

---

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA A EMISSÃO DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 5 (CINCO) SÉRIES, DA 49ª EMISSÃO DA**



**LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**

*COMPANHIA SECURITIZADORA*

CNPJ N.º 48.415.978/0001-40

CELEBRADO ENTRE

**LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**

*NA QUALIDADE DE EMISSORA E SECURITIZADORA*

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

*NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO*

*LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA*

**GARDEN VILLE SPE LTDA.**

**QUINTAS LTDA.**

---

**Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (Cinco) Séries, da 49ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Garden Ville SPE Ltda. e pela Quintas Ltda.**

## **Seção Partes**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**Leverage Companhia Securitizadora**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o n.º 949, na categoria “S1”, com sede na Avenida Paulista, n.º 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.415.978/0001-40, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos, na qualidade de Emissora e Securitizadora (“**Leverage**”); e

**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade por ações, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 e filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das 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 nomeado nos termos da Resolução CVM 17 (“**Oliveira Trust**”).

## **Seção Termos Definidos e Regras de Interpretação**

1. **Definições.** Para efeitos deste instrumento, salvo se de outro modo aqui expreso, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula terão os significados previstos no *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 5 (cinco) Séries, da 49ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Garden Ville SPE Ltda. e pela Quintas Ltda.*, celebrado em 7 de outubro de 2025 (“**Termo de Securitização**”).

## **Seção Considerações Preliminares**

- (A) As Devedoras emitiram as Notas, subscritas pela Securitizadora, as quais, conferem direito de crédito em face das Devedoras, nos termos dos Lastros;
- (B) A Securitizadora emitiu as CCI para representar os Créditos Imobiliários e vinculou as CCI e os Créditos Imobiliários aos CRI, como lastro, de acordo com o disposto no Termo de Securitização;
- (C) As Partes desejam aditar o Termo de Securitização com a finalidade de atender às exigências formuladas pela B3, sendo que não há necessidade de deliberação em Assembleia, nos termos da Cláusula “Aditamentos”, item (i) do referido instrumento, tendo em vista que os CRI não foram subscritos e integralizados até a presente data; 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.

As Partes resolvem, na melhor forma de direito, celebrar o presente instrumento (“**Aditamento**”)

## **Seção Cláusulas**

### **Cláusula Primeira Objeto**

1.1. As Partes resolvem alterar a cláusula 4.9 do Termo de Securitização, que, a partir desta data, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“4.9. Restrições de Negociação. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores Profissionais no âmbito das Ofertas somente poderá ser destinada a Investidores Profissionais, uma vez que, na data deste Termo de Securitização, os requisitos previstos no artigo 43-A e no parágrafo único, do artigo 4º do Anexo E da Resolução CVM 60 não estão sendo cumpridos.”*

### **Cláusula Segunda Ratificação**

2.1. Ratificação. As Partes, neste ato, ratificam todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados por este Aditamento, obrigando-se as Partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no Termo de Securitização e neste Aditamento, a qualquer título.

### **Cláusula Terceira Assinatura Digital, Foro e Legislação Aplicável**

3.1. Assinatura Digital ou Eletrônica. As Partes concordam que o presente instrumento, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados de forma eletrônica ou digitalmente, nos termos da Lei n.º 13.874, de 20 de setembro de 2019, bem como na Lei n.º 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto n.º 10.278, de 18 de março de 2020, 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.

3.1.1. 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 Cartórios de Registro de Imóveis, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios 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.

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

3.2. Legislação Aplicável. 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.

3.3. Foro. 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 Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, SP, 20 de outubro de 2025.

*{Assinaturas seguem na próxima página}*

*{Restante da página intencionalmente deixado em branco}*

---

**Leverage Companhia Securitizadora.**

Nome: Henrique Luís Alexandre Neto  
Cargo: Diretor  
CPF n.º: 022.410.475-62  
E-mail: henrique@leveragesec.com.br

Nome: Lucas Ribeiro de Almeida  
Cargo: Diretor  
CPF n.º: 013.181.121-50  
E-mail: lucas@leveragesec.com.br

---

**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Nome: Bianca Galdino Batistela  
Cargo: Procuradora  
CPF n.º: 090.766.477-63  
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br

Nome: Nilson Raposo Leite  
Cargo: Procurador  
CPF n.º: 011.155.984-73  
E-mail: af.assinaturas@oliveiratrust.com.br



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NQ6GG-CEDJ8-3NQHQ-FBBAD

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

Henrique Luís Alexandre Neto (CPF \*\*\*.410.475-\*\*)

Lucas Ribeiro de Almeida (CPF \*\*\*.181.121-\*\*)

Bianca Galdino Batistela (CPF \*\*\*.766.477-\*\*)

Nilson Raposo Leite (CPF \*\*\*.155.984-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/NQ6GG-CEDJ8-3NQHQ-FBBAD>

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

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