



1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 58ª (QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES E CLASSE ÚNICA, DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MERAKI RESIDENCE SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular,

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº 949 na categoria “S1”, com sede na Avenida Paulista, nº 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 48.415.978/0001-40, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.603.257, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securitizadora”); e

E, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”):

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus representantes legais abaixo subscritos (“Agente Fiduciário”).

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como “Partes” ou, individualmente, como “Parte”,

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:

a) Em 19 de novembro de 2025, a Securitizadora, a Meraki Residence SPE Ltda, inscrita CNPJ sob o nº 52.397.743/0001-40, na qualidade de Devedora, BE Brave Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita CNPJ sob o nº 54.215.196/0001-60, Pavoni Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita CNPJ sob o nº 04.546.643/0001-96, Bruna Pavoni Martins, inscrita no CPF sob nº 082.296.309-41 e Jader Barbosa Martins, inscrito no CPF sob o nº 046.490.559-11, na qualidade de Avalistas, celebraram a *Termo de Emissão de 1ª (Primeira) Emissão de Nota Comercial Escritural, com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Meraki Residence SPE Ltda* (“Termo de Emissão”).

b) A Nota Comercial foi subscrita pela Securitizadora, que emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário integral (“CCI”), representativas da totalidade dos créditos decorrentes da Nota Comercial (“Créditos Imobiliários”), emitida por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural* (“Escritura de Emissão de CCI”) celebrada entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de Instituição Custodiante.



c) A Securitizadora, na qualidade de companhia securitizadora de créditos imobiliários, vinculou os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 58ª (Quinquagésima Oitava) Emissão, em 2 (Duas) Séries e Classe Única (“CRI”), conforme o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 58ª (Quinquagésima Oitava) Emissão, em 2 (Duas) Séries e Classe Única, devidos pela Meraki Residence SPE Ltda., celebrado na mesma data mencionada acima, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário (“Termo de Securitização”);

d) Em 23 de junho de 2026, foi realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI (“Assembleia de 23/06/2026”) para, dentre outras matérias, aprovar a alteração da Cláusula 8.15.3 do Termo de Securitização (Ordem de Prioridade de Pagamentos);

e) Assim, RESOLVEM as Partes celebrar este Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização (“Primeiro Aditamento”), conforme cláusula e condições a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. As palavras e os termos constantes deste Primeiro Aditamento não expressamente aqui definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira ou não, que, eventualmente, durante a vigência do presente Primeiro Aditamento no cumprimento de direitos e obrigações assumidos pelas Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significado a eles atribuídos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. Pelo presente Primeiro Aditamento e em observância ao que foi deliberado na Assembleia de 23/06/2026, as Partes resolvem alterar a 8.15.3 do Termo de Securitização (Ordem de Prioridade de Pagamentos), que passa a vigorar com a seguinte redação:

“8.15.3. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Direitos Creditórios, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou excussão das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do disposto na cláusula anterior:

(i) pagamento das Despesas da Emissão nas respectivas datas de vencimento e de eventuais despesas e encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridos e não pagas incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos

da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do patrimônio separado dos CRI, caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes, contratado às expensas do patrimônio separado dos CRI sendo certo que tais despesas, caso venham a ser devidas em função da administração temerária da Securitizadora, serão devidas apenas para a defesa dos Titulares de CRI e não para a defesa da Securitizadora;

(ii) recomposição do Fundos de Despesas, caso a Devedora tenha sido notificada sobre o desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, e não tenham realizado a recomposição no prazo estipulado nos Documentos da Operação;

(iii) liberação para a Devedora do montante equivalente a 10% (dez por cento) das parcelas recebidas dos Direitos Creditórios para fins de recolhimento de tributos do regime especial de tributação, caso assim comprovadas por meio do Relatório Mensal Agente de Monitoramento;

(iv) reembolso para a Devedora, a título de comissão de corretagem, no montante equivalente a 5% (cinco por cento) do valor das novas vendas apuradas no Relatório Mensal do Agente de Monitoramento;

(v) pagamento de parcelas da Remuneração dos CRI vencidas em mês(es) anterior(es) e não paga(s) e encargos moratórios relacionados aos CRI, caso existam, conforme definido neste Termo de Securitização, referente ao período transcorrido;

(vi) parcelas de Remuneração dos CRI, imediatamente vincendas, nas respectivas Datas de Pagamento descritas neste Termo de Securitização;

(vii) recomposição do Fundos de Reserva, caso a Devedora tenha sido notificada sobre o desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, e não tenham realizado a recomposição no prazo estipulado nos Documentos da Operação;

(viii) amortização programada do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, de forma proporcional ao saldo devedor integralizado de cada Série, na Data de Pagamento descrita neste Termo de Securitização até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo da Nota Comercial, sem a incidência de qualquer prêmio;

(xi) até a emissão do Habite-se do Empreendimento: retenção de todo o remanescente dos Direitos Creditórios no Fundo de Obras; e

(x) após a emissão do Habite-se do Empreendimento, a Amortização Extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, com a totalidade dos valores residuais disponíveis, inclusive do Fundo de



Obras, caso ainda haja recursos, de forma proporcional ao saldo devedor integralizado de cada Série, nas Datas de Pagamento descritas neste Termo de Securitização até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo da Nota Comercial, sem a incidência de qualquer prêmio

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS RATIFICAÇÕES

3.1. Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas pelo presente Primeiro Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA - DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO DE ELEIÇÃO

4.1. Este Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

4.2. Caso qualquer uma das disposições deste Primeiro Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

4.3. A constituição, a validade e interpretação deste Primeiro Aditamento serão regidos de acordo com as leis substantivas e processuais da República Federativa do Brasil vigentes na data de assinatura deste instrumento.

4.4. As Partes elegem o Foro da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

4.5. Assinatura 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 13.874, bem como na Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, na Medida Provisória 2.200-2, no Decreto nº 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

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



E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 1 (uma) via digital, dispensada a presença de 2 (duas) testemunhas, conforme §4º do artigo 784 da Lei 13.105, de março de 2015, conforme alterada.

São Paulo, 14 de julho de 2026.

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes)
(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



Página de Assinaturas do 1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 58ª (quingagésima oitava) Emissão, em 2 (Duas) Séries e Classe Única, da Leverage Companhia Securitizadora, com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Meraki Residence SPE Ltda.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Nome: Henrique Luís Alexandre Neto
CPF: 022.410.475-62

Nome: Henrique Sangenetto Pinto
CPF: 153.063.457-19

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Nome: Andrey Atie Abdallah
Cargo: Procurador

Nome: Rafael Toni
Cargo: Procurador