.
Remuneração	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo

diário disponível em sua página na Internet (www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescido exponencialmente de *spread* de 8,50% (oito inteiros e cinquenta centésimos por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração da CCB"), calculados na forma indicada na CCB.

Pagamento

Financiamento				
#	Datas de Pagamento	Juros	Amortizaçã o	Tai
1	21/09/2026	SIM	NÃO	0,00%
2	21/10/2026	SIM	NÃO	0,00%
3	21/11/2026	SIM	NÃO	0,00%
4	21/12/2026	SIM	NÃO	0,00%
5	21/01/2027	SIM	NÃO	0,00%
6	21/02/2027	SIM	NÃO	0,00%
7	21/03/2027	SIM	NÃO	0,00%
8	21/04/2027	SIM	NÃO	0,00%
9	21/05/2027	SIM	NÃO	0,00%
10	21/06/2027	SIM	NÃO	0,00%
11	21/07/2027	SIM	NÃO	0,00%
12	21/08/2027	SIM	NÃO	0,00%
13	21/09/2027	SIM	NÃO	0,00%
14	21/10/2027	SIM	NÃO	0,00%
15	21/11/2027	SIM	NÃO	0,00%
16	21/12/2027	SIM	NÃO	0,00%
17	21/01/2028	SIM	NÃO	0,00%
18	21/02/2028	SIM	NÃO	0,00%
19	21/03/2028	SIM	NÃO	0,00%
20	21/04/2028	SIM	NÃO	0,00%
21	21/05/2028	SIM	NÃO	0,00%
22	21/06/2028	SIM	NÃO	0,00%
23	21/07/2028	SIM	NÃO	0,00%
24	21/08/2028	SIM	NÃO	0,00%
25	21/09/2028	SIM	NÃO	0,00%
26	21/10/2028	SIM	NÃO	0,00%
27	21/11/2028	SIM	NÃO	0,00%
28	21/12/2028	SIM	NÃO	0,00%
29	21/01/2029	SIM	NÃO	0,00%
30	21/02/2029	SIM	NÃO	0,00%
31	21/03/2029	SIM	NÃO	0,00%
32	21/04/2029	SIM	NÃO	0,00%
33	21/05/2029	SIM	NÃO	100,00%

Encargos Moratórios: Sobre quaisquer quantias devidas pelo Devedor, vencidas e não pagas, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) juros remuneratórios previstos na Cláusula 7.3 da CCB; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculados pro rata die, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (iii) multa não compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito; e (iv) e todos e quaisquer valores para fins de cobrança, inclusões do Devedor nas plataformas de crédito (a exemplo, o SERASA), incluindo mas não se limitando à notificação extrajudicial do Devedor.

6. Imóvel e Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos obtidos pelo Devedor por meio da CCB serão integral e exclusivamente utilizados por ele(s) ou por suas controladas, para custeio de despesas imobiliárias, diretamente atinentes à aquisição, construção e/ou reforma do(s) Imóvel(is) identificados abaixo:

Sociedade (Razão Social e CNPJ)	Empreendimento	Matrícula e RGI
RESIDENCIAL LISBOA SPE LTDA. , inscrita no CNPJ sob nº 61.231.187/0001-2.	Residencial Lisboa	Matrícula nº 125.233 do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás.

7. Destinação dos Recursos do Financiamento

☒ Pessoa Jurídica	- Percentual dos recursos captados na Oferta para fins de destinação: 99,20% - Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários: ☒ Não ☐ Sim - habite-se: ☒ Não ☐ Sim - Está sob o regime de incorporação: ☒ Não ☐ Sim - Cronograma Indicativo: conforme o Anexo I da CCB.
---	--



☐ Pessoa Física (<i>home equity</i>)	N.A.
---	------



ANEXO B

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **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 CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 33ª (trigésima terceira) emissão, em Série Única, da Securitizadora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), declara, para todos os fins e efeitos que, **(i)** verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações prestadas no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, da 33ª (trigésima terceira) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados*”, celebrado nesta data; e **(ii)** foi instituído o Regime Fiduciário sobre **(a)** os créditos decorrentes dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI; **(b)** as CCI; **(c)** as Garantias Reais; **(d)** as Conta Centralizadoras e as Contas de Liquidação; e **(e)** Créditos do Patrimônio Separado; e **(iii)** efetuou guarda e conservação da via original assinada digitalmente do Termo de Securitização.

Os termos em letras maiúsculas ou com iniciais maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma aqui definidos são aqui utilizados com o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização da Emissão, conforme aditado.

Sendo o que cumpria para o momento, renova os votos de estima e consideração e subscreve-se.

São Paulo, 28 de agosto de 2026.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Por: Henrique Luís Alexandre Neto
Cargo: Diretor

Por: Henrique Sangenetto Pinto
Cargo: Diretor

ANEXO C

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCI

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 ("Instituição Custodiante das CCI"), na qualidade de instituição custodiante da (i) Cédula de Crédito Imobiliário, integral, com garantia real imobiliária, sob a forma escritural, nº 011 da Série Única ("CCI"), celebrada por meio da "*Cédula de Crédito Bancário com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças*" ("CCB"), entre o(a) **JBN CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede no município de Águas Lindas de Goiás, estado do Goiás, na Quadra 6, No 18, Sala 203 e 205 Letra A, bairro Jardim Brasília, Bairro, CEP 72915-000, inscrita no CNPJ sob nº 24.657.951/000104, com seu Contrato Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado de Goiás - GO, sob NIRE nº 52.206.589.592 ("Devedora"), 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 nº 41.349.521/0001-36, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(is), Paulo Roberto Deitos Filho, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 1075782423 SJS/RS, CPF nº 001.647.420-18, com endereço eletrônico: pd@cfgroup.com.br ("CFG" ou "Credor") na qualidade de Credor, representativa dos créditos imobiliários oriundos da CCB, emitida no montante total de R\$ 2.286.000,00 (dois milhões, duzentos e oitenta e seis reais), destinado às obras do imóvel matriculado sob o nº 125.233, registrado junto ao Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, **DECLARA**, no âmbito da 33ª (trigésima terceira) 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, 28 de agosto de 2026.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.