



PRIMEIRO ADITIVO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 32ª EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS POR DESTINAÇÃO, DEVIDOS PELA LONGITUDE INCORPORAÇÃO E URBANISMO LTDA.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as Partes, de um lado,

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na Categoria S1, sob o nº 949, com sede na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de Emissora e Securitizadora ("Emissora" ou "Securitizadora");

e, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 ("Resolução CVM 17");

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos, na qualidade de Agente Fiduciário ("Agente Fiduciário").

Sendo, Emissora e Agente Fiduciário, isoladamente, denominadas simplesmente "Parte" e, conjuntamente, "Partes".

Considerando que:

- (i) Em 04 de março de 2025, as Partes assinaram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 32ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários por Destinação, Devidos pela Longitude Incorporação e Urbanismo Ltda.*", por meio do qual foram emitidos os CRI, com lastro nos Créditos Imobiliários ("Termo de Securitização");
- (ii) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização, para ajustar determinados termos e condições bem como em razão de exigências feitas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3;



(iii) os CRI ainda não foram subscritos por investidores, não havendo necessidade de realização de assembleia para aditamento do Termo de Securitização; e

(iv) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste Primeiro Aditamento, cuja celebração e execução são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM, em mútuo acordo, celebrar o presente “*Primeiro Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 32ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários por Destinação, Devidos pela Longitude Incorporação e Urbanismo Ltda.*” (“Primeiro Aditamento”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira - Definições

1.1. As Partes acordam que todos os termos iniciados em letra maiúscula e que não se encontrem aqui definidos desta forma terão, obrigatoriamente, as definições constantes no Termo de Securitização.

Cláusula Segunda – Das Alterações

2.1. As Partes desejam alterar a definição de “AFA” constante da Cláusula 1 do Termo de Securitização, de modo que esta passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“1. Definições. Para os fins deste instrumento, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente instrumento, observado o disposto adiante:

[...]

“AFA”	<i>A alienação fiduciária, sob condição suspensiva, sobre as a totalidade das ações ordinárias emitidas pelas Investidas, observado que a eficácia da AFA, em relação a cada Investida, está condicionada à recompra e cancelamento da totalidade das ações preferenciais de emissão da referida</i>
--------------	--

	<i>Investida pelos Garantidores AFA, conforme aplicável, nos termos deste instrumento e do Contrato de AFA.</i>
--	---

[...]"

2.2. As Partes desejam alterar a Cláusula 3.1 do Termo de Securitização, de modo que esta passará a vigorar com a seguinte nova redação:

"3.1. Características dos CRI. Os CRI, objeto da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, possui as seguintes características:

[...]

Primeiro pagamento de Remuneração	<i>24 de abril de 2025, sendo que eventual Remuneração incorrida anteriormente ao dia 24 de abril de 2025 será incorporada ao Valor Nominal Unitário Atualizado no evento de 24 de abril de 2025, nos termos do Anexo I.</i>
--	--

[...]"

2.3. As Partes desejam alterar a Cláusula 8.5.1 do Termo de Securitização, de modo que esta passará a vigorar com a seguinte nova redação:

"8.6.1. A Devedora obrigou-se a constituir e manter, na Conta Centralizadora, um Fundo de Reserva, que será constituído com os recursos oriundos da cada Integralização (CRI), por meio da retenção de 5,25% (cinco inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) do valor de cada Integralização (NC), até que seja atingido o Valor Inicial do Fundo de Reserva."

2.4. As Partes desejam alterar a Cláusula 19.1 do Termo de Securitização, de modo que esta passará a vigorar com a seguinte nova redação:

"19.1. Custódia e Registro. O Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante da CCI, nos termos dos artigos 33 e 34



da Resolução CVM 60, bem como registrados na B3 pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430.”

Cláusula Terceira – Disposições Gerais

3.1. Os direitos de cada Parte previstos neste instrumento são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos e só admitem renúncia por escrito e específica.

3.1.1. A tolerância por qualquer das Partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão das outras no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui constantes, não acarretarão o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, e tampouco não implicará novação ou modificação de quaisquer disposições deste instrumento, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

3.1.2. O disposto aqui prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorram repetidas vezes, consecutiva ou alternadamente.

3.2. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, as quais serão integralmente cumpridas, obrigando-se as respectivas Partes a emendar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido nulificada/anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

3.3. Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

3.4. Este instrumento e o Termo de Securitização permanecerão válidos até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

3.5. Este instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso XII do Código de Processo Civil e artigo 20 da Lei 14.430, e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do referido dispositivo legal.



3.6. A Securitizadora poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Devedora e/ou por quaisquer Garantidores, conforme o disposto nos artigos 536 a 538, e 815 do Código de Processo Civil.

3.7. Permanecem em vigor toda as demais cláusulas do Termo de Securitização, incluindo os respectivos Anexos, que não foram expressamente alterados pelo presente Primeiro Aditamento, as quais são neste ato ratificadas pelas Partes.

3.8. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei 13.874, bem como na MP 2.200-2, no Decreto 10.278, e ainda, no Enunciado n.º 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. Cada um dos signatários reconhece que a presença de testemunhas não é necessária para constituir título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, parágrafo 4º, do Código de Processo Civil Brasileiro, considerando a possibilidade de verificação da integridade das assinaturas eletrônicas por meio do provedor utilizado.

3.8.1. Em razão do disposto acima, 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 por Cartório(s) de Registro de Imóveis, Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos, Cartório(s) de Notas, Junta Comercial ou demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data da exigência.

3.8.2. As Partes reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

3.9. Este instrumento será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título.

3.10. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em formato eletrônico, com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil e a intermediação de entidade certificadora devidamente credenciada e autorizada a funcionar no país, de acordo com a MP 2.200-2.

São Paulo, 02 de abril de 2025.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

NOME: Henrique Luís Alexandre Neto

NOME: Lucas Ribeiro de Almeida

CPF N.º: 022.410.475-62

CPF N.º: 013.181.121-50

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

NOME: Nilson Raposo Leite

NOME: Bianca Galdino Batistela

CPF N.º: 011.155.984-73

CPF N.º: 090.766.477-63

TESTEMUNHAS:



Nome: Bruno Ogama Sitta
CPF: 007.567.199-92



Nome: Evandro Domingos Galhaz
CPF: 313.253.908-28





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XCU3C-SQJJL-FEXYL-D8XNZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Henrique Luís Alexandre Neto (CPF 022.410.475-62)

Lucas Ribeiro de Almeida (CPF 013.181.121-50)

Nilson Raposo Leite (CPF 011.155.984-73)

Bianca Galdino Batistela (CPF 090.766.477-63)

Bruno Ogama Sitta (CPF 007.567.199-92)

Evandro Domingos Galhazí (CPF 313.253.908-28)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XCU3C-SQJJL-FEXYL-D8XNZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>