TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DAS 16 (DEZESSEIS) SÉRIES DA 87ª (OCTOGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
Companhia Securitizadora
CNPJ nº 48.415.978/0001-40

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

20 de julho de 2026

Classificação Anbima: (a) Categoria: Residencial; (b) Concentração: Concentrado; (c) Tipo de segmento (lastro): Apartamentos ou casas e Loteamento, conforme o caso; (d) Tipo de contrato: Valores Mobiliários Representativos de Dívida.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA DAS 16 (DEZESSEIS) SÉRIES DA 87ª (OCTOGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito:

I. 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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 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 de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora" ou "Securitizadora");

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

II. OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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 seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("Agente Fiduciário").

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte", vêm, por este, celebrar o presente *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 16 (Dezesseis) Séries da 87ª (octogésima sétima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.* ("Termo de Securitização"), para fins de vinculação, pela Emissora, dos Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos CRI (conforme abaixo definido), de acordo com o artigo 20 da Lei nº 14.430, a Resolução CVM nº 60, a Resolução CVM 160, e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições,

sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto abaixo ou nos Documentos da Operação (abaixo definido); e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural, e vice-versa. Todas as referências contidas neste Termo de Securitização a quaisquer outros contratos ou documentos significam uma referência a tais contratos ou documentos da maneira que se encontrem em vigor, conforme aditados e/ou, de qualquer forma, modificados.

"Agente de Garantias":	A **RHINO SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.519.605/0001-30, a ser contratada, nos termos do art. 853-A do Código Civil, para prestação de serviços de controle e excussão das Garantias e/ou para auditoria de procedimentos, incluindo assessores legais, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado ou, na sua insuficiência, arcados diretamente pela Devedora.
"Agente de Liquidação":	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, ou outra empresa que venha a substituí-lo na forma prevista neste Termo de Securitização, na qualidade de instituição de pagamento responsável pelas liquidações financeiras: **(i)** das integralizações de CRI realizadas por meio da B3; e **(ii)** dos pagamentos dos Titulares de CRI por meio da B3;
"Agente de Monitoramento":	A **AXIS SERVICOS FINANCEIROS LTDA**., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 72, conjunto 51, Itaim Bibi, CEP 04.534-000, inscrita no CNPJ sob o nº 28.817.932/0001-40;
"Agente Fiduciário":	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;
"Alienação Fiduciária de Imóveis":	Significa a alienação fiduciária do Imóvel Alienado Fiduciariamente, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis;

"Alienação Fiduciária de Quotas":	Significa a (i) a alienação e a promessa de alienação fiduciária da totalidade de quotas de emissão da Devedora, de titularidade dos Garantidores PJ, emitidas e a serem emitidas, seja qual for o motivo ou origem ("Quotas"); e (ii) a cessão fiduciária de todos os frutos, rendimentos, vantagens e direitos decorrentes das Quotas, inclusive lucro, fluxo de dividendos, juros sobre capital próprio e/ou quaisquer outros proventos associados às Quotas ("Direitos Relacionados às Quotas" e, quando em conjunto com as Quotas, "Quotas Alienadas Fiduciariamente"), constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
"Amortização Antecipada Facultativa":	A prerrogativa da Devedora, prevista no Instrumento de Dívida, de, a partir da data da Primeira Integralização (inclusive), realizar a amortização antecipada facultativa dos Créditos Imobiliários, observado que não incidirá prêmio sobre o valor objeto de amortização antecipada;
"Amortização Antecipada Compulsória":	A Devedora deverá realizar a amortização antecipada compulsória dos Títulos de Dívida diante da ocorrência de qualquer Hipótese(s) de Amortização Antecipada Compulsória;
"Amortização Extraordinária Compulsória":	A partir da presente data e até a integral liquidação dos CRI, estes deverão ser amortizados extraordinariamente, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, nas Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória;
"Amortização Programada":	O Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, será objeto de Amortização Programada, nos termos do Anexo II;
"ANBIMA":	**ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS**, associação privada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 21º andar, Pinheiros, CEP 05425-070, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.171/0007-62;

"Anúncio de Encerramento":	Significa o anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM, na forma dos artigos 13 e 76 da Resolução CVM 160;
"Anúncio de Início":	Significa o anúncio de início da Oferta a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da B3 e da CVM, na forma dos artigos 13 e 59, inciso II, da Resolução CVM 160;
"Assembleia Especial de Investidores dos CRI":	Assembleia especial de investidores de CRI a ser realizada em conformidade com a Cláusula Décima Segunda deste Termo de Securitização;
"Atualização Monetária":	O Valor Nominal Unitário dos CRI, ou o seu saldo, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Pagamento (exclusive), pela variação positiva acumulada do IPCA, calculado de forma *pro rata temporis,* 360 (trezentos e sessenta) dias, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), de acordo com a fórmula descrita no Anexo VIII;
"Auditor Independente do Patrimônio Separado":	A **BLB BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES SP**, com estabelecimento na Alameda Joaquim Eugenio de Lima, 680, conjunto 680, Jardim Paulista, São Paulo/SP, Cep. 01.043-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.761.508/0001-61, na qualidade de auditor independente registrado na CVM e responsável pela elaboração das demonstrações contábeis individuais do Patrimônio Separado dos CRI na forma prevista na Resolução CVM 60, ou o prestador que vier a substituí-la, o qual será responsável por auditar as demonstrações financeiras do

	Patrimônio Separado. Nos termos do inciso II, do §2º, do artigo 33, da Resolução CVM 60, a destituição ou a substituição do Auditor Independente do Patrimônio Separado não está sujeita a deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI;
"Aviso ao Mercado":	Significa o aviso ao mercado de cada Oferta, o qual dá ampla divulgação ao respectivo Prospecto Preliminar, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 57 da Resolução CVM nº 160;
"B3"	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para a prestação de serviços de depositária central de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-901;
"Boletins de Subscrição":	Os boletins de subscrição dos CRI que venham a ser formalizados por Investidores Profissionais (se assim estes desejarem, considerando a dispensa do artigo 9º, parágrafo 3º da Resolução CVM nº 160) e os Investidores Qualificados (se for o Documento de Aceitação de sua opção) para formalizar a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta dos CRI;
"CCI":	A(s) cédula(s) de crédito imobiliário integral(is), sem garantia real, sob a forma escritural, emitida(s) pela Securitizadora, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, representativas dos Créditos Imobiliários;
"Cessão Fiduciária":	Significa a cessão e promessa de cessão fiduciária dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, constituída em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
"CETIP21":	O módulo de Negociação Secundária de títulos e valores mobiliários CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3;

"CNPJ":	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda;
"CPF":	Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Fazenda;
"Código ANBIMA":	Significa o "Código de Ofertas Públicas", publicado pela ANBIMA, em vigor na presente data;
"Código Civil":	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;
"Código de Processo Civil":	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015;
"Código Tributário Nacional":	Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966;
"Compromisso(s) de Investimento":	Compromisso de Investimento eventualmente celebrado pelos Titulares dos CRI, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 18 da Resolução CVM 60. Os compromissos de investimento que regularão os termos e condições para a integralização dos CRI nas hipóteses em que a sua subscrição ocorrer para a integralização a prazo, sendo suas formalizações dispensadas no caso de integralização à vista;
"Condições Precedentes":	Significa, quando mencionadas em conjunto, as Condições Precedentes Primeira Liberação e as Condições Precedentes Liberações Subsequentes;
"Condições Precedentes Primeira Liberação":	São as condições abaixo descritas, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que ocorra a primeira liberação de recursos à Devedora, decorrente da primeira integralização dos CRI: (i) Perfeita formalização dos Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes pelo assessor legal da Operação; (ii) Arquivamento na Junta Comercial competente das

Aprovações Societárias, que foram necessárias para a realização da Operação de Securitização e a outorga das Garantias, bem como a assunção de todas as obrigações assumidas nos Documentos da Operação;

(iii) Protocolo do presente Termo de Emissão perante o RTD Competente;

(iv) Protocolo do Contrato de Cessão Fiduciária perante o RTD Competente;

(v) Protocolo do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante o RTD Competente;

(vi) Prenotação do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel perante o RGI Competente;

(vii) Protocolo da alteração do contrato social da Devedora na Junta Comercial competente com a finalidade de refletir a Alienação Fiduciária de Quotas;

(viii) Recebimento de uma via digital do relatório definitivo de auditoria legal e financeira realizada pelo Agente de Monitoramento (conforme abaixo definido) tendo por objeto os Créditos Cedidos Fiduciariamente (conforme abaixo definido), de forma satisfatória, a exclusivo critério da Securitizadora;

(ix) Recebimento do primeiro Relatório de Medição (conforme abaixo definido) pelo Agente de Medição (conforme abaixo definido), contendo, inclusive, o Cronograma de Obras (conforme abaixo definido), de forma satisfatória, a exclusivo critério da Securitizadora;

(x) Recebimento de uma via digital do relatório definitivo de auditoria legal (due diligence) realizada pelo assessor legal da Operação de Securitização, devidamente assinado, sem o apontamento de ressalvas, a exclusivo critério da Securitizadora, averiguando a possibilidade desta Emissão e a possibilidade de

outorga das Garantias, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação;

(xi) Recebimento pela Securitizadora da Legal Opinion elaborada e assinada com certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil pelo assessor legal da Operação, endereçada à Securitizadora, e sem qualquer restrição de uso, atestando, a exclusivo critério da Securitizadora, sem o apontamento de ressalvas, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis, a consistência das informações fornecidas pelas partes, com base nas informações apresentadas, a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação;

(xii) A emissão, subscrição e integralização do Montante Mínimo;

(xiii) Registro do Termo de Securitização perante a B3;

(xiv) Registro automático da Oferta junto à CVM;

(xv) Apresentação de Declaração de Veracidade assinada pela Devedora e Fiadora, conforme o artigo 24 da Resolução CVM 160, em termos satisfatórios à Securitizadora e ao Coordenador Líder; e

(xvi) Apresentação do Questionário de Bringdown Due Diligence Call, devidamente assinado pela Devedora e pela Securitizadora ao Coordenador Líder.

"Condições Precedentes Liberações Subsequentes": São as condições abaixo descritas, as quais deverão ser atendidas, de forma cumulativa, para que ocorra a liberação de

recursos à Devedora decorrentes das demais integralizações dos CRI:

(i) Atendimento cumulativo das Condições Precedentes Primeira Liberação;

(ii) Registro do presente Termo de Emissão perante o RTD Competente;

(iii) Registro do Contrato de Cessão Fiduciária perante o RTD Competente;

(iv) Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas perante o RTD Competente;

(v) Registro do Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel perante o RGI Competente;

(vi) A partir da segunda liberação de recursos, apresentação, pelo Agente de Medição (conforme abaixo definido), de Relatório de Medição (conforme abaixo definido) que indique que os recursos já liberados foram integralmente destinados ao Empreendimento Alvo;

(vii) A apresentação, pelo Agente de Medição (conforme abaixo definido), de Relatório de Medição (conforme abaixo definido) em que conste avanço físico das obras do Empreendimento Alvo equivalente a, pelo menos, 85% (oitenta e cinco por cento) do avanço físico previsto no Cronograma de Obras para aquele mês;

(viii) A apresentação, pelo Agente de Medição, de Relatório de Medição em que conste avanço financeiro das obras do Empreendimento Alvo equivalente a, pelo menos, 90% (noventa por cento) do avanço financeiro previsto no Cronograma de Obras para aquele mês; e

(ix) A integralização dos CRI da respectiva série, em

montante equivalente ao valor de cada liberação.

"Conta Centralizadora":	A conta corrente nº 98482-8, agência 0393 do Banco Itaú Unibanco (341), Conta Centralizadora dos CRI, de titularidade da Securitizadora;
"Conta de Liquidação":	A conta de pagamento eletrônico de titularidade da Securitizadora aberta junto ao Agente de Liquidação, destinada exclusivamente à liquidação financeira: **(i)** das integralizações de CRI realizadas por meio da B3; e **(ii)** dos pagamentos dos Titulares de CRI por meio da B3, cujos dados (número e agência) serão identificados neste Termo de Securitização, mediante aditamento, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI.
"Conta de Livre Movimentação":	A conta corrente nº 96648-7, agência 0332, mantida junto ao Banco Bradesco (237), de titularidade da Devedora;
"Conta Vinculada":	A conta corrente de titularidade da Devedora, de movimentação exclusiva do Agente de Garantias, a ser indicada pela Devedora;
"Contador do Patrimônio Separado":	A **LINK CONSULTORIA CONTÁBIL E TRIBUTÁRIA LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Siqueira Bueno, nº 1.737, CEP 03.172-010, inscrita no CNPJ sob nº 03.997.580/0001-21, e no Conselho Regional de Contabilidade – CRC/SP, sob nº 2SP021558, contratada pela Emissora para realizar a escrituração contábil do Patrimônio Separado e a elaboração das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações;
"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis":	O "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*", celebrado nesta data entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
"Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas":	O "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Rendimentos em Garantia e Outras*

	Avenças", celebrado nesta data entre os Garantidores, na qualidade de fiduciantes, e a Emissora, na qualidade de fiduciária, com a interveniência da Devedora;
"Contrato de Cessão Fiduciária":	O "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*", celebrado nesta data entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária;
"Contrato de Distribuição":	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 16 (dezesseis) Séries da 87ª (octogésima sétima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora",* celebrado nesta data entre o Coordenador Líder, a Securitizadora e a Devedora;
"Contrato de Monitoramento":	Significa o "*Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria Imobiliária e Monitoramento de Direitos Creditórios"*, a ser celebrado entre a Devedora e o Agente de Monitoramento, com a interveniência da Securitizadora;
"Contratos Imobiliários":	Significa cada "*Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Construção de Unidade Imobiliário - Empreendimento: Moma Residence*" celebrado entre a Devedora e os promitentes adquirentes das unidades autônomas de determinados módulos do Empreendimento Alvo ("Adquirentes");
"Coordenador Líder":	Significa a **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3507, 1º andar (parte) Jardim Paulistano, CEP 05401-400, inscrita no CNPJ sob o nº 28.650.236/0001-92;
"Créditos Cedidos Fiduciariamente":	Significa, quando considerados em conjunto: (i) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Devedora, decorrentes da comercialização, presente ou futura,

das unidades integrantes do Empreendimento Alvo descritos no Contrato de Cessão Fiduciária e formalizadas por meio dos Contratos Imobiliários ("Direitos Creditórios Vendas"); e

(ii) todos e quaisquer recursos que recebidos, mantidos e depositados na Conta Vinculada, incluindo aplicações financeiras, rendimentos, direitos, proventos, distribuições e demais valores recebidos ou a serem recebidos ou de qualquer outra forma depositados na Conta Vinculada independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária ("Direitos Creditórios Conta Vinculada").

"Créditos Imobiliários": São os créditos imobiliários decorrentes dos Títulos de Dívida representados pela(s) CCI, os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário atualizado das referidos Títulos de Dívida, acrescido dos juros remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força dos Títulos de Dívida, incluindo, também sem limitar, a totalidade dos respectivos acessórios tais como, prêmios, encargos moratórios, multas compensatórias e não compensatórias, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à emissão dos Títulos de Dívida, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, em conjunto com o artigo 22º da Lei nº 14.430;

"CRI": Os certificados de recebíveis imobiliários objeto desta Emissão, com lastro nos Créditos Imobiliários nos termos deste Termo de Securitização;

"CRI 1ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 1ª série desta Emissão;

"CRI 2ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 2ª série desta Emissão;

"CRI 3ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 3ª

série desta Emissão;

"CRI 4ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 4ª série desta Emissão;

"CRI 5ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 5ª série desta Emissão;

"CRI 6ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 6ª série desta Emissão;

"CRI 7ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 7ª série desta Emissão;

"CRI 8ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 8ª série desta Emissão;

"CRI 9ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 9ª série desta Emissão;

"CRI 10ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 10ª série desta Emissão;

"CRI 11ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 11ª série desta Emissão;

"CRI 12ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 12ª série desta Emissão;

"CRI 13ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 13ª série desta Emissão;

"CRI 14ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 14ª série desta Emissão;

"CRI 15ª Série": Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 15ª série desta Emissão;

"CRI 16ª Série":	Os certificados de recebíveis imobiliários que são objeto da 16ª série desta Emissão;
"CRI em Circulação", para fins de quórum:	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora ou detidos pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es), bem como os de titularidade de sociedades por elas controladas ou controladoras, bem como dos seus diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges;
"Cronograma Indicativo":	O cronograma indicativo da Destinação dos Recursos a ser cumprida pela Devedora, previsto na Tabela 2 do Anexo VI a este Termo;
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional;
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 111, Centro, CEP 20050-006, inscrita no CNPJ sob o n.º 29.507.878/0001-08;
"Data de Integralização":	Cada data em que irão ocorrer as integralizações dos CRI, em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição dos CRI ou no prazo estipulado em eventual Compromisso de Investimento, de acordo com os procedimentos da B3;
"Data de Emissão":	Significa a data de emissão dos CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1;
"Data de Liberação":	Mensalmente, em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento do Relatório de Medição;
"Data de Aniversário"	O dia 25 (vinte e cinco) de cada mês;
"Data de Pagamento" ou "Data de Aniversário":	Cada data de pagamento da amortização do CRI e/ou dos Juros Remuneratórios, sendo a Data de Aniversário ou o Dia Útil subsequente;

"Data de Vencimento":	Significa a data de vencimento dos CRI, conforme indicado na Cláusula 3.1;
"Data de Verificação":	Até o 6º (sexto) Dia Útil de cada mês;
"Destinação dos Recursos"	A destinação dos recursos líquidos obtidos por meio da presente Emissão, considerando a exclusão daqueles descritos nas Cláusulas 4.3 e 4.3.1 abaixo, integral e exclusivamente para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente à aquisição, construção, reforma e/ou manutenção do(s) Empreendimento(s) Alvo, conforme Cronograma Indicativo;
"Devedora":	**MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.,** sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no CNPJ sob o nº 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESC sob o NIRE 42207258605;
"Dia(s) Útil(eis)":	Significa **(i)** com relação a qualquer pagamento realizado por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e **(ii)** com relação a qualquer outro pagamento que não seja realizado por meio da B3, bem como com relação a outras obrigações previstas neste instrumento, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo;
"Documento de Aceitação":	Os documentos de aceitação da Oferta para cada um dos Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM nº 160, dispensados para os Investidores Profissionais;
"Documentos da Operação":	Os documentos que integram a Emissão, quais sejam (i) o Termo de Emissão; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (vi)

o Contrato de Monitoramento; (vii) o Contrato de Distribuição; (viii) o Termo de Securitização; (ix) o Anúncio de Início e o Aviso ao Mercado; (x) o Anúncio de Encerramento, (xi) Lâmina; e (xii) o Prospecto e os Boletins de Subscrição dos CRI (observada a dispensa do artigo 9º, parágrafo 3º da Resolução CVM nº 160, para investidores profissionais), bem como todo e qualquer aditamento e demais instrumentos que integrem a Operação de Securitização e que venham a ser celebrados, os quais passarão a integrar automaticamente o conceito de Documentos da Operação, sendo certo que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente;

"Documentos de Destinação": Significa, em conjunto, relatório de medição de obras emitido pelo engenheiro responsável, cronograma físico financeiro, termos de quitação, contratos de compra e venda, contratos de prestação de serviços, extrato de comprovante de pagamento/transferência, relatório de obras, notas fiscais/contratos e de seus arquivos no formato "PDF" de autenticação das notas fiscais e comprovantes de pagamentos em seus arquivos no formato ".pdf", e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Emissão;

"Emissão": Significa a presente emissão dos CRI pela Emissora, com lastro nos Créditos Imobiliários;

"Empreendimento(s) Alvo": Significa o(s) empreendimento(s) imobiliário(s) descrito(s) no Anexo VI a este Termo;

"Encargos Moratórios": Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora e, consequentemente aos Titulares dos CRI, incluindo, sem limitação, o pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou do resgate e/ou do vencimento antecipado dos Títulos de Dívida e/ou pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da

	seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração e da Atualização Monetária: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago;
"Escritura de Emissão de CCI":	O "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*", celebrado, nesta data, pela Emissora e a Instituição Custodiante, por meio da qual a Emissora emitirá a(s) CCI;
"Escriturador":	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, responsável pela escrituração dos CRI da Emissora;
"Excedente":	Os recursos que remanescerem na Conta Centralizadora após o cumprimento da Ordem de Pagamentos;
"Fiador(es)":	Significa, em conjunto, o(s) Fiador(es) PJ e o(s) Fiador(es) PF;
"Fiador(es) PF":	Não há;
"Fiador(es) PJ":	Significa a **ERG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada com sede na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina, à Rua Herculano Corrêa, nº 84, apto 1301, Ed. Nantai, Bairro Centro, CEP: 88.301-580, inscrita no CNPJ sob o nº 36.036.782/0001-66 ("ERG");
"Fiança":	A fiança prestada pela Fiadora no âmbito do Instrumento de Dívida, segundo a qual se comprometeram como solidariamente coobrigado, renunciando ao benefício de ordem, entre si e a Devedora, e principais pagadores por todas as Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, o pagamento integral dos Créditos Imobiliários e todas as obrigações decorrentes de todos os Documentos da Operação, tendo, também, se comprometido a honrar a Fiança ora prestada, independentemente de aviso,

notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 277, 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil, e dos artigos 130, 131 e 794 do Código de Processo Civil;

"Fundo de Despesas": Fundo que será constituído, pela Securitizadora, mediante a retenção na Conta Centralizadora, do valor devido à Devedora pela primeira integralização dos Títulos de Dívida, de montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Despesas, para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado;

"Fundo de Reserva": Fundo que será constituído, pela Securitizadora, mediante a retenção na Conta Centralizadora, do valor devido à Devedora pela primeira integralização dos Títulos de Dívida, de montante equivalente ao Valor Inicial do Fundo de Reserva, para pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes do Instrumento de Dívida em caso de inadimplemento;

"Fundo de Obras": Fundo que será constituído, pela Securitizadora, mediante a retenção na Conta Centralizadora, da integralidade do valor devido à Devedora pelas integralizações subsequentes dos Títulos de Dívida, líquido de eventuais retenções que se façam necessárias nos termos do Mecanismo de Recomposição dos Fundos, para liberação à Devedora, mensalmente, em cada Data de Liberação, no montante necessário para adiantar os valores que serão incorridos no desenvolvimento do(s) Empreendimento(s) Alvo no mês imediatamente subsequente, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED para a Conta de Livre Movimentação, desde que verificado, pela Securitizadora, o atendimento cumulativo das Condições Precedentes Liberações Subsequentes;

"Garantias": Significa, quando denominados em conjunto, a Fiança, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas, o Fundo de Obras e o Fundo de Reserva;

"Garantidores":	Significa, quando denominados em conjunto, a **BRM APEX INV RE MOMA RESIDENCE PARTICIPAÇÕES LTDA**., sociedade empresária limitada com sede na cidade de Vitória, estado do Espírito Santo, à Rua Desembargador Ferreira Coelho, nº 335, sala 501, bairro Praia do Suá, CEP 29.052-210, inscrita no CNPJ sob o nº 60.394.490/0001-80 ("BRM Apex") e a ERG;
"Hipótese(s) de Amortização Antecipada Compulsória dos Títulos de Dívida":	A qualquer momento, caso, em determinada Data de Verificação, seja constatado o descumprimento da Razão de Garantia, o Excedente será direcionado integralmente à amortização antecipada compulsória dos Títulos de Dívida no montante necessário ao restabelecimento da Razão de Garantia, sendo certo que, caso o Excedente seja insuficiente, então a Devedora deverá aportar recursos próprios na Conta Centralizadora em montante suficiente para tanto.
"Hipótese(s) de Amortização Extraordinária Compulsória":	(i) ocorrência de Hipótese(s) de Amortização Antecipada Compulsória dos Títulos de Dívida; e/ou (ii) caso a Devedora exerça a faculdade de Amortização Antecipada Facultativa prevista no Instrumento de Dívida.
"Hipótese(s) de Resgate Antecipado Compulsório dos Títulos de Dívida":	(i) caso, em determinada Data de Verificação, seja constatado o descumprimento da Razão de Garantia, e, para o seu restabelecimento, seja por meio da utilização do Excedente e/ou por meio de aporte da Devedora, seja necessário o resgate antecipado compulsório dos Títulos de Dívida; e/ou (ii) caso não haja acordo sobre o novo índice ou em caso de ausência de quórum de instalação em segunda convocação e/ou de ausência de quórum de deliberação, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, então a Devedora estará obrigada a realizar o resgate antecipado compulsório integral dos Títulos de Dívida mediante aporte, com recursos próprios, na Conta Centralizadora.

"Hipótese(s) de Resgate Antecipado Total":	(i) ocorrência de Hipótese(s) de Vencimento Antecipado Automático; (ii) ocorrência de Hipótese(s) de Vencimento Antecipado Não Automático, caso não seja aprovada a não declaração de vencimento antecipado dos Títulos de Dívida na Assembleia Especial de Investidores convocada especificamente para esse fim, ou ainda, caso não haja quórum para instalação em segunda convocação e/ou quórum para deliberação na Assembleia Especial de Investidores convocada especificamente para esse fim; (iii) ocorrência de Hipótese(s) de Resgate Antecipado Compulsório dos Títulos de Dívida; e/ou (iv) caso a Devedora exerça a sua faculdade prevista no Instrumento de Dívida de Resgate Antecipado Facultativo.
"Hipótese(s) de Vencimento Antecipado Automático":	Independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, todas as obrigações constantes deste Termo de Emissão serão declaradas antecipadamente vencidas, pelo que se exigirá da Devedora o pagamento integral do Valor Total da Emissão, acrescido de Atualização Monetária e da Remuneração devida, calculada pro rata temporis, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, na hipótese de descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, nas respectivas datas que sejam devidas, de qualquer obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação, não sanado em até 2 (dois) Dias Úteis contados do inadimplemento.
"Hipótese(s) de Vencimento Antecipado Não Automático":	É(São) o(s) evento(s) previsto(s) abaixo, diante de cuja ocorrência a Securitizadora deverá, independentemente de aviso, interpelação, notificação extrajudicial ou de Assembleia

Especial de Investidores dos CRI, declarar o vencimento antecipado dos Títulos de Dívida:

(a) (i) decretação de falência da Devedora e/ou qualquer Garantidor; (ii) pedido de autofalência pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas); (iii) pedido de falência da Devedora e/ou qualquer Garantidor formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou qualquer Garantidor, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (v) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora e/ou de qualquer Garantidor; ou (vi) pedido de mediação, conciliação, nos termos dos artigos 20-A e 20-B da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme em vigor ("Lei nº 11.101"), ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência aqui previstos conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101 ou medidas antecipatórias para quaisquer dos procedimentos de insolvência aqui previstos conforme previsto no parágrafo 12º do artigo 6º da Lei 11.101 e/ou na legislação aplicável ou qualquer outro evento análogo que caracterize procedimento que demonstre o estado de insolvência, mesmo que predeterminação judicial, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor;

(b) descumprimento de obrigação pecuniária assumida pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, em qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, financiamentos ou dívidas, no Brasil ou no exterior (seja como devedor principal, fiador ou devedor solidário), em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou equivalente em outras moedas, salvo se comprovado, em até 1 (um) Dia Útil contado do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(c) caso, em determinado mês, a Securitizadora verifique, com base no Relatório de Medição, que o avanço físico das obras do Empreendimento Alvo não atingiu o percentual de 85% (oitenta e cinco por cento) do avanço físico previsto no

Cronograma de Obras acumulado até aquele mês;

(d) caso, em determinado mês, a Securitizadora verifique, com base no Relatório de Medição, que o avanço financeiro das obras do Empreendimento Alvo não atingiu o percentual de 90% (noventa por cento) do avanço financeiro previsto no Cronograma de Obras acumulado até aquele mês;

(e) decretação de vencimento antecipado de qualquer operação financeira, de captação de recursos no mercado financeiro e/ou de capitais, no Brasil ou no exterior (seja como devedor principal, fiador ou devedor solidário), financiamentos ou dívidas contraídas ou tomadas pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, em valor, unitário ou agregado, igual ou superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou equivalente em outras moedas, salvo se comprovado, em até 1 (um) Dia Útil contados do fato, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado;

(f) transformação do tipo societário da Devedora e/ou alteração substancial no objeto social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor que modifique as respectivas atividades atualmente praticadas ou de forma a agregar a essas atividades, novos negócios que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Devedora e/ou pelo respectivo Garantidor;

(g) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

(h) se a Devedora, seu grupo econômico, seus administradores (conselheiros e diretores), funcionários ou subcontratados, e/ou os Garantidores incentivarem, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual;

(i) constituição de qualquer ônus sobre o Imóvel Alienado

Fiduciariamente e/ou sobre as Quotas Alienadas Fiduciariamente e/ou sobre os Créditos Cedidos Fiduciariamente, excetuadas as Garantias outorgadas na presente Operação;

(j) constatação da invalidade, ineficácia, nulidade ou inexequibilidade total ou parcial de quaisquer das obrigações da Devedora e/ou de qualquer Garantidor assumidas em um Documento da Operação;

(k) extinção ou limitação de vigência ou de efeitos de um Documento da Operação, seja por decisão judicial, nulidade, anulação, resilição, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão admitida em direito;

(l) comprovação de inconsistência, insuficiência ou incompletude de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor em um dos Documentos da Operação, desde que não sanadas em até 10 (dez) Dias Úteis contados da constatação;

(m) comprovação de falsidade e/ou incorreção de qualquer declaração ou informação prestada pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor em um dos Documentos da Operação;

(n) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações nos termos do Termo de Emissão, exceto se previamente autorizado pela Securitizadora, conforme deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI;

(o) prática, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras, Controladas e/ou Afiliadas), de qualquer ato visando a anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI, ou de seus eventuais respectivos aditamentos, conforme aplicável, ou

qualquer de suas disposições;

(p) redução de capital social da Devedora sem anuência prévia e por escrito dos Investidores dos CRI reunidos em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, exceto para absorção de prejuízos, nos termos do artigo 1.082 do Código Civil;

(q) se a Devedora, ou seus administradores, conforme o caso, forem condenados, por qualquer decisão judicial ou administrativa, em razão da prática de atos que importem em discriminação de raça ou gênero, incentivo à prostituição e/ou trabalho infantil ou trabalho escravo; e

(r) se a Devedora, ou seus administradores, conforme o caso, forem condenados, por qualquer decisão judicial ou administrativa, em razão da prática de atos que importem em crime contra o meio ambiente;

(s) instauração de inquérito por violação de qualquer das normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando qualquer lei, decreto ou regulamento contra prática de corrupção, crimes contra a ordem econômica ou tributária, terrorismo ou financiamento ao terrorismo, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, mas sem limitação, o previsto na Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, na Lei nº 8.742, de 7 dezembro de 1993, Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, Lei nº 8.429, de 02 de junho de 1992, Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei n° 12.529, de 30 de novembro de 2011, na Lei n° 9.613, de 3 de março de 1998, na Lei 12.683, de 9 de junho de 2012, Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, no Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, na Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, na U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 (FCPA) e no UK Bribery Act 2010 (UKBA), conforme aplicável (em conjunto, as "Leis Anticorrupção") pela Devedora ou por qualquer de seus

administradores (conselheiros e diretores), funcionários ou subcontratados, desde que agindo em nome e em benefício da Devedora de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, sob qualquer jurisdição, incluindo, sem limitação, da Leis Anticorrupção.

(t) falta de cumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, no prazo e pela forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente do Termo de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação, não sanado em 10 (dez) Dias Úteis contados da notificação a ser encaminhada pela Securitizadora à Devedora acerca do referido descumprimento;

(u) protestos de títulos contra a Devedora (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas) e/ou por qualquer Garantidor (bem como contra respectivas Controladoras ou Controladas), cujo valor unitário ou agregado ultrapasse a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do recebimento na notificação de protesto: (a) o protesto for suspenso, cancelado ou sustado; ou (b) o protesto for discutido judicialmente e forem prestadas e aceitas garantias em juízo em valor no mínimo equivalente ao montante protestado;

(v) se forem propostas ações de execução de títulos executivos judiciais e/ou extrajudiciais contra a Devedora, em valor igual ou em conjunto de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou equivalente em outras moedas, contra os Garantidores, salvo se (a) o valor objeto da execução tiver sido pago pela Devedora no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis e/ou (b) a Devedora e/ou os Garantidores tenha(m) obtido, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da propositura da ação, decisão com efeito suspensivo suspendendo a obrigação de realizar o respectivo pagamento, respeitados os prazos do poder judiciário para a concessão da referida suspensão;

(w) descumprimento, pela Devedora, de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral ou administrativa, para a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor ou transitada em julgado ou com laudo arbitral definitivo, em valor igual ou superior, individual ou conjunto, a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou equivalente em outras moedas, contra os Garantidores;

(x) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte em Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido) à Devedora e/ou a qualquer Garantidor;

(y) caso qualquer Garantia deixe de ser efetivamente constituída (com a devida conclusão de todos os registros, arquivamentos e demais formalizações aplicáveis), na forma e nos prazos exigidos pelos respectivos Documentos da Operação, observadas eventuais prorrogações, conforme previsto neste Termo e nos Contratos de Garantia;

(z) caso qualquer das Garantias torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das Obrigações Garantidas e a Devedora não ofereça nova garantia para a Securitizadora, para substituição ou reforço, no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante prévia e expressa anuência dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia;

(aa) recebimento, pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, de valores decorrentes de alguma Garantia de forma diversa à permitida nos Documentos da Operação, sem o respectivo repasse à Securitizadora, na forma e no prazo estabelecidos para esse repasse nos referidos instrumentos, conforme aplicável;

(bb) caso a Devedora deixe de entregar informação à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, na forma e prazos estipulados para tanto neste instrumento;

(cc) publicação de Declaração de Utilidade Pública ou Decreto de desapropriação, sequestro, arresto, indisponibilidade, penhora, confisco ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, que exproprie, afete ou possa afetar o Imóvel Alienado Fiduciariamente, ou ainda a posse, direta ou indireta, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, sobre bens e direitos objeto de qualquer Garantia;

(dd) se a Devedora, a partir da Data de Emissão, conceder mútuos, empréstimos ou adiantamentos, bem como avais, fianças ou outras garantias para quaisquer sociedades que não sejam suas controladas e cooperados cujos valores ultrapassem, individual ou cumulativamente, o montante de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou equivalente em outras moedas, observada a faculdade de conceder adiantamentos em favor de fornecedores;

(ee) constituição de ônus sobre quaisquer bens que integrem o ativo imobilizado da Devedora e desde que referido ônus possa causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);

(ff) alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, salvo se previamente aprovado em Assembleia CRI pelos Titulares dos CRI;

(gg) cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Devedora e/ou qualquer Garantidor, salvo se previamente aprovado em Assembleia CRI pelos Titulares dos CRI;

(hh) inclusão, em acordo societário ou contrato social da Devedora e/ou de qualquer Garantidor, conforme aplicável, de dispositivo que importe em restrições à capacidade de cumprimento das obrigações assumidas por estes nos Documentos da Operação, salvo se previamente aprovado em

Assembleia de Investidores dos CRI pelos Titulares dos CRI;

(ii) redução de capital social de qualquer Garantidor;

(jj) prática, por quaisquer terceiros, incluindo, mas não limitando, permutantes e sócios da Devedora em sociedades em conta de participação, de qualquer ato visando anular, questionar, revisar, cancelar, descaracterizar ou repudiar, por procedimento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa, qualquer Documento da Operação ou documento vinculado aos CRI e desde que tais atos não sejam remediados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da ciência, pela Devedora, da ocorrência de tais atos;

(kk) caso a Devedora não realize a Destinação dos Recursos obtidos com a Emissão;

(ll) descumprimento, pela Devedora, de suas obrigações relacionadas à destinação de recursos da Operação;

(mm) existência de questionamento a respeito da validade da aquisição do Empreendimento Alvo ou, ainda, alegações de fraude contra credores, sendo certo que, caso a Devedora obtenha qualquer decisão judicial com efeito suspensivo em relação ao questionamento, o vencimento antecipado não será aplicável enquanto durar o efeito suspensivo da referida decisão, passando a ser aplicável se e quando o efeito suspensivo deixar de existir;

(nn) se em decorrência direta ou indireta de ação ou omissão de quaisquer de seus administradores e/ou acionistas, a Devedora tiver sua situação reputacional afetada negativa e relevantemente;

(oo) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, caso aplicáveis, necessárias para o regular exercício das atividades pela Devedora e/ou por qualquer Garantidor, exceto

se, dentro do prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora e/ou o respectivo Garantidor comprovarem a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença ou comprovar que estejam em curso os procedimentos de renovação;

(pp) descumprimento pela Devedora e/ou pelos Garantidores (bem como por respectivas Controladoras ou Controladas), no prazo estipulado para tanto pela respectiva autoridade, de decisão administrativa, arbitral ou judicial, que não esteja sob efeito suspensivo;

(qq) proferimento de decisão judicial, administrativa ou arbitral contra a Devedora, cujos efeitos não tenham sido revertidos ou suspensos em até 3 (três) Dias Úteis contados de tal decisão, (a) que, independentemente do valor, cause ou possa causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido); (b) em valor individual ou agregado, igual ou superior, a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ou equivalente em outras moedas, ou seu valor equivalente em outras moedas; ou (c) que impeça ou possa vir a impedir a conclusão e/ou a continuidade das atividades desenvolvidas pela Devedora;

(rr) questionamento judicial, por qualquer pessoa, das Notas Comerciais, dos contratos que originam a Cessão Fiduciária, das Garantias, de quaisquer dos Documentos da Operação ou a qualquer das suas respectivas cláusulas, não contestado no prazo legal pela Devedora;

(ss) autuação pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, entre outros, que possa vir a afetar negativamente a reputação, a capacidade operacional, legal ou financeira da Devedora, dos Garantidores e/ou de suas subsidiárias integrais, conforme aplicável;

(tt) ocorrência de qualquer evento ou situação que: (a) cause

um efeito adverso relevante na situação financeira ou de outra natureza, nos negócios, nos bens, na reputação e/ou nos resultados operacionais da Devedora; e/ou (b) cause um efeito adverso relevante na capacidade da Devedora de cumprir qualquer de suas obrigações pecuniárias nos termos do Termo de Emissão; e/ou (c) afete a constituição, validade e/ou exequibilidade da Garantia, bem como de quaisquer dos documentos da Emissão e/ou Documentos da Operação ("Efeito Adverso Relevante");

(uu) não cumprimento, pela Devedora e/ou pelos Garantidores, por suas controladas ou coligadas, bem como pelos respectivos administradores, empregados, representantes ou terceiros, agindo em seu nome ou em seu benefício ("Representantes"), das Leis Anticorrupção;

(vv) não cumprimento, pela Devedora e/ou pelos Garantidores e/ou por seus Representantes de dispositivo legal ou regulatório relativo à prática de atos contrários à legislação e regulamentação ambiental e trabalhista, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, incluindo, sem limitação, qualquer lei, decreto, regulamentação ou portaria que tratam da proteção ao meio ambiente, incluindo, sem limitação, o disposto na Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas; e (ii) qualquer lei, decreto, regulamentação ou portaria trabalhistas, especialmente aquelas relativas a saúde e segurança ocupacional, incluindo as normas relativas ao combate à prostituição, mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ("Legislação Socioambiental");

(ww) caso não se verifique o cumprimento da integralidade das Condições Precedentes Liberações Subsequentes no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados desta data; e/ou

(xx) a contratação, pela Emitente, de quaisquer endividamentos, empréstimos, financiamentos, ou qualquer

	outro tipo de dívida, bem como a outorga de avais, fianças e demais garantias prestadas em benefício de terceiros, sem a prévia e expressa anuência dos titulares de CRI.
"Hipóteses de Vencimento Antecipado":	Significa, quando denominados em conjunto, as Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático e as Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático;
"Imóvel Alienado Fiduciariamente":	O imóvel objeto da matrícula nº 89.875 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC;
"Instituição Custodiante":	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada;
"Instituições Participantes da Oferta":	O Coordenador Líder e os Participantes Especiais (se houver), quando referidos em conjunto;
"Instrumento de Dívida":	Significa o "*Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão da Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", celebrado nesta data, entre a Devedora, na qualidade de emitente, a Securitizadora, na qualidade de subscritora, e o(s) Fiador(es), na qualidade de fiadores;
"Integralização":	Cada integralização dos CRI que ocorrerá em cada Data de Integralização;
"Investidores" ou "Titulares dos CRI":	Os detentores dos CRI;
"Investidores Profissionais":	significa a expressão definida no artigo 11 da Resolução CVM nº 30/21;
"Investidores Qualificados":	Significa a expressão definida no artigo 12 da Resolução CVM nº 30/21;

"Investimentos Permitidos":	Significa (i) Títulos de emissão do Tesouro Nacional; (ii) Certificados e recibos de depósito bancário de emissão das seguintes instituições financeiras: Caixa Econômica Federal, Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco BTG Pactual S.A. ou Banco Santander (Brasil) S.A., em ambos os casos com liquidez diária; e/ou (iii) Operações compromissadas com liquidez diária;
"IPCA/IBGE":	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"JUCESC":	Junta Comercial do Estado de Santa Catarina;
"JUCESP":	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
"Juros Remuneratórios" ou "Remuneração":	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, dos CRI, incidirão juros remuneratórios equivalentes aos percentuais indicados no Anexo VIII, 360 (trezentos e sessenta) dias, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula prevista no Anexo VIII;
"Lâmina":	A lâmina da Oferta dos CRI, complementar aos Prospectos e consistente com ele, a qual sintetiza o seu conteúdo e as características essenciais da Oferta, a natureza e os riscos associados ao Cedente, à Securitizadora, aos CRI e às Garantias, elaborada nos termos da Resolução CVM nº 160;
"Lei nº 6.404/76":	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, que dispõe sobre as sociedades por ações;
"Lei nº 10.931/04":	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, letra de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de

crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;

"Leis Anticorrupção": Em conjunto, qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, ao Decreto Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, a Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterados, do U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977, do UK Bribery Act de 2010 e da Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicável, e das leis relativas à prática de corrupção, atos lesivos à administração pública, ao patrimônio público nacional e à lavagem de dinheiro;

"MDA": MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição primária, administrado e operacionalizado pela B3;

"Mecanismo de Recomposição dos Fundos": O Valor Mínimo do Fundo de Reserva e o Valor Mínimo do Fundo de Despesas deverão ser recompostos, prioritariamente, com os recursos decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, nos termos da Ordem de Pagamentos, e, caso estes sejam insuficientes, por recursos das Integralizações, e, em último caso, caso as retenções acima previstas não sejam suficientes para a recomposição, por aporte direto da Devedora na Conta Centralizadora, com recursos próprios, em até 02 (dois) Dias Úteis após solicitação da Securitizadora, mediante TED (Transferência Eletrônica Disponível) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes, sob pena de configuração de Hipótese de Vencimento Antecipado;

"Montante Mínimo": Para o encerramento da Oferta dos CRI, independentemente da série, será permitida a distribuição parcial, desde que sejam colocados, no mínimo, CRI equivalentes a R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), nos termos dos artigos 73 e 74 da

Resolução CVM no 160;

"MP 2.200-2": Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001;

"Obrigações Garantidas": Significa o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais ou acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e pelos Fiadores relativas aos Títulos de Dívida e demais obrigações nos termos dos Documentos da Operação, o que inclui o pagamento do Valor Total da Emissão, observada a possibilidade de colocação parcial dos Títulos de Dívida, assim como os Juros Remuneratórios, os eventuais Encargos Moratórios, penalidades moratórias, seguros, prêmios, despesas, custas e emolumentos devidos pela cobrança da dívida, despesas, despesas com a excussão de garantias, honorários advocatícios, e qualquer obrigação pecuniária incorrida para a plena satisfação e recebimento, pela Securitizadora, dos valores a ela devidos nas condições constantes do Instrumento de Dívida e dos demais Documentos da Operação;

"Oferta" ou "Oferta Pública": Cada série dos CRI serão objeto de oferta pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26 e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis;

"Ordem de Pagamentos": Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula Décima Quinta do Termo de Securitização;

"Participantes Especiais": São as instituições financeiras autorizadas a atuar no mercado de capitais brasileiro, convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens, nos termos do Termo de Adesão;

"Patrimônio Separado": O patrimônio constituído mediante a instituição do Regime

Fiduciário, pela totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela(s) CCI, pela Conta Centralizadora, pela Conta de Liquidação e pelas Garantias, incluindo todos seus respectivos acessórios, os quais, nos termos do artigo 26 da Lei nº 14.430: (i) constituirão patrimônio separado, titularizado pela Securitizadora, que não se confunde com o seu patrimônio comum ou com outros patrimônios separados de titularidade da Securitizadora decorrentes da constituição de regime fiduciário no âmbito de outras emissões de Certificados de Recebíveis; (ii) serão mantidos apartados do patrimônio comum e de outros patrimônios separados da Securitizadora até que se complete a amortização integral da emissão a que estejam afetados, admitida para esse fim a dação em pagamento, ou até que sejam preenchidas condições de liberação parcial dispostas neste termo de securitização; (iii) serão destinados exclusivamente à liquidação dos CRI a que estiverem afetados e ao pagamento dos custos de administração e de obrigações fiscais correlatas, observados os procedimentos estabelecidos neste termo de securitização; (iv) não responderão perante os credores da Securitizadora por qualquer obrigação; (v) não serão passíveis de constituição de garantias por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam; e (vi) somente responderão pelas obrigações inerentes aos Certificados de Recebíveis a que estiverem vinculados;

"Pessoas Vinculadas": Conforme deverá ser obrigatoriamente indicado por cada um dos Investidores na respectiva intenção de investimento, sob pena de cancelamento, as seguintes pessoas: (i) controladores, diretos ou indiretos, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta, do Cedente, da Fiadora, da Emissora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à distribuição dos CRI, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores (incluindo, sem limitação, pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário) e/ou administradores, bem como empregados, operadores e demais prepostos das Instituições Participantes da Oferta; (iii) assessores de investimento que

prestem serviços às Instituições Participantes da Oferta; (iv) demais profissionais que mantenham, com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional; (v) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelas Instituições Participantes da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta; (vii) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (iv); e (viii) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados;

"Prazo de Colocação": A distribuição e subscrição dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início;

"Preço de Integralização": É o preço de integralização dos CRI, que será o correspondente ao Valor Nominal Unitário dos CRI na Data de Integralização. Caso os CRI sejam integralizados em mais de uma data, o preço de integralização dos CRI deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a primeira Data de Integralização ou da última Data de pagamento, conforme aplicável, até a Data de Integralização efetiva;

"Prêmio": Não aplicável;

"Primeira Integralização": A integralização que ocorrer na primeira Data de Integralização dos CRI;

"Prospecto Preliminar": Significa o "*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 16 (dezesseis) Séries da 87ª (octogésima sétima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*";

"Prospecto Definitivo":	Significa o "*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 16 (dezesseis) Séries da 87ª (octogésima sétima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*";
"Prospectos":	Quando em conjunto, o respectivo Prospecto Preliminar e o respectivo Prospecto Definitivo;
"Razão(ões) de Garantia":	Significa a(s) razão(ões) de garantia descrita(s) no Anexo IX deste Termo de Securitização;
"Regime Fiduciário":	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre os Créditos Imobiliários, representados pela(s) CCI, sobre a Conta Centralizadora, sobre a Conta de Liquidação e sobre as Garantias, nos termos do artigo 25 da Lei nº 14.430;
"Relatório de Espelhamento":	Trata-se do relatório que será disponibilizado à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, pelo Agente de Monitoramento até o dia 15 (quinze) de todo mês ou no Dia Útil imediatamente anterior, caso este não o seja, contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, o histórico da auditoria financeira e jurídica realizada com relação aos Créditos Cedidos Fiduciariamente e a adimplência dos Contratos Imobiliários;
"Relatório de Medição":	Trata-se do relatório que será disponibilizado à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, pelo Agente de Medição até o dia 15 (quinze) de cada mês, ou o Dia Útil subsequente, caso não o seja, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, o relatório de medição do avanço das obras do Empreendimento Alvo, sendo certo que o Relatório de Medição disponibilizado na primeira Data de Medição contém o cronograma físico-financeiro indicativo das obras do Empreendimento Alvo ("Cronograma de Obras"), que será tomado como parâmetro nas verificações

	posteriores acerca do avanço das obras e objeto de análise para fins de liberação mensal do Fundo de Obras;
"Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA":	As "*Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas*", publicadas pela ANBIMA, em vigor na presente data;
"Resgate Antecipado Total":	A partir da presente data e até a integral liquidação dos CRI, estes deverão ser resgatados antecipadamente de forma total nas Hipóteses de Resgate Antecipado Total;
"Resgate Antecipado Facultativo":	A prerrogativa da Devedora, prevista no Instrumento de Dívida, de, a partir da data da Primeira Integralização (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo dos Créditos Imobiliários, observado que não incidirá prêmio sobre o valor objeto de resgate antecipado;
"Resgate Total Compulsório":	A Devedora deverá realizar o resgate total compulsório dos Títulos de Dívida diante da ocorrência de qualquer Hipótese(s) de Resgate Total Compulsório;
"Resolução CMN nº 5.118":	Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, que dispõe sobre o lastro da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e de certificados de recebíveis imobiliários;
"Resolução CVM nº 17"	Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, que dispõe sobre o exercício da função de agente fiduciário e revoga a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016.
"Resolução CVM nº 30":	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente e revoga a Instrução CVM nº 539;
"Resolução CVM nº 60":	Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM;

"Resolução CVM nº 81":	Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022;
"Resolução CVM nº 160"	A Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição primária ou secundária de valores mobiliários e a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados;
"Resolução CVM nº 194":	A Resolução CVM nº 194, de 17 de novembro de 2023, que alterou a Resolução CVM nº 60;
"Securitizadora" ou "Emissora":	A Securitizadora, qualificada no preâmbulo;
"SRE":	Significa a Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM;
"Sumário de Securitização":	O sumário de securitização, nos termos do artigo 9 do Anexo Complementar VI das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas, referentes ao Código ANBIMA;
"Termo de Adesão":	O(s) termo(s) de adesão ao Contrato de Distribuição, celebrado(s) entre os Participantes Especiais e o Coordenador Líder;
"Termo de Securitização" ou "Termo":	Significa o presente termo de securitização referente à emissão dos CRI;
"Títulos de Dívida":	Significa as 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais, não conversíveis em participação societária, em série única, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, da Devedora, para colocação privada, sem qualquer esforço de venda perante investidores, emitidas no âmbito da 1ª emissão da Devedora no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor total de emissão de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), nos termos e condições do Instrumento de Dívida, observado que, diante da previsão de Montante Mínimo e da possibilidade de distribuição parcial dos

	CRI, na hipótese de esta ocorrer, serão cancelados Títulos de Dívida em montante proporcional;
"Valor Inicial do Fundo de Despesas":	Significa o montante de R$ 200.000,00;
"Valor Inicial do Fundo de Reserva":	Significa o montante de R$ 637.931,23;
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	Significa o montante equivalente a, no mínimo, 12 (doze) meses de despesas recorrentes;
"Valor Mínimo do Fundo de Reserva":	Significa o montante equivalente a uma parcela dos Juros Remuneratórios;
"Valor Nominal Unitário":	Tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 3.1 deste Termo de Securitização; e
"Valor Nominal Unitário Atualizado":	Tem o significado que lhe é atribuído no Anexo VIII deste Termo de Securitização;

1.2. Todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade e/ou acréscimo aos valores a serem pagos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Aprovação societária da Emissora: A Emissão e a Oferta foram devidamente aprovadas de acordo com as deliberações tomadas pelos conselheiros da Emissora, reunidos em Reunião de Conselho de Administração da Emissora, realizada em 29 de abril de 2023, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 19 de junho de 2023, sob o nº 247.340/23-6, por meio da qual foi autorizada, nos termos do artigo 17, inciso XI do estatuto da Emissora, à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA até R$10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), que se refere tanto à ofertas públicas com registro automático de distribuição quanto para aquelas com registro ordinário de distribuição, conforme ritos da Resolução CVM 160.

2.2. Objeto: Pelo presente Termo de Securitização, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela(s) CCI, aos CRI.

2.3. Créditos Imobiliários Vinculados: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente emissão de CRI a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela(s) CCI, de sua titularidade.

2.3.1. Regime Fiduciário. O presente Termo de Securitização, e seus eventuais aditamentos, por meio dos quais a Emissora institui o Regime Fiduciário, serão registrados na B3, pela Emissora, nos termos do artigo 26, §1º, da Lei nº 14.430/22. O presente Termo de Securitização e eventuais aditamentos também serão custodiados na Instituição Custodiante, conforme previsto nos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60, que assinará a "Declaração da Instituição Custodiante", nos termos previstos em anexo deste Termo de Securitização.

2.4. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pela(s) CCI, vinculados a este Termo de Securitização, estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I deste Termo de Securitização.

2.5. Vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI: Os pagamentos recebidos pela Emissora em virtude dos Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua integral liquidação. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI estão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário, constituído pela Emissora em conformidade com o presente Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Emissora.

2.6. Forma de Aquisição dos Créditos Imobiliários pela Emissora. A titularidade dos Créditos Imobiliários, representados pela(s) CCI, foi adquirida pela Emissora por meio da subscrição dos Títulos de Dívida, sendo que, conforme previsto no Instrumento de Dívida, todos e quaisquer recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, representados pela(s) CCI, serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou por outra forma permitida ou não vedada pelas normas então vigentes.

2.7. Liberação de Recursos à Devedora.

2.7.1. Retenções e Descontos da Primeira Liberação: A liberação do valor pago pela Securitizadora à Devedora pela integralização dos Títulos de Dívida será realizada nos termos do

Instrumento de Dívida, sendo certo que do valor da Primeira Integralização, deverão ser retidos e/ou descontados, conforme o caso, na Conta Centralizadora, por conta e ordem da Devedora, os valores a seguir descritos:

(i) a soma das despesas iniciais (*flat),* conforme descritas no Anexo VII a este Termo de Securitização ("Despesas Iniciais");

(ii) o Valor Inicial do Fundo de Reserva; e

(iii) o Valor Inicial do Fundo de Despesas.

2.7.2. Primeira Liberação à Devedora do Valor da Emissão. Os recursos objeto da Primeira Integralização, líquidos das retenções e descontos pertinentes, conforme previsto neste Termo de Securitização, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, serão liberados à Devedora mediante a Transferência Eletrônica Disponível – TED, ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, o que inclui, mas sem limitação o pagamento instantâneo brasileiro (PIX), para a Conta de Livre Movimentação, no mesmo dia da primeira Integralização, caso seja realizada até as 12h00 (doze) horas, (exclusive), ou no Dia Útil imediatamente subsequente à data da respectiva Integralização, se realizada após as 12h00 (doze) horas (inclusive), desde que verificado, pela Securitizadora, o atendimento cumulativo das Condições Precedentes Primeira Liberação.

2.7.2.1. O não cumprimento das Condições Precedentes Primeira Liberação em até 90 (noventa) dias corridos a contar da Data de Emissão acarretará no cancelamento dos Títulos de Dívida e da rescisão dos demais Documentos da Operação, obrigando-se a Devedora de pagar ou reembolsar, conforme o caso, a Securitizadora, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis do recebimento de notificação da Securitizadora neste sentido, de todos os custos e despesas efetivamente incorridos pela Securitizadora até a data da rescisão, sendo certo que, em nenhuma hipótese, a Securitizadora incorrerá em custos e despesas arcados com recursos próprios.

2.7.2.2. Na hipótese prevista acima, a Securitizadora, exclusivamente e no limite dos recursos do Patrimônio Separado ou com o pagamento feito pela Devedora em caso de insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, deverá restituir aos respectivos Titulares dos CRI a totalidade do valor de integralização dos CRI, acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis* desde a data de integralização dos CRI até o resgate antecipado total dos CRI, e demais juros e encargos moratórios eventualmente previstos neste Termo de Securitização, sem prejuízo da obrigação de a Devedora realizar o pagamento de eventual saldo devedor.

2.7.2.3. Fica desde já estabelecido que, até o atendimento da totalidade das Condições Precedentes Primeira Liberação, ou ainda, até que o cumprimento de tais Condições Precedentes Primeira Liberação seja dispensado pelos Titulares dos CRI, a Securitizadora não possui qualquer obrigação pecuniária perante a Devedora em relação aos valores correspondentes ao Valor Total da Emissão, que estejam mantidos em depósito com a Securitizadora, incluindo, sem limitação, a obrigação de pagamento de qualquer remuneração ou correção monetária à Devedora sobre o Valor Total da Emissão ou o Valor Total da Emissão líquido.

2.7.3. Liberação de Recursos Subsequentes. Os recursos objeto das demais Integralizações, líquidos das retenções e descontos pertinentes, conforme previsto neste Termo de Securitização, sem a incidência de quaisquer remunerações, encargos ou penalidades, serão integralmente retidos no Fundo de Obras e liberados à Devedora mensalmente, em cada Data de Liberação, no montante necessário para adiantar à Devedora os valores que serão incorridos no desenvolvimento do Empreendimento Alvo no mês imediatamente subsequente, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED para a Conta de Livre Movimentação, desde que verificado, pela Securitizadora, o atendimento cumulativo das Condições Precedentes Liberações Subsequentes.

2.8. Emissão da(s) CCI: Cada CCI representativa dos Créditos Imobiliários foi emitida sob a forma escritural pela Emissora e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se custodiada pela Instituição Custodiante, tendo sido a CCI devidamente registrada na B3, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados aos documentos recebidos, nos termos da legislação vigente.

2.8.1. Conforme estipulado na Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado, inclusive com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações dos documentos recebidos.

2.8.2. Registro da(s) CCI: Cada CCI será devidamente registrada na B3, na forma prevista no parágrafo 4° do artigo 18 da Lei 10.931 pela Instituição Custodiante em até 30 (trinta) Dias Úteis da 1ª integralização ou da data de celebração de eventual aditamento, na modalidade com liquidação financeira fora do âmbito da B3. A Instituição Custodiante enviará a Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, a comprovação do registro da respectiva CCI realizada na B3 em até 5 (cinco) Dias Úteis após o registro. A Securitizadora, por sua vez, enviará ao Agente Fiduciário, a comprovação da vinculação do ativo junto ao CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis após

o recebimento da comprovação do registro da respectiva CCI.

2.9. Administração Ordinária dos Créditos Imobiliários: As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários, representados pela respectiva CCI, serão exercidas pela Emissora, incluindo-se nessas atividades, principalmente, mas sem limitação: o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de vencimento quanto ao valor das parcelas decorrentes dos Títulos de Dívida, bem como o saldo devedor dos Títulos de Dívida, além do recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela(s) CCI na Conta Centralizadora, deles dando quitação. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, observado o disposto na Resolução CVM nº 17/2021.

2.10. A Securitizadora poderá ceder a sua posição na qualidade de securitizadora da Emissão à **RHINO SECURITIZADORA S.A**., companhia securitizadora, com sede no estado do Espírito Santo, na cidade de Vitória, na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 451, sala 1001, Enseada do Sua, CEP 29.050-256, inscrita no CNPJ sob o nº 36.519.605/0001-30 ("Rhino") a seu exclusivo critério e sem a necessidade de realização prévia de Assembleia Especial dos Investidores dos CRI. As Partes formalizarão aditamento ao presente Termo de Securitização para fins de formalização da substituição da Securitizadora pela Rhino.

CLÁUSULA TERCEIRA – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI da(s) série(s), classe(s) e/ou subclasse(s) objeto da presente Emissão, possuem as características abaixo.

CRI	
Quantidade	Serão emitidos 69.000 (sessenta e nove mil) CRI, observado que a quantidade de CRI a serem alocados em cada Série serão definidas de acordo com o Procedimento de Bookbuilding dos CRI, sendo certo que a efetiva emissão das respectivas Séries e a quantidade final de CRI alocados por Série, serão formalizadas por meio do Aditamento, sem a necessidade de aprovação da Emissora, da Devedora ou por Assembleia Especial de Titulares de CRI.
Valor Total da Emissão	R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), a ser alocado entre as Séries de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo). A quantidade final dos CRI a ser emitida e alocada em cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, conforme disposto abaixo.

Valor Nominal Unitário	R$ 1.000,00 (mil reais), na respectiva Data de Emissão.
Atualização Monetária	O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, CRI 3ª Série, CRI 5ª Série, CRI 7ª Série, CRI 9ª Série, CRI 11ª Série, CRI 13ª Série e CRI 15ª Série, CRI 1ª Série , ou o seu saldo, conforme o caso, será objeto da Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série, CRI 4ª Série, CRI 6ª Série, CRI 8ª Série, CRI 10ª Série, CRI 12ª Série, CRI 14ª Série e CRI 16ª Série ou o saldo, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.
Juros Remuneratórios	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou o seu saldo, incidirão os Juros Remuneratórios.
Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização	De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização.
Periodicidade de pagamento de Juros Remuneratórios	De acordo com a tabela constante do Anexo II deste Termo de Securitização, observadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e de Resgate Antecipado Total dos CRI previstas neste Termo de Securitização.
Regime Fiduciário	Sim
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	B3
Data de Emissão	20 de julho de 2026 para a 1ª Série ("Data de Emissão CRI 1ª Série"), 21 de julho de 2026 para a 2ª Série ("Data de Emissão CRI 2ª Série"), 15 de outubro de 2026 para a 3ª Série ("Data de Emissão CRI 3ª Série"), 16 de outubro de 2026 para a 4ª Série ("Data de Emissão CRI 4ª Série"), 14 de janeiro de 2027 para a 5ª Série ("Data de Emissão CRI 5ª Série"), 15 de janeiro de 2027 para a 6ª Série ("Data de Emissão CRI 6ª Série"), 15 de abril de 2027 para a 7ª Série ("Data de Emissão CRI 7ª Série"), 16 de abril de 2027 para a 8ª Série ("Data de Emissão CRI 8ª Série"), 15 de julho de 2027 para a 9ª Série ("Data de Emissão CRI 9ª Série"), 16 de julho de 2027 para a 10ª Série ("Data de Emissão CRI 10ª Série"), 14 de outubro de 2027 para a 11ª Série ("Data de Emissão CRI 11ª Série"), 15 de outubro de 2027 para a 12ª Série ("Data de Emissão CRI 12ª Série"), 13 de janeiro de 2028 para a 13ª Série ("Data de Emissão CRI 13ª Série"), 14 de janeiro de 2028 para a 14ª Série ("Data de Emissão CRI 14ª Série"), 15 de maio de 2028 para a 15ª Série ("Data de Emissão CRI

	15ª Série") e 15 de maio de 2028 para a 16ª Série ("Data de Emissão CRI 16ª Série").
Local de Emissão	São Paulo/SP.
Prazo de vencimento dos CRI	Os CRI da 1ª Série terão prazo de 1.656 (mil seiscentos e cinquenta e seis) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 1ª Série"); Os CRI da 2ª Série terão prazo de 1.655 (mil seiscentos e cinquenta e cinco) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 2ª Série"); Os CRI da 3ª Série terão prazo de 1.569 (mil quinhentos e sessenta e nove) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 3ª Série"); Os CRI da 4ª Série terão prazo de 1.568 (mil quinhentos e sessenta e oito) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 4ª Série"); Os CRI da 5ª Série terão prazo de 1.478 (mil quatrocentos e setenta e oito) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 5ª Série"); Os CRI da 6ª Série terão prazo de 1.477 (mil quatrocentos e setenta e sete) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 6ª Série"); Os CRI da 7ª Série terão prazo de 1.387 (mil trezentos e oitenta e sete) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 7ª Série"); Os CRI da 8ª Série terão prazo de 1.386 (mil trezentos e oitenta e seis) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 8ª Série"); Os CRI da 9ª Série terão prazo de 1.296 (mil duzentos e noventa e seis) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 9ª Série"); Os CRI da 10ª Série terão prazo de 1.295 (mil duzentos e noventa e cinco) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 10ª Série"); Os CRI da 11ª Série terão prazo de 1.205 (mil duzentos e cinco) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 11ª Série"); Os CRI da 12ª Série terão prazo de 1.204 (mil duzentos e quatro) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 12ª Série"); Os CRI da 13ª Série terão prazo de 1.114 (mil cento e quatorze) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 13ª Série");

	Os CRI da 14ª Série terão prazo de 1.113 (mil cento e treze) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 14ª Série"); Os CRI da 15ª Série terão prazo de 991 (novecentos e noventa e um) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 15ª Série"); e Os CRI da 16ª Série terão prazo de 990 (novecentos e noventa) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031 ("Data de Vencimento CRI 16ª Série").
Garantias	Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: a Fiança, a Cessão Fiduciária, o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva.
Coobrigação da Emissora	Não há.
Carência	Não há.
Forma de Comprovação de Titularidade	Serão reconhecidos como comprovante de titularidade: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3 em nome do respectivo Titular dos CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador do CRI, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, considerando que a custódia eletrônica dos CRI esteja na B3.
Subordinação	Não há.
Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios	Conforme indicado no Anexo II a este Termo de Securitização.
Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada	Conforme indicado no Anexo II a este Termo de Securitização.

Encargos Moratórios	Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida à Securitizadora, incluindo, sem limitação, o pagamento dos Juros Remuneratórios e/ou do resgate e/ou do vencimento antecipado dos Títulos de Dívida e/ou pagamento do Valor Nominal Unitário, de forma imediata e independentemente de qualquer notificação, pelo período que decorrer da data da efetiva da mora até a efetiva liquidação da dívida, calculados, cumulativamente, da seguinte forma, sem prejuízo da Remuneração e da Atualização Monetária: (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados pro rata temporis, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidente sobre o valor em atraso; e (ii) multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo total vencido e não pago.
Forma	Nominativa e escritural.
Classificação de Risco	Não há.
Classificação dos CRI*	**Categoria**. "Residencial", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
	Concentração. "Concentrado", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
	Tipo de Segmento. "Apartamentos ou Casas", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso III das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
	Tipo de Contrato Lastro. "Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida", em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso IV das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA.
Título Classificado como "Verde", "Social" ou "Sustentável"	Não.
Local de Pagamento	Os pagamentos serão efetuados pela Emissora por meio da B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.
Códigos ISIN	1ª Série BRLSECCRI5X4 2ª Série BRLSECCRI5Y2 3ª Série BRLSECCRI5Z9 4ª Série BRLSECCRI607 5ª Série BRLSECCRI615 6ª Série BRLSECCRI623 7ª Série BRLSECCRI631

	8ª Série BRLSECCRI649 9ª Série BRLSECCRI656 10ª Série BRLSECCRI664 11ª Série BRLSECCRI672 12ª Série BRLSECCRI680 13ª Série BRLSECCRI698 14ª Série BRLSECCRI6A0 15ª Série BRLSECCRI6B8 16ª Série BRLSECCRI6C6
* Conforme disposto no parágrafo único do artigo 6º do Anexo I ao Código ANBIMA, em linha com as Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas da ANBIMA, tendo a classificação sido realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.	

3.2. Depósito dos CRI: Os CRI serão depositados: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da distribuição realizada por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio da CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira da negociação, dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.3. Oferta dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o rito de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, com a intermediação do Coordenador Líder, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item (b) da Resolução CVM 160, em regime de melhores esforços.

3.3.1. A Oferta dos CRI será realizada automaticamente sem a análise prévia da CVM.

3.3.2. Nesse sentido, tendo em vista o rito e o público-alvo adotados, a Oferta contará com Prospecto Preliminar, Prospecto Definitivo e Lâmina, elaborados nos termos da Resolução CVM 160 e em observância aos Normativos ANBIMA (conforme abaixo definido), a serem divulgados, com destaque e sem restrições de acesso, nas páginas de rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160 ("Meios de Divulgação").

3.4. Oferta a Mercado. Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, o Coordenador Líder realizará esforços de venda dos CRI a partir da data de divulgação do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar nos Meios de Divulgação ("Oferta a Mercado"). Simultaneamente à divulgação do Aviso ao Mercado, o Coordenador Líder deverá encaminhar à Superintendência de Registro de Valores Mobiliários da CVM ("SRE") e às entidades administradoras de mercado

organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação, versão eletrônica do Aviso ao Mercado e do Prospecto Preliminar, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.5. Início e Período de Distribuição dos CRI: Nos termos do artigo 59, inciso "II", da Resolução CVM 160, o período de distribuição dos CRI junto aos Investidores para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

(i) concessão do registro automático da Oferta pela CVM;

(ii) divulgação do Anúncio de Início ao público investidor nos Meios de Divulgação; e

(iii) divulgação do Prospecto Definitivo ao público investidor nos Meios de Divulgação.

3.5.1. A Oferta de cada série dos CRI estará a mercado a partir da data em que houver a divulgação do Aviso ao Mercado da respectiva série.

3.5.2. O prazo de colocação da respectiva série dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de publicação do Anúncio de Início.

3.5.3. Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início da respectiva série, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual os CRI sejam admitidos à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos.

3.6. Plano de Distribuição: A Oferta da respectiva série será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 e previsto no Contrato de Distribuição ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de Investidores Qualificados acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição dos CRI objeto da Oferta por qualquer número de Investidores Qualificados.

3.6.1. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI de forma a assegurar que o tratamento conferido aos Investidores Qualificados seja equitativo.

3.6.2. O Coordenador Líder deverá verificar a adequação do investimento ao perfil de risco de

seus respectivos clientes, nos termos da regulamentação da CVM que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, e, adicionalmente, deverá diligenciar para verificar se os Investidores Qualificados acessados podem adquirir os CRI ou se há restrições que impeçam tais Investidores Qualificados de participar da Oferta.

3.6.3. A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Qualificados.

3.6.4. Nos termos do artigo 86, inciso III, da Resolução CVM 160, combinado com o artigo 43-A, parágrafo 2º, inciso II da Resolução CVM 60 e o artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser livremente negociados entre Investidores Profissionais e Investidores Qualificados, sendo certo que os CRI não poderão ser objeto de revenda destinada ao público investidor em geral, conforme indicado no artigo 2º, Inciso XXI, da Resolução CVM 160, em virtude do disposto no artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

3.6.5. Nos termos da Resolução CVM 160, serão elaborados os seguintes documentos, a serem utilizados no processo de distribuição de cada série dos CRI: (i) prospecto preliminar, nos termos do artigo 20 da Resolução CVM 160 ("Prospecto Preliminar"); (ii) prospecto definitivo, conforme modelo constante do Anexo E à Resolução CVM 160 ("Prospecto Definitivo" e, em conjunto com o Prospecto Preliminar, apenas "Prospecto"); e (iii) as intenções de investimento a serem formalizadas pelos Investidores interessados na subscrição dos CRI.

3.6.6. Não haverá investimento mínimo por investidor, observada a aplicação mínima equivalente a 1 (um) CRI ("Investimento Mínimo").

3.7. Publicidade da Oferta. Após o início da Oferta, é permitido ao Coordenador Líder dar ampla publicidade à Oferta, inclusive por meio da disseminação do Prospecto Preliminar, da Lâmina, de material de caráter explicativo e educacional, de material publicitário, de apresentação a potenciais Investidores e entrevistas na mídia, observados os critérios de consistência, linguagem e qualidade previstos no artigo 12 da Resolução CVM 160.

3.7.1. O Prospecto Preliminar deverá ser disponibilizado nos Meios de Divulgação até o 5º (quinto) Dia Útil anterior ao início do Período de Reserva.

3.7.2. Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, poderão ser realizadas apresentações para potenciais investidores (*roadshow* e/ou *one on ones*) ("Apresentações para Potenciais Investidores"), conforme determinado pelo Coordenador Líder.

3.7.3. Os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão encaminhados pelo Coordenador Líder à CVM em até 1 (um) Dia Útil contado da sua utilização, nos termos do artigo 12, parágrafo 6º, da Resolução CVM 160.

3.8. Período de Reserva. Após o início da Oferta a Mercado, até a data estipulada no cronograma indicativo descrito no Prospecto Preliminar ("Período de Reserva"), os Investidores interessados na subscrição dos CRI deverão formalizar suas intenções de investimento para subscrição dos CRI junto às Instituições Participantes da Oferta, sendo certo que o recebimento de referidas reservas para subscrição dos CRI somente será admitido após 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação do Prospecto Preliminar.

3.8.1. Os Investidores deverão indicar nas suas intenções de investimento (i) a quantidade de CRI que desejam subscrever, (ii) sua condição ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de cancelamento da respectiva intenção de investimento, (iii) se, diante da distribuição parcial da Oferta, com a distribuição de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Valor Total da Emissão, pretende receber (1) a totalidade dos CRI objeto da intenção de investimento; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI objeto da intenção de investimento; e (iv) sob pena de cancelamento da sua intenção de investimento uma taxa mínima para a Remuneração de determinada Série, desde que não seja superior à taxa teto da Série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta.

3.8.2. A intenção de investimento constitui ato de aceitação, pelos Investidores, dos termos e condições da Oferta e têm caráter irrevogável, exceto (i) nas hipóteses de suspensão, modificação e cancelamento da Oferta previstas no Termo de Securitização; ou (ii) em caso de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo e da Lâmina que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento.

3.8.3. A intenção de investimento deverá (i) conter as condições de integralização e subscrição dos CRI; (ii) possibilitar a identificação da condição de Investidor como Pessoa Vinculada; (iii) incluir declaração assinada pelo subscritor de haver obtido exemplar do Prospecto Preliminar; e (iv) nos casos em que haja modificação de Oferta, cientificar, com destaque, que a oferta original foi alterada e incluir declaração assinada pelo subscritor de que tem conhecimento das novas condições da Oferta.

3.8.4. As intenções de investimento formalizadas devem ser mantidas pelas Instituições Participantes da Oferta à disposição da CVM.

3.8.5. Recomenda-se aos Investidores que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados neste Termo de Securitização e as informações constantes do Prospecto e da Lâmina, especialmente na seção "Fatores de Risco", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; e (ii) entrem em contato com as Instituições Participantes da Oferta, antes de formalizar sua intenção de investimento, para verificar os procedimentos adotados pelas Instituições Participantes da Oferta para cadastro do Investidor e efetivação da intenção de investimento, incluindo, sem limitação, prazos estabelecidos para a realização da intenção de investimento e eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido.

3.8.6. Cada Investidor interessado em participar da Oferta deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta (em especial, seu enquadramento como "Investidor Qualificado" nos termos da Resolução CVM 30), para, então, apresentar suas intenções de investimento.

3.8.7. As Instituições Participantes da Oferta disponibilizará o modelo aplicável de intenção de investimento a ser enviado/formalizado pelo Investidor interessado, que deverá observar o disposto no Contrato de Distribuição e, se aplicável, ser assinado por qualquer meio admitido por lei, inclusive eletronicamente, nos termos do artigo 9º da Resolução CVM 160.

3.8.8. O Coordenador Líder organizará procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas durante o prazo de colocação dos CRI, sem lotes mínimos ou máximos, para definir: (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de séries da emissão das Notas Comerciais, conforme Sistema de Vasos Comunicantes, ressalvado que qualquer uma das respectivas Séries poderá ser cancelada; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Notas Comerciais a ser alocada em cada Série da Emissão das Notas Comerciais; e (iii) exceto em relação aos CRI 1ª Série e aos CRI 2ª Série, as taxas finais para a remuneração dos CRI da respectiva Série e, consequentemente, as taxas finais para a Remuneração das Notas Comerciais da respectiva série ("Procedimento de Bookbuilding").

3.8.9. Os critérios objetivos adotados no Procedimento de Bookbuilding no âmbito da Oferta dos CRI para a fixação das taxas finais da Remuneração dos CRI de cada série e, consequentemente, da Remuneração das Notas Comerciais de cada série consistirão: (i) no estabelecimento de taxa teto para cada série, a qual será divulgada ao mercado no Prospecto Preliminar com os valores

constantes das taxas máximas previstas para a Remuneração das Notas Comerciais; (ii) no âmbito do processo de coleta de intenções de investimento, os Investidores poderão indicar nas intenções de investimento uma taxa mínima para a remuneração de determinada série, desde que não seja superior à taxa teto da série em questão, como condição para sua aceitação à Oferta dos CRI, sob pena de cancelamento da intenção de investimento; e (iii) para apuração da taxa final: (a) serão atendidas as intenções de investimento que indicarem as menores taxas, adicionando-se as intenções de investimento que indicarem taxas imediatamente superiores (observada a taxa teto da respectiva série), até que seja atingido, o valor da respectiva Série, e (b) as intenções de investimento canceladas serão desconsideradas no referido procedimento de apuração da taxa final.

3.8.10. Ao final do Procedimento de Bookbuilding, o resultado nele apurado será refletido por meio de aditamento ao Termo de Securitização e ao Termo de Emissão, nos termos do Termo de Securitização e do Termo de Emissão, respectivamente, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, pela Devedora, ou de realização de assembleia especial de Titulares de CRI.

3.8.11. O resultado do Procedimento de Bookbuilding será divulgado em até 1 (um) Dia Útil após a definição por meio de comunicado ao mercado nos Meios de Divulgação, nos termos do artigo 61, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160.

3.8.12. A intenção de realização do Procedimento de Bookbuilding será comunicada à CVM juntamente com o requerimento de registro da Oferta.

3.8.13. Não há a previsão de lote adicional de CRI, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160.

3.9. Critério de Rateio. Caso as intenções de investimento da Oferta apresentadas pelos Investidores excedam o total de CRI, os CRI serão rateados entre os Investidores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI.

3.9.1. O resultado do Procedimento de Bookbuilding será informado a cada Investidor, pelo Coordenador Líder, após o término do Procedimento de Bookbuilding, por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio previamente acordado entre as partes.

3.9.2. Os Investidores alocados deverão realizar a integralização dos CRI pelo Preço de

Integralização (conforme definido abaixo), mediante o pagamento à vista, na respectiva Data de Integralização, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis.

3.10. Pessoas Vinculadas. Nos termos do artigo 56, § 4º, da Resolução CVM 160, poderá ser aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas.

3.10.1. Caso seja verificado pelo Coordenador Líder excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

3.10.2. Nos termos do artigo 56, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, a vedação de colocação às Pessoas Vinculadas disposta acima não se aplica (i) às instituições financeiras contratadas como formadores de mercado; e (ii) aos casos em que, considerando o cancelamento previsto acima, na ausência de colocação para as Pessoas Vinculadas, a demanda remanescente fique inferior à quantidade dos CRI ofertada. Na hipótese do item (ii), a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas será permitida, porém limitada ao necessário para perfazer a quantidade dos CRI ofertada, desde que preservada a colocação integral junto a pessoas não vinculadas dos CRI por elas demandadas.

3.10.3. Caso não seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI ofertados, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, podendo as Pessoas Vinculadas representarem até 100% (cem por cento) dos Investidores.

3.10.4. Sob pena de cancelamento de sua intenção de investimento pelo Coordenador Líder, cada Investidor deverá informar em sua intenção de investimento, obrigatoriamente, sua qualidade de Pessoa Vinculada, caso seja esse o caso.

3.10.5. Os Investidores devem estar cientes de que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá impactar adversamente a formação das taxas finais da Remuneração e que, caso seja permitida a colocação perante Pessoas Vinculadas, nos termos acima previstos, o investimento nos CRI por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderá reduzir a liquidez dos CRI no mercado secundário.

3.11. Aceitação da Oferta. Os Investidores deverão formalizar a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo de Securitização e da Oferta dos CRI mediante a formalização de Documento de Aceitação, exceto os Investidores Profissionais, com relação aos quais é dispensada a formalização de Documento de Aceitação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 9º

da Resolução CVM 160.

3.11.1. No caso dos Investidores que manifestarem interesse na subscrição dos CRI por meio do envio de intenção de investimento e que tiverem suas intenções alocadas, estarão dispensados da apresentação do boletim de subscrição, sendo certo que a intenção de investimento preenchida pelo Investidor passará a ser o Documento de Aceitação.

3.12. Plataforma de Distribuição. A distribuição dos CRI junto aos Investidores será realizada por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3.

3.13. Encerramento da Distribuição dos CRI: O encerramento da Oferta dos CRI ocorrerá com a subscrição ou aquisição da totalidade dos CRI ou do Montante Mínimo, por decisão do Coordenador Líder e/ou por decurso do prazo 180 (cento e oitenta) dias contado da data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta, conforme previsto no artigo 48 da Resolução CVM nº 160 e nas demais normas emitidas pela CVM. Em conformidade com o artigo 76 da Resolução CVM 160, tão logo o Coordenador Líder verifique o encerramento da Oferta, deverá realizar o Anúncio de Encerramento da Oferta à CVM, nos moldes do Anexo M da Resolução CVM 160, devendo referida comunicação ser encaminhada por intermédio da página da CVM na rede mundial de computadores ou, caso este meio esteja indisponível, por meio de protocolo em qualquer dos endereços da CVM na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

3.14. Registro ANBIMA: A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA, nos termos dos artigos 15 e 19 das Regras e Procedimentos do Código de Ofertas Públicas, conforme em vigor, em até 7 (sete) dias contados da divulgação do Anúncio de Encerramento.

3.15. Distribuição Parcial: Nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM nº 160, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que após a Data de Emissão dos CRI, haja colocação de, no mínimo, o Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora, devendo ser aditados os Documentos da Operação, conforme aplicável, para que sejam informadas com precisão as características da Emissão, sem a necessidade de convocação de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Assim, a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade dos CRI no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo.

3.15.1. Nos termos do artigo 73 da Resolução CVM nº 160, a Emissora e o Agente Fiduciário declaram que o ato societário que delibera sobre a Oferta autoriza a possibilidade da distribuição parcial dos CRI.

3.15.2. Como condição de eficácia de seu Boletim de Subscrição ou Documento de Aceitação, os Investidores terão a faculdade de condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição: (i) do Valor Total da Emissão; ou (ii) de quantidade igual ou maior que o Montante Mínimo da Oferta e menor que o Valor Total da Emissão.

3.15.3. No caso do item "(ii)" acima, o Investidor deverá, nos termos do artigo 74 da Resolução CVM 160, no momento da aceitação da Oferta, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber (1) a totalidade dos CRI objeto do Boletim de Subscrição ou Documento de Aceitação; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI objeto do Boletim de Subscrição ou Documento de Aceitação ("Critérios de Aceitação da Oferta").

3.15.4. Caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Boletins de Subscrição ou Documento de Aceitação.

3.15.5. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Caso já tenha ocorrido a integralização de CRI e a Oferta seja cancelada, os valores depositados serão devolvidos aos respectivos Investidores nas contas correntes de suas respectivas titularidades indicadas nos respectivos Boletins de Subscrição ou Documentos de Aceitação, conforme os Critérios de Restituição de Valores (conforme abaixo definido), no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação no âmbito da Oferta.

3.15.6. Caso sejam subscritos e integralizados CRI em montante igual ou superior ao Montante Mínimo da Oferta, mas inferior ao Valor Total da Emissão, a Oferta poderá ser encerrada pelo Coordenador Líder, com a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta. Atingido o Montante Mínimo da Oferta, os CRI que não forem efetivamente subscritos e integralizados deverão ser cancelados pela Emissora, nos termos da regulamentação em vigor, devendo, ainda, devolver aos Investidores que tiverem condicionado a sua adesão à colocação integral, ou para as hipóteses de alocação proporcional, os valores já integralizados, de acordo com os Critérios de Restituição de Valores (conforme abaixo definido), no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva comunicação.

3.15.7. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, o comprovante

de pagamento dos respectivos recursos servirá de recibo de quitação relativo aos valores restituídos e os Investidores deverão efetuar a devolução do Boletins de Subscrição ou Documentos de Aceitação cujos valores tenham sido restituídos.

3.16. Negociação nos Mercados Regulamentados de Valores Mobiliários: A Oferta será direcionada apenas à Investidores Qualificados. A revenda dos CRI integralizados pelos Investidores no âmbito da Oferta somente poderá ser destinada a Investidores Qualificados ou Investidores Profissionais e não poderá ocorrer para o público em geral, tendo em vista que não são atendidos os requisitos previstos no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60.

3.17. Fundo de Liquidez. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez, tampouco será celebrado contrato de garantia de liquidez para os CRI.

3.18. Público-Alvo. Os CRI serão distribuídos publicamente a Investidores Qualificados, nos termos da Resolução da CVM nº 30 e da Resolução CVM nº 160.

3.18.1. O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

3.18.2. O Coordenador Líder e os Participantes Especiais não concederão qualquer tipo de desconto aos Investidores Qualificados interessados em adquirir os CRI no âmbito da respectiva Oferta.

3.19. Formador de Mercado: Nos termos do inciso II do artigo 4º, Título III, Capítulo III, do Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições da Resolução CVM nº 133, de 10 de junho de 2022, do Manual de Normas para Formador de Mercado da B3, do Comunicado 111 da B3, na forma e conforme disposições do Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados pela B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá

desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes. Com base em referida recomendação, não foi contratado formador de mercado.

3.20. Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta. A Oferta a Mercado é irrevogável, mas sujeita a condições que correspondem a interesses legítimos da Emissora, mas cujo implemento não depende da atuação direta ou indireta da Emissora ou de pessoas a ela vinculadas, nos termos do artigo 58 da Resolução CVM 160.

3.20.1. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das intenções de investimento, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser imediatamente comunicados, diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foram diretamente comunicados por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação.

3.20.1.1. Caso seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor ou a sua decisão de investimento, deverá ser observado o procedimento acima previsto, nos termos do artigo 65, parágrafo 5º da Resolução CVM 160, devendo o Investidor que já tiver aderido à Oferta ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito para que possa revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo.

3.20.2. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160, a suspensão deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, bem como o Investidor que já tiver aderido à Oferta deverá ser diretamente comunicado, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi diretamente comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do

Investidor em não revogar sua aceitação.

3.20.3. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160; ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160, todas as intenções de investimento serão canceladas e o Coordenador Líder comunicará tal evento aos Investidores, o que poderá ocorrer, inclusive, mediante divulgação de aviso ao mercado.

3.20.4. Em qualquer das hipóteses acima, se o investidor revogar sua aceitação e este já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido valor será devolvido de acordo com os Critérios de Restituição de Valores, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação da modificação, divulgação do Prospecto Definitivo, suspensão, cancelamento ou revogação, conforme o caso.

3.21. Declarações: Para fins de atender o Suplemento da Resolução CVM nº 60/21, seguem como anexos ao presente Termo de Securitização os modelos de declarações a serem emitidas pela Emissora e pela Instituição Custodiante.

3.22. Destinação dos recursos: A Destinação de Recursos pela Devedora, de acordo com o Cronograma Indicativo.

3.22.1. Os recursos líquidos captados por meio desta Emissão não poderão ser direcionados pela Devedora e/ou por suas controladas de forma diversa ao previsto na Resolução do Conselho Monetário Nacional ("CMN") nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118").

3.22.2. Para fins da verificação da Destinação Futura, a Devedora enviará ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, semestralmente, até 15 (quinze) dias após o término dos meses de junho e dezembro, relatório com descrição detalhada e exaustiva da Destinação Futura, nos termos do Anexo III ao Instrumento de Dívida, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento Alvo aplicados no respectivo período ("Relatório"), juntamente com os respectivos Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos dos Títulos de Dívida, respeitado o aqui previsto. O primeiro Relatório deverá ser enviado até 15 de janeiro de 2027.

3.22.3. O Agente Fiduciário verificará semestralmente a Destinação Futura. O Agente Fiduciário obterá a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da Destinação Futura, na forma do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021. Apenas serão consideradas pelo Agente Fiduciário para os fins de comprovação de Destinação Futura as despesas de natureza imobiliária,

ou seja, gastos incorridos diretamente com a aquisição, construção ou reforma de imóvel, e não gastos referentes a custos correlatos, como, por exemplo, corretagem, registro, tributos ou despesas com advogados na elaboração/negociação de escrituras, consultoria, assessoria, assistência médica e odontológica, seguro de vida, custos com cartório, INSS, férias, internet, marketing e publicidade, material de escritório, móveis planejados, custos com gráficas, roupas e uniformes, vale transporte, entre outros.

3.22.4. O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e, portanto, se, por qualquer motivo, a ocorrência de qualquer atraso ou antecipação do Cronograma Indicativo da Destinação Futura não implicará a configuração de uma Hipótese de Vencimento Antecipado e tampouco exigirá o aditamento do referido Cronograma Indicativo, exceto no caso em que seja necessário alterar o percentual do Valor Total de Emissão, inicialmente provisionado para destinação ao Empreendimento Alvo. Adicionalmente, a verificação da observância do Cronograma Indicativo e da Destinação Futura deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo e da Destinação Futura para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

3.22.5. A data limite para que haja a efetiva Destinação Futura dos recursos obtidos por meio da presente Emissão, deverá ser no máximo a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, nas hipóteses de Resgate Antecipado Total, as obrigações da Devedora quanto à destinação dos recursos, o envio das informações e o pagamento devido ao Agente Fiduciário e as obrigações do Agente Fiduciário com relação à verificação da destinação dos recursos, perdurarão até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos seja comprovada.

3.22.6. Foi declarado pela Devedora no Instrumento de Dívida que o Empreendimento Alvo não recebeu, até a presente data, recursos oriundos de captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em outros títulos de dívida de emissão da Devedora ou de sociedades integrantes de seu grupo econômico.

3.22.7. Procedimento de Verificação. Em relação aos recursos líquidos oriundos do Instrumento de Dívida e que serão objeto de Destinação Futura, a Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário, com cópia a Securitizadora, para fins de comprovação do atendimento à Destinação Futura e atualização do cumprimento do Cronograma Indicativo, na periodicidade prevista na referida cláusula.

3.22.7.1. Adicionalmente ao disposto acima, sempre que razoavelmente solicitado por escrito pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, a Devedora entregará ao Agente Fiduciário, com cópia a

Securitizadora, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação - ou em prazo menor, conforme comprovadamente exigido pelos referidos órgãos - cópia dos Documentos de Destinação que julgar necessário para acompanhamento da Destinação Futura.

3.22.7.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão diretamente o acompanhamento físico das obras do Empreendimento Alvo, estando tal verificação restrita ao envio digital, pela Devedora à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima.

3.22.7.3. Adicionalmente, a Devedora autorizou a Securitizadora e, ainda, o Agente Fiduciário, a verificar, por meio de empresas contratadas, por força de uma solicitação que lhes tenha sido expedida pelos Titulares dos CRI e/ou por órgãos públicos, a aplicação dos recursos obtidos pela Devedora por meio dos Títulos de Dívida, às expensas do Patrimônio Separado.

3.22.7.4. Sem prejuízo de seu dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Devedora não foram objeto de fraude ou adulteração.

3.22.7.5. Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados, atestando, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo ao Agente Fiduciário e/ou à Securitizadora a responsabilidade de verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do Relatório.

3.22.7.6. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda dos Documentos de Destinação.

3.22.8. Inserção de novos imóveis: Durante a vigência dos Títulos de Dívida, será facultado à Devedora a inserção de novos imóveis no rol de empreendimento alvo, desde que referida inserção seja aprovada previamente em Assembleia Especial de Investidores de CRI, pela maioria dos Titulares dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia, seja em primeira ou em segunda convocação, nos termos do Termo de Securitização. Neste caso, será necessário aditar o presente Termo de Emissão, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E TITULARIDADE DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio do Documento de Aceitação, estando os Investidores dos CRI dispensados da apresentação do boletim de subscrição, observada a possibilidade de formalização de Compromisso de Investimento.

4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, a qualquer tempo durante o prazo de colocação dos CRI.

4.2.1. Os CRI poderão ser subscritos e integralizados com ágio, a ser definido pelo Coordenador Líder, no ato da sua integralização, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI integralizados em uma mesma data, nos termos do artigo 61, §1ª, da Resolução CVM nº 160.

CLÁUSULA QUINTA – CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

5.1 Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, dos CRI 3ª Série, dos CRI 5ª Série, dos CRI 7ª Série, dos CRI 9ª Série, dos CRI 11ª Série, dos CRI 13ª Série e dos CRI 15ª Série ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será objeto da Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário dos dos CRI 2ª Série, dos CRI 4ª Série, dos CRI 6ª Série, dos CRI 8ª Série, dos CRI 10ª Série, dos CRI 12ª Série, dos CRI 14ª Série e dos CRI 16ª Série não será objeto de Atualização Monetária.

5.1.1 Indisponibilidade do IPCA. No caso de indisponibilidade do IPCA, a aplicação do IPCA observará o disposto abaixo ("Indisponibilidade do IPCA"):

i. Na hipótese de não divulgação do Nik, até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, por parte do Devedor;

ii. Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo da Emissão ou tenha a sua aplicação proibida por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, o Valor Nominal Unitário dos CRI passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou

regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INPC. Caso não haja a divulgação de índice substituto, dentro do prazo acima, e, ainda, também não estejam sendo divulgados o IPC e o INPC, deverá ser convocada pela Securitizadora, em até 7 (sete) Dias Úteis contados do fim do prazo de 10 (dez) dias retromencionado, Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observados os procedimentos previstos neste Termo de Securitização, para deliberar sobre a ratificação de índice substituto ao IPCA previamente eleito de comum acordo entre o Devedor e a Securitizadora;

iii. Tanto o IPCA, quanto o novo índice citado no item (ii), acima, e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo; e

iv. Caso não haja acordo sobre o novo índice ou em caso de ausência de quórum de instalação em segunda convocação e/ou de ausência de quórum de deliberação, será aplicada a última variação do índice conhecida. Caso o IPCA volte a ser publicado ou o índice substituto legalmente estabelecido, o IPC e/ou o INPC sejam divulgados anteriormente à data para a qual a primeira instalação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI foi convocada, considerar-se-á que referida Assembleia Especial de Investidores dos CRI perdeu o seu objeto, dispensando-se a sua realização, de modo que o índice em questão voltará a ser o índice de atualização monetária dos CRI ou o novo índice aqui citado, conforme o caso, a ser utilizada para cálculo nesta situação será o último disponível. O mesmo ocorrerá caso se esteja utilizando a última variação conhecida, em decorrência da ausência de acordo acerca do substituto.

5.2 Juros Remuneratórios CRI. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, incidirão Juros Remuneratórios.

5.2.1 Data(s) de Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória e/ou de Resgate Antecipado Total dos CRI, os Juros Remuneratórios serão pagos conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II a este Termo ("Data(s) de Pagamento da Remuneração").

5.3. Amortização Programada. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Amortização Extraordinária Compulsória e/ou do Resgate Antecipado Total dos CRI, nos termos deste Termo, o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, será objeto de Amortização Programada conforme cronograma de pagamentos previsto no Anexo II a este Termo.

5.5. Prorrogação de Prazo: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.6. Datas de Pagamento: As datas de pagamento de Juros Remuneratórios e da amortização ordinária dos CRI encontram-se descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.

5.7. Intervalo entre o Recebimento e o Pagamento: Com exceção da data de vencimento, fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização pela Devedora dos pagamentos referentes aos CRI.

5.8. Direito de Recebimento: Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido os Titulares dos CRIs, nos termos deste Termo de Securitização, aqueles que sejam Titulares dos CRIs ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.

CLÁUSULA SEXTA – AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA COMPULSÓRIA OU RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1 Amortização Extraordinária Compulsória. A partir da presente data e até a integral liquidação dos CRI, a Emissora deverá realizar a Amortização Extraordinária Compulsória do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou seu saldo, diante da ocorrência de qualquer das Hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória, observados os montantes necessários, conforme descrição das hipóteses prevista no sumário deste Termo de Securitização.

6.1.1 Os valores devidos deverão ser acrescidos dos demais tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos no Instrumento de Dívida e neste Termo de Securitização, se aplicável.

6.1.2 A Amortização Extraordinária Compulsória deverá abranger, igualmente, todos os CRI e os valores pagos a título de Amortização Extraordinária Compulsória serão sempre imputados de forma proporcional aos CRI, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, mantendo-se inalteradas as datas de pagamento de Amortização Programada.

6.1.3 A Amortização Extraordinária Compulsória será realizada observados os procedimentos da B3.

6.1.4 Amortização Antecipada Facultativa dos Títulos de Dívida. A Devedora terá a prerrogativa de realizar a Amortização Antecipada Facultativa dos Títulos de Dívida.

6.1.4.1 Para tanto, deverá comunicar à Securitizadora a sua intenção de realizar a Amortização Antecipada Facultativa, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante notificação prévia de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data da Amortização Antecipada Facultativa, devendo constar (i) o valor que será objeto de Amortização Antecipada Facultativa dos Títulos de Dívida, que deverá ser acrescido da Remuneração *por rata temporis* e, se aplicável, do respectivo Prêmio, (ii) se aplicável, a solicitação para que a Securitizadora valide os cálculos referentes ao Prêmio; (iii) a data estimada da Amortização Antecipada Facultativa e pagamento à Securitizadora, que deverá ser, necessariamente, uma Data de Pagamento da Remuneração; (iv) local de sua realização; e (v) qualquer outra informação relevante à Devedora para conhecimento da Securitizadora e do Agente Fiduciário.

6.1.4.2 Uma vez enviada a notificação mencionada acima, a Devedora ficará obrigada a realizar Amortização Antecipada Facultativa solicitada, sendo certo que o seu não pagamento será considerado um descumprimento de obrigação pecuniária.

6.1.4.3 A Amortização Antecipada Facultativa deverá ser realizada mediante aporte direto de recursos próprios pela Devedora na Conta Centralizadora.

6.1.4.4 A Amortização Antecipada Facultativa deverá abranger, igualmente, todos os Títulos de Dívida e os valores pagos a título de Amortização Antecipada Facultativa serão sempre imputados de forma proporcional aos Títulos de Dívida, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, mantendo-se inalteradas as datas de pagamento de amortização dos Títulos de Dívida.

6.1.5 Amortização Antecipada Compulsória dos Títulos de Dívida. A Devedora deverá realizar a Amortização Antecipada Compulsória dos Títulos de Dívida diante da ocorrência de Hipótese(s) de Amortização Antecipada Compulsória dos Títulos de Dívida.

6.1.5.1 A Amortização Antecipada Compulsória para fins de recomposição da Razão de Garantia deverá ocorrer mediante o que ocorrer primeiro entre envio **(i)** pela Securitizadora, de comunicação individual dirigida à Devedora, com cópia ao Agente Fiduciário; ou **(ii)** pela Devedora, de comunicação individual dirigida à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, em ambos os casos, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da verificação do descumprimento da Razão de Garantia.

6.1.5.2 Na comunicação acima deverão constar, no mínimo, as seguintes informações: **(i)** a data efetiva da Amortização Antecipada Compulsória e pagamento à Securitizadora; **(ii)** a estimativa do valor da Amortização Antecipada Compulsória; **(iii)** a descrição comprovando a verificação do descumprimento da Razão de Garantia em questão; e **(iv)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Antecipada Compulsória.

6.1.5.3 A Amortização Antecipada Compulsória ocorrerá automaticamente, mediante o pagamento dos juros remuneratórios devidos e de parcela do valor nominal unitário atualizado dos Títulos de Dívida, ou do valor nominal unitário atualizado, conforme o caso, nesta ordem, sem a incidência de prêmio, sendo certo que somente serão efetuados após o recebimento dos recursos pela Securitizadora.

6.1.5.4 A Amortização Antecipada Compulsória deverá abranger igualmente todos os Títulos de Dívida e será limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos Títulos de Dívida.

6.1.5.5 Os valores pagos a título de Amortização Antecipada Compulsória serão sempre imputados de forma proporcional aos Títulos de Dívida, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, mantendo-se inalteradas as datas de pagamento de amortização dos Títulos de Dívida.

6.2 Resgate Antecipado Total dos CRI. A partir da presente data e até a integral liquidação dos CRI, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado Total dos CRI diante da ocorrência de qualquer das Hipóteses de Resgate Antecipado Total.

6.2.1 Os valores devidos deverão ser acrescidos dos demais tributos, encargos moratórios, multas, penalidades e encargos contratuais e legais previstos no Instrumento de Dívida e neste Termo de Securitização, se aplicável.

6.2.2 Na ocorrência do Resgate Antecipado Total, caso a Destinação dos Recursos não tenha sido integralmente realizada, a Devedora permanecerá obrigada a comprová-la.

6.2.3 Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado Total dos CRI será realizado com o acompanhamento do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI.

6.2.4 Fica expressamente estabelecido que, para liquidar antecipadamente os CRI, deverá a Devedora, necessariamente, efetuar o pagamento integral das eventuais importâncias que se encontrem em atraso, compreendendo principal e encargos, inclusive moratórios.

6.2.5 Os CRI resgatados antecipadamente na forma desta cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.2.6 Resgate Antecipado Facultativo dos Títulos de Dívida. A Devedora terá a prerrogativa de realizar o Resgate Antecipado Facultativo dos Títulos de Dívida.

6.2.6.1 Para tanto, deverá comunicar à Securitizadora a sua intenção de realizar o Resgate Antecipado Facultativo, com cópia ao Agente Fiduciário, mediante notificação prévia de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo, devendo constar (i) se aplicável, a solicitação para que a Securitizadora valide os cálculos referentes ao Prêmio; (ii) a data estimada do Resgate Antecipado Facultativo e pagamento à Securitizadora, que deverá ser, necessariamente, uma Data de Pagamento da Remuneração; (iii) local de sua realização; e (iv) qualquer outra informação relevante à Devedora para conhecimento da Securitizadora e do Agente Fiduciário.

6.2.6.2 Uma vez enviada a notificação mencionada acima, a Devedora ficará obrigada a realizar o Resgate Antecipado Facultativo solicitado, sendo certo que o seu não pagamento será considerado um descumprimento de obrigação pecuniária.

6.2.6.3 O Resgate Antecipado Facultativo deverá ser realizado mediante aporte direto de recursos próprios pela Devedora na Conta Centralizadora.

6.2.7 Resgate Antecipado Compulsório dos Títulos de Dívida. A Devedora deverá realizar o Resgate Antecipado Compulsório dos Títulos de Dívida diante da ocorrência de Hipótese(s) de Resgate Antecipado Compulsório dos Títulos de Dívida.

6.2.7.1 Os Títulos de Dívida resgatados antecipadamente na forma desta cláusula serão obrigatoriamente cancelados pela Devedora.

6.3. Comunicação: A Emissora deverá comunicar, ao Agente Fiduciário, aos Investidores dos CRI e à B3, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis de antecedência de qualquer Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Total dos CRI. Ambos serão realizados conforme os procedimentos operacionais da B3.

CLÁUSULA SÉTIMA – OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Oferta de Resgate Antecipado Facultativo. Não haverá hipótese de oferta de resgate antecipado facultativo dos CRI.

7.2. Vencimento Antecipado. Os CRI poderão ser considerados antecipadamente vencidos na ocorrência de qualquer uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado, respeitadas as demais disposições previstas no Instrumento de Dívida.

7.2.1. Vencimento Antecipado Automático. Independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Especial de Investidores dos CRI, todas as obrigações constantes do Instrumento de Dívida serão declaradas antecipadamente vencidas, pelo que se exigirá da Devedora o pagamento integral do valor total da emissão, acrescido de atualização monetária e da remuneração devidas, calculada *pro rata temporis*, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos encargos moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, na hipótese de verificação de Hipótese(s) de Vencimento Antecipado Automático.

7.2.2. Vencimento Antecipado Não Automático. A Securitizadora deverá convocar, em até 07 (sete) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da ocorrência de Hipótese(s) de Vencimento Antecipado Não Automático, Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre a declaração ou não do vencimento antecipado não automático dos Títulos de Dívida, sendo certo que, na impossibilidade de realização da Assembleia dos Titulares do CRI, por falta de quórum para instalação em segunda convocação e/ou de quórum para deliberação, serão considerados vencidos antecipadamente os Títulos de Dívida.

7.2.2.1. Os Títulos de Dívida serão declarados antecipadamente vencidos (i) na hipótese de verificação de Hipótese de Vencimento Antecipado Automático ou, (ii) na hipótese de Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático, (ii.1) na data da respectiva Assembleia Especial de Investidores dos CRI em que não foi aprovada a não declaração de vencimento antecipado dos Títulos de Dívida, ou ainda (ii.2) na data em que referida Assembleia Especial de Investidores deveria ter ocorrido caso não houver quórum para instalação em segunda convocação e/ou quórum para deliberação. Em todos os casos, a Securitizadora enviar imediatamente à Devedora comunicação escrita informando tal acontecimento, por qualquer forma de comunicação estabelecida no Instrumento de Dívida ("Notificação de Vencimento Antecipado").

7.2.2.2. Caso seja declarado o vencimento antecipado, a Devedora deverá efetuar o pagamento do valor nominal unitário atualizado dos Títulos de Dívida ou do saldo do nominal unitário atualizado dos Títulos de Dívida, acrescido (i) da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da Primeira Integralização dos CRI, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento; (ii) de eventuais despesas devidas pelo Patrimônio Separado dos CRI, e encargos moratórios

devidos, conforme aplicável; e (iii) quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora nos termos do Instrumento de Dívida, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data do envio da Notificação de Vencimento Antecipado, sob pena de, não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos neste Termo ("Valor de Vencimento Antecipado").

7.2.2.3. Na hipótese de vencimento antecipado, a Securitizadora terá a prerrogativa reter os recursos depositados na Conta Centralizadora e imputá-los no pagamento do Valor de Vencimento Antecipado, caso este seja inadimplido pela Devedora e/ou pelos Garantidores, em observância ao artigo 27 da Lei 14.430/22.

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

8.1 Em garantia das Obrigações Garantidas, serão constituídas as garantias abaixo descritas em favor da Securitizadora.

8.1.1 Fiança: a Fiança outorgada pelo(s) Fiador(es), no âmbito e nos termos do Instrumento de Dívida.

8.1.2 Alienação Fiduciária de Imóveis. Com o registro, na(s) respectiva(s) matrícula(s) do(s) Imóvel(is) Alienado(s) Fiduciariamente, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, será constituída a Alienação Fiduciária de Imóveis.

8.1.3 Alienação Fiduciária de Quotas. Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, foi constituída a Alienação Fiduciária de Quotas.

8.1.4 Cessão Fiduciária. Nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, foi constituída a Cessão Fiduciária.

8.1.4.1 Arrecadação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. Fica, desde já, certo e ajustado que todos os Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão ser arrecadados na Conta Vinculada.

8.1.4.1.1 Mensalmente, os Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta Vinculada deverão ser transferidos à Conta Centralizadora até o dia 20 (vinte) de cada mês, ou o Dia Útil subsequente.

8.1.4.2 Espelhamento da Cessão Fiduciária. O espelhamento da Cessão Fiduciária será realizado pela Agente de Monitoramento, nos termos do Contrato de Monitoramento.

8.1.5 Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Inicial do

Fundo de Reserva na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva.

8.1.5.1 Mensalmente, na Data de Verificação, a Securitizadora verificará o atendimento, ou não, ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva.

8.1.5.2 Caso o montante do Fundo de Reserva fique inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva, o mesmo deverá ser recomposto de acordo com o Mecanismo de Recomposição dos Fundos, sob pena de vencimento antecipado dos Títulos de Dívida e o consequente resgate antecipado total dos CRI.

8.1.5.3 Os valores decorrentes do Fundo de Reserva, enquanto retidos na Conta Centralizadora, poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos, sendo certo que os Investimentos Permitidos deles decorrentes integrarão, para todos os fins, o próprio Fundo de Reserva e, com isso, o Patrimônio Separado.

8.1.5.4 Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem recursos no Fundo de Reserva, tais recursos devem ser restituídos à Devedora, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de liquidação integral das Obrigações Garantidas, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

8.1.6 Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, mediante a retenção do Valor Inicial do Fundo de Despesas na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas.

8.1.6.1 Mensalmente, na Data de Verificação, a Securitizadora verificará o atendimento, ou não, ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas.

8.1.6.2 Caso o montante do Fundo de Despesas fique igual ou inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, o mesmo deverá ser recomposto de acordo com o Mecanismo de Recomposição dos Fundos, sob pena de vencimento antecipado dos Títulos de Dívida e o consequente resgate antecipado total dos CRI.

8.1.6.3 As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

8.1.6.4 Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Securitizadora poderá solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido

pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, sendo certo que os Titulares dos CRI decidirão sobre tal(is) pagamento(s), conforme deliberação na respectiva Assembleia convocada para este fim.

8.1.6.5 Na hipótese da Cláusula acima, os Titulares de CRI reunidos em Assembleia convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

8.1.6.6 Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular de CRI da Emissão com os valores gastos pela Securitizadora com estas despesas.

8.1.6.7 Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

8.1.6.8 Os valores decorrentes do Fundo de Despesas, enquanto retidos na Conta Centralizadora, poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos, sendo certo que os Investimentos Permitidos deles decorrentes integrarão, para todos os fins, o próprio Fundo de Despesas e, com isso, o Patrimônio Separado.

8.1.6.9 Após o pagamento da última parcela de remuneração e amortização dos CRI, conforme o caso, e cumpridas integralmente as obrigações dos CRI, conforme estipulados no Termo de Securitização, a Securitizadora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Vencimento, liberar eventual saldo remanescente do Fundo de Despesas, juntamente com os rendimentos líquidos oriundos da aplicação nos Investimentos Permitidos, para a Devedora, em conta a ser indicada por esta, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

8.1.7 Fundo de Obras: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, o Fundo de Obras, cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento do Empreendimento Alvo e

liberados à Devedora nos termos das Cláusula 5.7 acima.

8.1.7.1 Os valores decorrentes do Fundo de Obras enquanto retidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados pela Securitizadora nos Investimentos Permitidos.

8.1.7.2 Após a obtenção do "Habite-se", eventuais recursos que sobejarem no Fundo de Obras serão destinados pela Securitizadora à amortização extraordinária compulsória ou resgate antecipado total dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.

8.2 Disposições Comuns às Garantias.

8.2.1 A enunciação das Obrigações Garantidas não é exaustiva, sendo certo que a falta de menção específica neste instrumento, ou a inclusão de referida obrigação nesta definição não significa a exclusão da responsabilidade pelo seu cumprimento ou a não sujeição aos termos das Garantias, não podendo a Devedora se escusar ao cumprimento de qualquer uma das Obrigações Garantidas ou de qualquer forma retardar a execução das Garantias conforme previsão do Termo de Securitização.

8.2.2 Todas as Garantias são outorgadas em caráter irrevogável e irretratável, vigendo até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

8.2.3 Resta desde já consignado que, de acordo com o artigo 49, parágrafo terceiro, da Lei nº 11.101, de 9 de Fevereiro de 2005 ("Lei nº 11.101/05"), uma vez constituída, a propriedade fiduciária sobre os ativos objeto das Garantias, sejam eles imóveis, móveis, ações, cotas, quotas, créditos e/ou direitos creditórios, entre outros, não se submetem aos efeitos de eventual falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos garantidores, ou ainda, sua insolvência, liquidação ou dissolução, prevalecendo, nestas hipóteses, conforme originalmente contratados, ou seja, a propriedade fiduciária dos ativos mencionados permanecerá em poder da Securitizadora, até o cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo certo que a Securitizadora poderá, na forma prevista na Lei nº 11.101/05, imputá-los na solução da dívida, até sua liquidação total.

8.2.4 Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, das Garantias, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, total ou parcialmente, tantas vezes quantas forem necessárias, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, de acordo com a indicação e em benefício dos Titulares de CRI, ficando estabelecido, ainda, que, desde que observados os procedimentos previstos neste instrumento e demais Documentos da Operação aplicáveis, a excussão das Garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Securitizadora, tais como

aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza.

8.2.5 Caberá unicamente à Securitizadora definir a ordem de excussão das garantias constituídas para assegurar o fiel adimplemento das Obrigações Garantidas, sendo que a execução de cada garantia outorgada será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida à Securitizadora para satisfação das Obrigações Garantidas.

8.2.6 A excussão de alguma Garantia não ensejará, em hipótese alguma, perda da opção de se executar ou excutir, conforme o caso, as demais Garantias eventualmente existentes.

8.2.7 Correrão por conta da Devedora todas as despesas direta ou indiretamente, e comprovadamente, incorridas pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, para:

(i) a excussão/execução, por qualquer meio judicial ou extrajudicial, de qualquer das Garantias;

(ii) o exercício de qualquer outro direito ou prerrogativa previsto nas Garantias;

(iii) formalização das Garantias; e

(iv) pagamento de todos os tributos que vierem a incidir sobre as Garantias ou seus objetos.

8.2.8 A Securitizadora poderá contratar, às expensas da Devedora, terceiros para a prestação de serviços de controle e excussão da garantia e/ou para auditoria de procedimentos, incluindo assessores legais, exclusivamente com recursos do Patrimônio Separado ou, na sua insuficiência, arcados diretamente pela Devedora. Nessa hipótese, todos os direitos da Securitizadora relacionados à coleta de informações e à tomada de providências em relação às Garantias e sua excussão previstos nos Documentos da Operação poderão ser exercidos diretamente por tais agentes, em benefício da Securitizadora, cuja designação deverá ser previamente informada à Devedora, mas independerá da anuência desta.

8.3 Razão(ões) de Garantia.

8.3.1 A partir da data da Primeira Integralização dos Títulos de Dívida, até a data de liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, em cada Data de Verificação, a Securitizadora deverá apurar a(s) Razão(ões) de Garantia.

CLÁUSULA NONA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1 Regime Fiduciário: Na forma dos artigos 25 e 26 da Lei nº 14.430, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Conta Centralizadora, a Conta de Liquidação e as Garantias, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

9.2 Conta Centralizadora: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta Centralizadora, conforme o caso, para fins de pagamento dos CRI e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

9.3 Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 27 Lei nº 14.430, os Créditos Imobiliários, as Garantias, e os recursos porventura mantidos na Conta Centralizadora e na Conta de Liquidação estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos, não se prestando à constituição de Garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

9.4 Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários, representados pela(s) CCI, as Garantias, e os recursos mantidos na Conta Centralizadora e na Conta de Liquidação permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o vencimento e pagamento integral dos CRI.

9.5 Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará, por si ou por seus prepostos, ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento da amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

9.5.1 O exercício social do Patrimônio Separado desta Emissão terá como término em 30 de março de cada ano. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como enviará ao Agente Fiduciário em até 3 (três) meses contados do término do exercício social do Patrimônio Separado.

9.5.2 A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar ou por administração temerária, ou, ainda,

por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.5.3 Em contrapartida ao desempenho das atividades ora previstas, sem prejuízo das demais atividades a serem desempenhadas pela Emissora previstas neste Termo de Securitização, a Emissora fará jus ao recebimento das remunerações descritas no Anexo VIII a este Termo de Securitização, às expensas do Patrimônio Separado.

9.5.4 A Emissora deverá tomar todas as providências judiciais ou administrativas necessárias de forma a manter o Patrimônio Separado isento de quaisquer dívidas tributárias, trabalhistas ou previdenciárias diretamente relacionadas a Emissora, obrigando-se inclusive a: (i) solicitar a exclusão judicial ou administrativa, conforme seja o caso, do Patrimônio Separado como responsável pelo pagamento de tais contingências; e/ou (ii) ressarcir o Patrimônio Separado de todo e qualquer valor que venha a ser subtraído do Patrimônio Separado por força de tais contingências, mantendo, assim, o fluxo do CRI inalterado.

9.5.5 A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Oferta dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, e um evento de resgate estiver em curso, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, serem reembolsados pela Cedentes após a realização do Patrimônio Separado, podendo a Emissora, inclusive, utilizar os recursos levantados na excussão e/ou execução de garantias eventualmente constituídas para pagamento destas despesas prioritariamente ao pagamento da Amortização e Remuneração dos CRI.

9.6 Declarações da Emissora: Para fins do Suplemento da Resolução CVM nº 60, a Emissora declara que:

(a) com relação à(s) CCI, a custódia da Escritura de Emissão de CCI será realizada pela Instituição Custodiante; e

(b) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades da Emissora, da seguinte forma: à Emissora caberá: **(i)** o controle da evolução dos Créditos Imobiliários; **(ii)** o controle e a guarda dos recursos que transitarão pela Conta Centralizadora; e **(iii)** a emissão, quando cumpridas as condições estabelecidas, dos respectivos termos de liberação de garantias.

9.7 Tributos: Todos os tributos e/ou taxas que incidam sobre os pagamentos da remuneração

da Emissora serão suportados pela Devedora, inclusive os tributos incidentes na fonte que devam ser retidos pela Devedora sobre tais pagamentos, que deverão ser ajustados para que a Emissora receba o valor devido livre de quaisquer tributos incidentes na fonte (*gross-up*).

9.7.1. Sobre os valores em atraso devidos pela Devedora à Emissora, incidirão multa moratória de 2,00% (dois inteiros por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1,00% (um inteiro por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis*, se necessário.

9.8 Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de comprovado descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária reconhecidos por sentença condenatória transitada em julgado ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.9 Investimentos Permitidos. Os valores decorrentes da integralização dos Títulos de Dívidas, do Fundo de Reserva, do Fundo de Despesas e do Fundo de Obras, enquanto retidos na Conta Centralizadora poderão ser aplicados pela Securitizadora em Investimentos Permitidos.

9.9.1 A Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por não cumprimento de ordens de investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, salvo aqueles decorrentes de dolo e/ou culpa da Securitizadora, seus respectivos diretores ou empregados.

CLÁUSULA DÉCIMA – DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

10.1. Fatos Relevantes acerca dos CRI e da própria Emissora: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca dos CRI, mediante publicação em sua página na rede mundial de computadores – Internet (https://leveragesec.com.br/) e por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM, bem como seus atos societários, assim como imediatamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência de tais fatos.

10.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, nos termos previstos no artigo 47, III da Resolução CVM 60, devendo ser disponibilizado no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular nº 10/2019/CVM/SIN e enviado ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta) dias, contados do encerramento do mês a que se referirem.

10.3. Fornecimento de Informações Relativas aos Créditos Imobiliários: A Emissora obriga-se a fornecer aos Investidores dos CRI e ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que estas estejam disponíveis ou sejam disponibilizadas à Emissora por parte da Devedora conforme o caso, ou em prazo menor caso a solicitação ocorra para atender órgão regulatório ou outra autoridade.

10.3.1. A Emissora obriga-se, ainda, a **(i)** prestar, fornecer e permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) dias úteis contados da data de solicitação fundamentada deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Emissora destinados aos Investidores dos CRI que venham a ser publicados; **(iii)** informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a antecipação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto no Instrumento de Dívida e neste Termo de Securitização, imediatamente após tomar conhecimento de sua ocorrência, não sendo considerados para esta finalidade os prazos e/ou períodos de cura estipulados, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Emissora; **(iv)** nos termos da Lei nº 14.430 e na Resolução CVM 60, administrar o Patrimônio Separado, mantendo seu registro contábil independentemente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados; **(v)** manter em estrita ordem a sua contabilidade a fim de atender as exigências contábeis impostas pela CVM às companhias securitizadoras, em acordo com os Princípios Fundamentais da Contabilidade do Brasil, permitindo ao Agente Fiduciário o acesso a seus livros e demais registros contábeis, e submeter, suas contas e demonstrações contábeis, inclusive aquelas relacionadas ao Patrimônio Separado, a exame por empresa de auditoria; **(vi)** preparar e enviar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado, (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Investidores de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo; **(vii)** manter sempre atualizado seu registro de companhia securitizadora na CVM; **(viii)** manter contratados, durante a vigência deste Termo de Securitização, habilitados prestadores de serviço habilitados para desempenhar todas as funções necessárias ao controle dos Créditos Imobiliários e suas Garantias, e à manutenção, administração e viabilização do Patrimônio Separado, tendo a faculdade de substituí-los por outros habilitados para tanto a qualquer momento, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos investidores, com exceção do Agente Fiduciário, e sendo certo que a substituição do Agente Fiduciário deverá observar os procedimentos elencados na Resolução CVM 17; **(ix)** não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado; **(x)** manter ou fazer

com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Investidores de CRI; **(xi)** indenizar os Investidores de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado; **(xii)** não realizar negócios e/ou operações, ou mesmo praticar atos alheios, em desacordo ou que não estejam expressamente previstos em seu objeto social (conforme definido em seu estatuto social) ou nos Documentos da Operação; **(xiii)** comunicar o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, sobre quaisquer ocorrências que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício dos direitos, garantias e prerrogativas da Emissora no âmbito do Patrimônio Separado e que possam afetar negativamente os interesses da comunhão dos Investidores dos CRI, tendo, adicionalmente, a obrigação de informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário no mesmo prazo, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM; **(xiii)** fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Emissora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do relatório de auditoria dos auditores independente; e **(xiv)** a Emissora responsabiliza-se pela exatidão das informações e declarações prestadas ao Agente Fiduciário e aos Investidores de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

10.4. Relatório Anual: A Emissora obriga-se, desde já, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução CVM nº 17/21, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, bem como suas demonstrações devidamente auditadas, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social. No mesmo prazo acima, enviar declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de

descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.

10.5. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria.

10.6. A Emissora neste ato declara que:

(a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia securitizadora de acordo com as leis brasileiras;

(b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação de que seja parte, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas e previstas nos demais Documentos da Operação de que seja parte, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários referentes à Emissora para tanto;

(c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(d) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI;

(e) possui todas as autorizações, licenças e alvarás exigidos pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todos válidos;

(f) os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI destinar-se-ão única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI;

(g) foram contratados escritórios especializados para avaliar os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI, e, em conformidade com a opinião legal da operação, encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte;

(h) concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação;

(i) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais que venham a se relacionar com a parte; e **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no interesse da outra parte ou para seu benefício, exclusivo ou não;

(j) cumpre e faz com que suas respectivas afiliadas, acionistas e funcionários, conforme aplicável, cumpram a legislação socioambiental, obrigando-se a adotar toda e qualquer medida preventiva e remediadora necessária para o integral cumprimento de referida legislação;

(k) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar a existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Instrumento de Dívida;

(l) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar a capacidade da Securitizadora de cumprir com as obrigações assumidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI, as Garantias, a Conta Centralizadora, a Conta de Liquidação, ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(m) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

(n) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações (a) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários ou constitutivos; (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais esteja vinculada; (c) não violam qualquer instrumento ou contrato que tenha firmado, bem como não geram o vencimento antecipado de nenhuma dívida contraída; e (d) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza;

(o) este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação de que seja parte constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(p) providenciou opinião legal sobre a estrutura dos CRI, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(q) assegurará a existência e a validade das Garantias vinculadas à Oferta, bem como a sua devida constituição e formalização;

(r) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários que lastreiem a presente Emissão;

(s) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento perante os Investidores dos CRI;

(t) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários que lastreiem a presente Emissão, ainda que sob a custódia de terceiro contratado para esta finalidade;

(u) verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização;

(v) assegurará que os Créditos Imobiliários sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e

(w) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI que lastreiem a presente Emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

10.6.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – AGENTE FIDUCIÁRIO E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO

11.1. Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

11.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Investidores dos CRI, o Agente Fiduciário declara:

(a) é uma sociedade validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizado a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(b) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições, bem como a função e incumbências que lhe são atribuídas;

(c) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, conforme consta no Anexo V deste Termo de Securitização;

(d) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei 6.404/76 e Seção II do Capítulo II da Resolução CVM nº 17/21;

(e) prestar serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme consta nos anexos deste Termo de Securitização;

(f) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui e nos Documentos da Operação previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(g) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização e os Documentos da Operação, conforme o caso, têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(h) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Termo de Securitização,

bem como a celebração dos demais Documentos da Operação, conforme o caso, foram devidamente autorizadas pelos seus órgãos societários competentes, e não infringem ou contrariam: (a) o contrato social do Agente Fiduciário; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que o Agente Fiduciário esteja sujeito; ou (c) qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário em quaisquer contratos, inclusive financeiros, nem irá resultar em: (1) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (2) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Agente Fiduciário, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(i) todas as declarações e garantias relacionadas ao Agente Fiduciário que constam deste Termo de Securitização, bem como dos Documentos da Operação, conforme o caso são, na data de assinatura deste Termo de Securitização, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos;

(j) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, jurídica ou de suas atividades em prejuízo dos Investidores dos CRI;

(k) cumpre a legislação ambiental e trabalhista em vigor, inclusive, mas não limitado, a legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social;

(l) cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os respectivos trabalhadores estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;

(m) cumpre e adota todas as medidas para que seus conselheiros, administradores, funcionários, representantes e procuradores cumpram as leis e regulamentos, nacionais e estrangeiros, conforme aplicáveis, contra prática de corrupção e atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: (a) conhece e entende as

disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota, quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (b) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão de prática de atos ilícitos previstos nas Leis Anticorrupção, bem como nunca incorreram em tais práticas; (c) adotam as diligências apropriadas, de acordo com as políticas do Agente Fiduciário, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção; (d) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole as Leis Anticorrupção, comunicarão imediatamente à Emissora; (e) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; e (f) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, dos Investidores dos CRI;

(n) aceita integralmente este Termo de Securitização, todas suas cláusulas e condições;

(o) assegurará, nos termos do §1° do artigo 6º da Resolução CVM nº 17/21, tratamento equitativo a todos os Investidores dos CRI em relação a outros titulares de certificados de recebíveis imobiliários das emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora;

(p) não possui qualquer relação com a Emissora e/ou a Devedora e/ou o Fiador que o impeça de exercer suas funções de forma diligente; e

(q) verificou a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, sendo certo que verificará a constituição e exequibilidade das Garantias, tão logo os atos societários de aprovação das Garantias e da emissão e os contratos de Garantias sejam registradas nas juntas comerciais, nos competentes cartórios de registro de imóveis, cartórios de registro de títulos e documentos, conforme o caso, bem como verificará o registro e a vinculação do lastro junto ao CRI na tão logo a CCI seja registrada.

11.3. Incumbências do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Investidores

dos CRI;

(b) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores dos CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(c) verificar a regularidade da constituição das Garantias da Operação, bem como o valor dos bens dados em garantia, quando ocorrerem, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(d) examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;

(e) intimar a Emissora sempre que a análise seja possível através dos documentos encaminhados pela Emissora, a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;

(f) manter atualizada a relação dos Investidores dos CRI mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, com base nas informações cedidas pela B3 e pelo Escriturador;

(g) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado, nos termos previstos neste Termo de Securitização;

(h) promover a liquidação do Patrimônio Separado, conforme previsto neste Termo de Securitização;

(i) renunciar à função de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia que deliberará sobre sua substituição;

(j) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

(k) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às garantias e a consistência das demais informações contidas neste Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(l) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(m) informar os Investidores dos CRI, a partir da ciência de eventual inadimplemento, pela Emissora, de quaisquer obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Investidores dos CRI e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Investidores dos CRI;

(n) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, mediante informações divulgadas por ela sobre o assunto, e solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(o) disponibilizar aos Investidores dos CRI e aos participantes do mercado, o cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, através de seu website;

(p) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores dos CRI no relatório anual de que trata o art. 15 da Resolução CVM 17 acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(q) fornecer, por meio do seu website, à companhia Securitizadora na forma do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, o termo de quitação dos CRI, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do art. 18 da Lei 14.430;

(r) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores dos CRI, conforme prevista no Termo de Securitização, na forma do art. 10 da Resolução CVM nº 17/21, respeitadas outras regras relacionadas às assembleias gerais constantes da Lei n.º 6.404/76;

(s) comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos CRI a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

(t) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(u) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses após o fim do exercício social da Emissora, relatório anual descrevendo os fatos relevantes ocorridos

durante o respectivo exercício relativos a presente Emissão, conforme o conteúdo mínimo o previsto no artigo 15 da Resolução CVM nº 17/21;

(v) verificar, ao longo do prazo dos CRI, semestralmente, o efetivo direcionamento dos recursos dos Créditos Imobiliários oriundos da emissão dos Títulos de Dívida para o(s) Empreendimento(s) Alvo, devendo o Agente Fiduciário envidar seus melhores esforços para obter a documentação necessária a fim de proceder com a verificação da referida destinação de recursos; e

(w) em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Devedora ou do Patrimônio Separado conforme o caso, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, ou ainda revisar o valor das garantias prestadas, conforme o caso, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício, sendo certo que custos de eventual reavaliação das garantias será considerada uma despesa da Emissão.

11.3.1. No caso de inadimplemento de quaisquer condições no âmbito da emissão dos CRI, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Investidores dos CRI caso a Securitizadora não o faça.

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário: Pelo exercício de suas atribuições, o Agente Fiduciário receberá da Emissora, como remuneração, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI e mesmo após o vencimento dos CRI, caso ainda esteja em atuação:

a. Pela implantação dos CRI, será devida a parcela única no valor de R$ 5.000,00, a ser paga até o 5º (quinto) dia útil contado da primeira data de integralização dos CRI ou em 30 (trinta) Dias Úteis contados da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro;

b. parcelas anuais no valor de R$ 17.000,00, sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinta) Dia Útil a contar da Primeira Data de Integralização dos CRI ou 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do presente instrumento, o que ocorrer primeiro, e as demais nos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua atualização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário; e

c. parcelas semestrais de R$ 1.200,00 por cada data de verificação da destinação dos recursos, sendo a primeira parcela devida em 15 de janeiro de 2027, a segunda em 15 de julho de 2027 e as demais a cada semestre subsequente (independentemente da comprovação enviada) até a utilização total dos recursos oriundos das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão, sendo certo que, na hipótese de resgate antecipado e desde que não tendo sido comprovada a utilização integral dos recursos, o valor do item "(c)" acima deverá ser pago antecipadamente e previamente ao resgate antecipado multiplicado pelo número de semestres constantes do cronograma indicativo a comprovar.

11.4.1. Caso a operação seja desmontada, o valor da parcela (ii) será devido pelo Emissor e/ou Devedora a título de "abort fee" até o 5° (quinto) Dia Útil contado da comunicação do cancelamento da operação.

11.4.2. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou conference call, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais (previstas ou não neste instrumento), incluindo Assembleias Especiais e/ou aditamentos eventualmente necessários para fins de inclusão de séries adicionais ou reabertura de série (previstas ou não previstas no presente instrumento) serão devidas ao Agente Fiduciário, um valor adicional de R$ 800,00 (oitocentos reais) por hora-homem, incluindo, mas não se limitando, trabalhos relacionados a comentários aos documentos da operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução de Garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário formais ou virtuais com a Securitizadora e/ou com os Titulares ou demais partes da emissão dos créditos, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 10 (dez) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições da emissão os eventos relacionados a alteração (1) das Garantias; (2) prazos de pagamento e remuneração, amortização, índice de atualização, data de vencimento final, fluxos, carência ou covenants operacionais ou índices financeiros; (3) condições relacionadas aos eventos de vencimento antecipado, resgate, recompra e liquidação do Patrimônio Separado; e (4) de Assembleias Especiais presenciais ou virtuais e aditamentos aos Documentos da Operação.

11.4.3. Os valores indicados acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS, PIS, COFINS, CSLL, IRRF, IBS, CBS e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que referidos valores serão reajustados anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE,

a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*.

11.4.4. As parcelas citadas acima, devidas a título de remuneração do Agente Fiduciário, serão reajustadas anualmente, a partir da data do primeiro pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

11.4.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 1% (um por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pela variação acumulada positiva do IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die.*

11.4.6. Adicionalmente, o Patrimônio Separado ou os Titulares de CRI conforme o caso, antecipará ao Agente Fiduciário todas as despesas necessárias para proteger os direitos e interesses dos investidores ou para realizar seus créditos proteger ou ainda, necessários decorrente da sua função de representante dos Titulares de CRI. Quando houver negativa para custeio de tais despesas em função de insuficiência do Patrimônio Separado ou inadimplemento da Devedora, os Titulares de CRI deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário, na proporção de seus créditos. As despesas a serem antecipadas deverão ser sempre comunicadas aos Titulares de CRI, a Securitizadora e a Devedora e, sempre que possível, aprovadas pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso, sendo certo que não sendo possível a obtenção imediata da aprovação pelos Titulares de CRI ou pela Devedora conforme o caso e, em razão de necessidade imediata para resguardar os interesses Titulares de CRI ou necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, tais despesas são contratadas pelo Agente Fiduciário e posteriormente ratificadas em Assembleia Especial dos Titulares de CRI. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste instrumento e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria dos imóveis financiados com recursos da emissão; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Devedora, garantidores ou Securitizadora para cumprimento das suas obrigações; (vii) revalidação de laudos de avaliação e/ou avaliação por

meio de laudo de avaliação das Garantias, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021; (viii) gastos com honorários advocatícios de terceiros e de sucumbências, depósitos, custas e taxas judiciárias ou extrajudiciárias nas ações ou ainda, decorrente de ações arbitrais, propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, enquanto representante dos Titulares de CRI, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos investidores; (ix) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ou ainda, decorrente de ações arbitrais, serão igualmente suportadas termos acima bem como sua remuneração; e (x) custos e despesas relacionadas à B3. O ressarcimento a que se refere será efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento. Esta cláusula é estipulada em consideração da natureza essencial da atuação do Agente Fiduciário na preservação dos interesses dos titulares e na manutenção da higidez do mercado de capitais. Considera-se constituída a obrigação na data da contratação do serviço ou da incorrência da despesa pelo Agente Fiduciário, conforme previsto nos Documentos da Operação ou em deliberação de assembleia geral de titulares. Os honorários possuem natureza de trato sucessivo e as despesas constituem obrigação de reembolso de valores eventualmente adiantados. Os honorários e despesas acima são inerentes à natureza dos créditos, por conseguinte, tais valores não se enquadram na vedação do art. 5º, inciso II, da Lei nº 11.101/05.

11.4.7. Caso seja necessário o ressarcimento de despesas ao Agente Fiduciário este deverá ser efetuado em até 05 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Securitizadora e/ou à Devedora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

11.4.8. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos investidores que não tenha sido saldado na forma prevista nas cláusulas acima será acrescido à dívida do Patrimônio Separado e terá preferência na ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, conforme Resolução CVM 17. O Agente Fiduciário poderá se utilizar de recursos eventualmente existentes nas contas garantias para saldar as despesas e honorários inadimplentes, devendo realizar a respectiva notificação aos investidores e emissores com antecedência ao que fizer e realizando a respectiva prestação de contas obrigatoriamente.

11.4.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Securitizadora, pela Devedora ou pelos investidores, conforme o caso.

11.5. A remuneração recorrente do Agente Fiduciário será devida até a liquidação integral dos

valores mobiliários ou até o cumprimento de todas as obrigações exigidas ao Agente Fiduciário no âmbito da Emissão. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento *pro rata temporis* ou devolução, mesmo que parcial da remuneração do Agente Fiduciário.

11.6. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de impedimento, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância, no prazo de 30 (trinta) dias, mediante deliberação, pelos Investidores dos CRI, no âmbito de uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI convocada para este fim, sendo eleito novo agente fiduciário caso os Investidores dos CRI optem por prosseguir com a referida substituição. O Agente Fiduciário se manterá nas suas funções até que seja substituído pelo novo Agente Fiduciário.

11.7. Destituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(b) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 2/3 (dois terços) dos Investidores dos CRI; ou

(c) por deliberação em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, observado o quórum previsto no item acima, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos neste Termo de Securitização e na legislação aplicável.

11.8. Deveres, Atribuições e Responsabilidades do Agente Fiduciário Eleito em Substituição: O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos das Cláusula 11.5 e/ou 11.6 deste Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.9. Substituição Permanente: A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme aplicável.

11.10. Substituto Provisório: A CVM pode proceder à convocação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI para a escolha de novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório.

11.11. Validade das manifestações: Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Investidores dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações

para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Investidores dos CRI reunidos em Assembleia Especial de Investidores dos CRI. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

11.12. Atuação Vinculada: A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM nº 17/21, e dos artigos aplicáveis da Lei nº 6.404/76, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

11.13. Presunção de Veracidade: Caberá à Devedora a verificação e análise da veracidade dos documentos encaminhados atestados, inclusive, que estes não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário, não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.14.O Agente Fiduciário responde perante os Investidores dos CRI, a Devedora e a Emissora pelos prejuízos que lhes causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal regulamentar ou deste Termo de Securitização, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado desde que sob sua gestão.

11.15. Renúncia: O Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício de suas funções até a escolha e aprovação do novo agente fiduciário, em caso de renúncia, situação em que se compromete a realizar a devolução de quaisquer valores recebidos referentes ao período após a sua renúncia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CRI

12.1. Assembleia Especial de Investidores dos CRI: Os Investidores dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, de forma presencial, ou à distância, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores dos CRI.

12.1.1. Compete privativamente à Assembleia Especial de Investidores dos CRI deliberar sobre:

I – as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
II – alterações no instrumento de emissão, ressalvado o quanto disposto no item 12.1.3. abaixo;
III – destituição ou substituição da Emissora na administração do Patrimônio Separado; e
IV – qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, incluindo a deliberação sobre: a) a realização de aporte de capital por parte dos Investidores dos CRI; b) a dação em pagamento aos Investidores dos CRI dos valores integrantes do patrimônio separado; c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra companhia securitizadora ou para o Agente Fiduciário, se for o caso, conforme o caso e previsto neste Termo de Securitização.

12.1.2. As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI correspondente não seja instalada em virtude do não comparecimento de investidores.

12.2. Convocação: A Assembleia Especial de Investidores dos CRI poderá ser convocada pela **(i)** Emissora, (ii) Agente Fiduciário, ou **(iii)** por Investidores dos CRI que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação, de acordo com o artigo 27 da Resolução CVM 60, mediante publicação no website da Emissora, observado o disposto nesta cláusula, devendo conter a descrição dos assuntos a serem discutidos e votados, nos termos do artigo 26, parágrafo 2º da Resolução CVM 60. Na hipótese do inciso (iv) acima, os Titulares de CRI deverão enviar solicitação de convocação da Assembleia Especial de Investidores à Emissora com cópia ao Agente Fiduciário contendo eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto dos demais titulares, sendo certo que tal convocação deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da referida solicitação, sendo certo que não sendo observada a solicitação acima, o Agente Fiduciário poderá convocar a Assembleia Especial de Investidores, nos termos da Resolução CVM 17. Adicionalmente, o Agente Fiduciário poderá, por sua própria iniciativa, convocar quando necessário, a Assembleia Especial de Investidores conforme previsto no artigo 11 "xvi" da Resolução CVM 17, dispensado o envio de qualquer solicitação à Emissora.

12.3. Forma de Convocação: Observado o disposto na Cláusula 12.1. deste Termo de Securitização, deverá ser convocada Assembleia Especial de Investidores dos CRI mediante publicação de edital publicado na forma abaixo, com a antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação, e caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de

segunda convocação, com antecedência mínima 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, salvo se de outra forma prevista neste Termo de Securitização, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia.

12.3.1. Nos termos da Resolução CVM 60, os editais de convocação de Assembleia Gerais, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (https://leveragesec.com.br/), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do artigo 26, do parágrafo 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46 e do inciso I do artigo 52 da Resolução CVM 60 e conforme parágrafo 3º do artigo 24 da Lei nº 14.430.

12.3.2. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial de Investidores não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

12.3.3. Na mesma data acima, as publicações de editais das Assembleias Especiais de Investidores serão (a) encaminhados pela Securitizadora a cada Investidor de CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Investidores de CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), cujas as comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Investidores de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador do CRI, exceto se de outra forma prevista em legislação em vigor e (b) encaminhados na mesma data ao Agente Fiduciário.

12.3.4. No caso de realização de Assembleia Especial de Investidores que contemple pelo menos uma das seguintes alternativas de participação a distância, respectivo anúncio de convocação devem constar as seguintes informações adicionais: (i) se admitido o envio de instrução de voto previamente à realização da assembleia: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo orientações sobre o preenchimento e envio e as formalidades necessárias para que o voto enviado seja considerado válido; e (ii) se admitida a participação e o voto a distância durante a assembleia por meio de sistema eletrônico: as regras e os procedimentos aplicáveis, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Investidores dos CRI, e se a Assembleia Especial de Investidores será realizada de modo parcial ou exclusivamente digital, sendo certo que caso admitida a instrução de voto de forma prévia à realização da referida assembleia e/ou admitida a participação e voto a distância por meio eletrônico, as convocações poderão ser publicadas de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível

aos Investidores de CRI, sem prejuízo da obrigação de disponibilização pela Securitizadora, por meio de sistema eletrônico, na página da CVM na rede mundial de computadores.

12.3.5. É admitida a realização de primeira e segunda convocações, por meio de edital único, no caso de Assembleia Especial convocada para deliberar exclusivamente sobre as demonstrações financeiras, de forma que o edital da segunda convocação poderá ser divulgado simultaneamente ao edital da primeira convocação, nos termos do artigo 26, §1º Resolução CVM 60.

12.3.6. A Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Emissora tiver a sede ou de forma remota, observado os termos da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM 81, quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, as correspondências de convocação indicarão, com clareza, o lugar e horário da reunião.

8.1 Manifestação da Emissora e do Agente Fiduciário: Somente após definição da orientação pelos Investidores dos CRI em Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão exercer seu direito e deverão se manifestar conforme lhes for orientado, exceto se de outra forma prevista nos Documentos da Operação. Caso não haja quórum necessário para a instalação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI ou deliberação pelos Investidores de CRI, em segunda convocação, ou não cheguem a uma definição sobre a orientação, a Emissora e/ou Agente Fiduciário deverão permanecer silentes quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Investidores dos CRI, não podendo ser imputada à Emissora e/ou Agente Fiduciário qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns e medidas são legais e previstos neste Termo de Securitização, de forma que não havendo deliberação o Agente Fiduciário poderá adotar o disposto na legislação.

12.4. Responsabilidade da Emissora: A Emissora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Investidores dos CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Emissora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Investidores dos CRI por ela manifestado, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Investidores dos CRI ou à Emissora.

12.5. Legislação Aplicável: As Assembleia Especial de Investidores dos CRI devem ser convocadas e realizadas de acordo com as regras previstas em lei, em norma específica e de

acordo com o estipulado neste Termo de Securitização. Verificada a inexistência de regra a respeito do assunto, devem ser aplicadas na convocação e na realização da assembleia referida no caput as normas referentes à convocação e à realização da assembleia de debenturistas e, ainda de forma subsidiária, o disposto na Lei nº 6.404/76, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

12.6. Instalação: A Assembleia Especial de Investidores dos CRI se instalará com a presença de qualquer número de investidores em primeira e em segunda convocação.

12.7. Votos: Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidores dos CRI ou não. Somente podem votar na Assembleia Especial de Investidores dos CRI os investidores detentores de títulos de securitização na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

12.7.1. Os Investidores dos CRI poderão exercer o voto em Assembleia Especial de Investidores dos CRI por meio do preenchimento e envio da respectiva instrução de voto a distância, desde que recebida pela Emissora antes do início da Assembleia Especial de Investidores dos CRI na forma do § 2º do artigo 29 e § 5º do artigo 30 da Resolução CVM 60 e observadas as demais disposições da Resolução CVM 60 e, no que couber, a Resolução CVM nº 81/22.

12.7.2. Caso os Investidores dos CRI possam participar da Assembleia Especial de Investidores dos CRI à distância, por meio de sistema eletrônico, a convocação deverá conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Investidores dos CRI podem participar e votar à distância na Assembleia Especial de Investidores dos CRI, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos investidores, assim como se a Assembleia Geral será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital.

12.7.3. No caso de utilização de meio eletrônico para realização da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, a Emissora deverá adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação dos Investidores dos CRI.

12.7.4. Impedimento de voto: Não podem votar nas Assembleias Especiais de Investidores dos CRI: (i) os prestadores de serviços da Emissão, incluindo a Emissora; (ii) os sócios, diretores e funcionários do prestador de serviço; (iii) empresas ligadas ao prestador de serviço, seus sócios,

diretores e funcionários; e (iv) qualquer investidor que tenha interesse conflitante com os interesses do patrimônio em separado no tocante à matéria em deliberação, ressalvadas as hipóteses em que os únicos investidores forem as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (iv), ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais investidores presentes à Assembleias Especial de Investidores dos CRI, manifestada na própria assembleia ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

12.7.5. Consulta formal: Além das deliberações tomadas em Assembleias Especiais de Investidores dos CRI, é facultado à Emissora tomar as deliberações dos investidores mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos investidores, observada, nessa hipótese, o prazo mínimo de 10 (dez) dias contados do envio da consulta para manifestação. A consulta formal deverá (i) ser encaminhada pela Emissora aos Investidores dos CRI por meio dos canais usualmente utilizados para comunicações da Emissora, contendo, no mínimo: (a) exposição detalhada da matéria a ser deliberada; (b) justificativa da proposta; (c) indicação clara do prazo e da forma de manifestação; e (d) documentos pertinentes ao tema; e (ii) observar, no que couber, as regras de convocação, quóruns de instalação e deliberação previstos para as Assembleias, conforme disposto nesta Cláusula Décima Segunda do Termo de Securitização.

12.8. Quóruns: Os quóruns de deliberação das Assembleias de Investidores de CRI deverão levar em conta a totalidade dos Investidores dos CRI presentes, observadas as regras relacionadas ao cômputo dos votos proferidos em assembleias com participação a distância, previstas na Resolução CVM nº 81/22, se aplicável.

12.9. Presença da Emissora: Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias de Investidores de CRI, observadas as disposições pertinentes à presença nos termos da Resolução CVM nº 81/22, se aplicável.

12.10. Prestação de Informações: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial de Investidores dos CRI e prestar aos Investidores dos CRI as informações que lhe forem solicitadas, sendo que a Emissora, o Agente Fiduciário e/ou os Investidores dos CRI poderão convocar quaisquer terceiros (inclusive, a Devedora), para participar das Assembleias Gerais de Investidores de CRI, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia. Sem prejuízo da referida faculdade, a Devedora e/ou suas partes relacionadas não poderão participar do processo de deliberação e apuração dos votos dos Investidores dos CRI a respeito da respectiva matéria em discussão.

12.11. Presidência: A presidência da Assembleia Especial de Investidores dos CRI caberá, de

acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: **(i)** a Emissora; **(ii)** ao Agente Fiduciário; ou **(iii)** ao Titular dos CRI eleito pelos Investidores dos CRI presentes.

12.12. Quórum de Deliberação: Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo Securitização e/ou nos Documentos da Operação, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, por Titulares dos CRI representativos de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos presentes. O disposto acima não inclui as deliberações relativas à insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização. Conforme previsto na Cláusula 14.2 abaixo, o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado equivalerá a 50% (cinquenta por cento) dos Titulares dos CRI em Circulação.

12.13. Dispensa para Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regularmente instalada a Assembleia Especial de Investidores dos CRI a que comparecerem todos os Investidores dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo de Securitização.

12.14. Dispensa: É dispensada a necessidade de convocação e realização de Assembleia Especial de Investidores dos CRI sempre que for necessária alteração, em qualquer dos Documentos da Operação, decorrente exclusivamente: **(i)** da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 e/ou demais reguladores; **(ii)** das alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos dos Documentos da Operação; **(iii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; e **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares do CRI.

12.15. Encaminhamento de Documentos para a CVM: As atas lavradas das Assembleias Especiais de Investidores de CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema de Envio de Informações Periódicas e Eventuais – IPE, sendo que sua publicação em jornais de grande circulação não será necessária, exceto se a Assembleia Especial de Investidores dos CRI deliberar em sentido diverso.

12.16. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre: (i) o aditamento dos Documentos da Operação para a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação;

(iii) alterações a quaisquer Documentos da Operação em razão de exigências formuladas pela CVM, ANBIMA ou pela B3, em virtude de atendimento à exigências de adequação às normas legais ou regulamentares; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares os CRI ou qualquer alteração no fluxo dos CRI, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Investidores de CRI. As alterações referidas acima devem ser comunicadas aos titulares pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário, através dos respectivos sites, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contado da data em que tiverem sido implementadas, na forma do §4º do artigo 25 da Resolução CVM 60.

12.17. Na ocorrência de qualquer fato que coloque qualquer direito da Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, e/ou de qualquer bem pertencente ao Patrimônio Separado sob risco de perecimento e/ou que agrave qualquer risco vinculado à Operação de Securitização em comparação com as circunstâncias na Data de Emissão, a Securitizadora terá a liberalidade de praticar atos em benefício do Patrimônio Separado e, consequentemente dos Titulares de CRI, sem a prévia aprovação em Assembleia.

12.18. As Assembleias Gerais que deliberarem, anualmente, sobre as demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, serão convocadas na forma prevista neste Termo de Securitização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Liquidação do Patrimônio Separado – Insolvência da Securitizadora: Caso seja verificada: **(i)** a insolvência da Emissora, conforme previsto no artigo 31 da Lei 14.430; ou, ainda **(ii)** qualquer um dos Eventos de Assunção do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário, conforme disposto nos itens acima, deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo previsto abaixo, uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre a forma de administração e/ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

13.2. Convocação da Assembleia Especial: Em até 15 (quinze) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Investidores dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias, em primeira convocação e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia. A Assembleia instalar-se-á, em primeira

convocação ou segunda convocação, com a presença de qualquer número Titulares de CRI em circulação, na forma do artigo 28 da Resolução CVM 60. A deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado em razão da insolvência da Securitizadora nos termos acima, será válida por Titulares dos CRI representativos maioria dos CRI em Circulação presentes, na forma do artigo 30 da Resolução CVM 60, enquanto o quórum de deliberação requerido para a substituição da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado equivalerá a CRI representativos de, 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Separado, na forma do §4º do artigo 30 da Resolução CVM 60.

13.2.1. Deliberação pela Liquidação do Patrimônio Separado ou novas normas de administração: A Assembleia Especial de Investidores dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

13.2.2. Em referida Assembleia Especial de Investidores dos CRI, os Investidores dos CRI deverão deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração. O liquidante será a Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado.

13.3. Eventos que Ensejam a Assunção imediata e transitória, pelo Agente Fiduciário, da Administração do Patrimônio Separado ("Eventos de Assunção do Patrimônio Separado"):

(a) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;

(b) extinção, liquidação, dissolução, declaração de insolvência, pedido de autofalência da Emissora; e

(c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal.

13.3.1. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada, ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em 1 (um) Dia Útil.

13.3.2. O Agente Fiduciário poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes

do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: **(a)** caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI prevista na Cláusula 14.2 acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação ou **(b)** caso a Assembleia Especial de Investidores dos CRI prevista na Cláusula 14.2 acima seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

13.4. Liquidação do Patrimônio Separado – Insuficiência de bens: A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia Especial de Investidores dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado.

13.5. Convocação da Assembleia Especial: A Assembleia Especial de Investidores dos CRI prevista na Cláusula 14.3 acima deverá ser convocada na forma na forma prevista neste Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência e, caso não seja realizada a assembleia, será publicado novo anúncio de segunda convocação, com antecedência mínima de 8 (oito) dias, não sendo admitida que a primeira e a segunda convocação sejam realizadas no mesmo dia, e será instalada (a) em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou (b) em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, conforme o artigo 30 da Lei nº 14.430.

13.5.1. Na Assembleia Especial de Investidores dos CRI prevista na Cláusula 14.3 acima, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação. O Emissora poderá promover, a qualquer tempo e sempre sob a ciência do Agente Fiduciário a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses::– (i) caso a assembleia geral acima não seja instalada, por qualquer motivo, em segunda convocação; ou (ii) caso a assembleia geral acima seja instalada e os Investidores dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas nos termos dos §§ 5º e 6º do artigo 30 da Lei nº 14.430.

13.5.2. Liquidação do Patrimônio Separado – Demais hipóteses: A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, deverá ser convocada uma Assembleia Geral para deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar

responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (c) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

(a) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;

(b) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo de Securitização e nos Documentos da Operação, não sanada em 30 (trinta) dias corridos contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário; ou

(c) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, respeitando o prazo de cura previstos pelos Créditos Imobiliários que dão suporte a essa Emissão, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer na data do inadimplemento ou na data de verificação da mora, caso os Investidores do CRI decidam nesse sentido.

13.5.3. Regras gerais de Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante (i) a transferência, em dação em pagamento, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, dos Créditos Imobiliários, bens, direitos e garantias integrantes do Patrimônio Separado aos Investidores dos CRI em dação em pagamento, (ii) o tombamento dos CRI, seus Créditos, bens, direitos e garantias para eventual fundo de investimento a ser deliberado em assembleia geral para fins de dação em pagamento dos CRI pelas cotas ou (iii) a execução/excussão dos direitos e garantias de forma que o resultado da satisfação dos procedimentos de execução/excussão dos direitos e garantias, sejam entregues aos Titulares de CRI na proporção dos créditos, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

13.5.4. Os Titulares dos CRI têm ciência que, em caso de liquidação do Patrimônio Separado, deverão: (i) possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; (ii) indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora ou Agente Fiduciário, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora ou ao Agente Fiduciário, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado; e (iii) poderá ocorrer o tombamento dos CRI para cotas nos termos do item "ii" da

Cláusula acima, conforme deliberação em assembleia geral, cujo quórum de deliberação será o previsto na acima conforme o caso.

13.5.5. Na hipótese da Cláusula 14.1 acima, e destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à referida instituição administradora promover a liquidação do Patrimônio Separado caso não seja eleita nova securitizadora, podendo (i) administrar os Créditos do Patrimônio Separado até a entrega aos Titulares de CRI, (ii) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como de suas garantias, caso aplicável, (iii) ratear os recursos obtidos entre os Investidores dos CRI na proporção de CRI detidos, e (iv) transferir os créditos oriundos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e garantias eventualmente não realizadas aos Investidores dos CRI, na proporção de CRI detidos por cada um.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DESPESAS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

14.1. Despesas da Emissão: Todas as despesas relativas à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando às identificadas no Anexo VII deste Termo de Securitização, são de responsabilidade da Devedora, da seguinte forma:

(i) as Despesas *Flat* serão pagas diretamente pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com valores descontados dos recursos da Primeira Integralização dos CRI;

(ii) as demais Despesas da Operação, incluindo despesas recorrentes e extraordinárias, serão pagas, por conta e ordem da Devedora, com os recursos da Cessão Fiduciária, do Fundo de Despesas e, subsidiariamente, caso estes sejam insuficientes, mediante aporte direto da Devedora na Conta Centralizadora; e

(iii) toda e qualquer despesa oriunda de custos com Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos e/ou com Junta(s) Comercial(is), serão pagas diretamente pela Devedora.

14.1.1. A Devedora obrigou-se a reembolsar a Securitizadora por despesa comprovadamente de responsabilidade da Devedora, que eventualmente seja adiantada pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, mediante apresentação de documento comprobatório do efetivo pagamento de determinada despesa. O pagamento do reembolso deverá ser realizado pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do envio de comunicação e comprovante de pagamento/quitação enviado pela Securitizadora à Devedora, na Conta Centralizadora.

14.1.2. O não reembolso das despesas, nos termos acima indicados, ensejará a incidência dos respectivos Encargos Moratórios, e será considerado como o descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, sujeito às penalidades previstas neste instrumento.

14.1.3. Sem prejuízo do disposto acima, em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de despesas e/ou suportará despesas com recursos próprios.

14.1.4. Despesas adicionais: Observado o disposto acima, quaisquer despesas recorrentes e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente pela Devedora mediante a utilização dos recursos do Fundo de Despesas, e/ou com recursos próprios, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Securitizadora, necessárias ao exercício pleno de sua função, desde que a respectiva despesa não tenha sido incorrida por culpa exclusiva e/ou concorrente da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário dos CRI em benefício dos Titulares de CRI: (i) registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item "i"; (ii) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (iii) publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Especiais de Investidores dos CRI ("Despesas Adicionais").

14.1.5. Tributos das Despesas. As Despesas da Operação, pagas diretamente pela Devedora ou por esta reembolsadas à Securitizadora, nos termos deste instrumento, deverão incluir ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos e tarifas que, nos termos da legislação tributária vigente, venham a incidir sobre tais Despesas da Operação nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

14.2. Despesas do Patrimônio Separado: O Patrimônio Separado deverá arcar com as despesas descritas acima na eventualidade de se constatar a inadimplência da Devedora, caso seja esta a responsável, e/ou a insuficiência dos recursos depositados no Fundo de Despesas.

14.3. Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Considerando-se que a responsabilidade da

Emissora se limita ao Patrimônio Separado, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas acima, e tais despesas não sejam pagas pela Devedora, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos ao Patrimônio Separado, sem prejuízo do direito ao reembolso dos Titulares dos CRI, pela Devedora, pelas despesas efetivamente suportadas pelos Titulares dos CRI, caso aplicável. Os aportes deverão ser feitos na proporção em que cada CRI titulado por cada um representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, sendo devido mediante notificação dos Titulares dos CRI, que pode ser feita por e-mail.

14.4. Obrigações de Aporte. Caso qualquer um dos Investidores dos CRI não cumpra com as Obrigações de Aporte e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual Remuneração a que este titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

14.5. Despesas de Responsabilidade dos Investidores dos CRI: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Investidores dos CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI que, nos termos previstos acima, não sejam de responsabilidade da Securitizadora e/ou da Devedora;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar os direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI, inclusive na execução das Garantias já que não haverá a constituição de um fundo específico para a execução das Garantias; e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre o investimento em CRI que lhes sejam atribuídos como responsável tributário.

14.5.1. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI deverão ser previamente aprovados pelos Investidores dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Investidores dos CRI, na data da respectiva aprovação.

14.5.2. Eventuais despesas a serem adiantadas pelos Investidores dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Investidores dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e

demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Investidores dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

14.6. Custos Extraordinários: No caso de transferência da administração do Patrimônio Separado para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais, necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores dos CRI, deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

14.7. Recursos Excedentes após Pagamento das Despesas: Se, após o pagamento da totalidade dos CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de Créditos Imobiliários, tais recursos e/ou créditos deverão ser restituídos pela Emissora à Devedora em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da verificação pela Securitizadora.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ORDEM DE PAGAMENTOS

15.1. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Em razão da vinculação dos Títulos de Dívida aos CRI, o pagamento dos Títulos de Dívida e/ou dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, e/ou dos Créditos Cedidos Fiduciariamente deverá seguir a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, em cada Data de Pagamento, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior ("Ordem de Pagamentos"):

(i) Pagamento das Despesas do Patrimônio Separado que não tenham sido devidamente suportadas com os recursos oriundos do Fundo de Despesas;
(ii) Composição e/ou recomposição do Fundo de Despesas, se necessário;
(iii) Remuneração em atraso dos Títulos de Dívida, se houver;

(iv) Pagamento dos Juros Remuneratórios dos Títulos de Dívida vincendos no respectivo mês;
(v) Amortização em atraso dos Títulos de Dívida, se houver;
(vi) Pagamento da Amortização Programada dos Títulos de Dívida, vincenda no respectivo mês; e
(vii) Recomposição do Fundo de Reserva, se necessário.

15.1.1. Destinação do Excedente. O Excedente será destinado:

(a) Caso haja Excedente na Conta Centralizadora após o cumprimento da Ordem de Pagamentos, desde que não esteja em curso descumprimento da Razão de Garantia, o Excedente deverá ser destinado para o Fundo de Obras; e
(b) Caso haja Excedente na Conta Centralizadora após o cumprimento da Ordem de Pagamentos e esteja em curso descumprimento da Razão de Garantia, o Excedente deverá ser destinado para a Amortização Antecipada Compulsória, no limite do montante necessário ao restabelecimento da Razão de Garantia, ou para o Resgate Total Compulsório, se necessário.

15.1.2. Insuficiência dos Recursos. Caso a Devedora não realize o pagamento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora e os recursos para ela transferidos, decorrentes dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, sejam insuficientes para tanto, a Devedora deverá aportar o montante necessário na Conta Centralizadora em até 2 (dois) Dias Úteis da notificação que lhe for enviada pela Securitizadora nesse sentido. Caso a Devedora não aporte os recursos no prazo indicado pela Securitizadora na notificação, a Securitizadora deverá utilizar os recursos existentes no Fundo de Reserva para o pagamento integral dos valores devidos.

15.1.3. Liberação do Sobejo após a Quitação Integral. Uma vez cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas e encerrado o Patrimônio Separado, a Securitizadora deverá transferir a totalidade do saldo dos recursos do Fundo de Reserva e do Fundo de Despesas existentes na Conta Centralizadora, para a Conta de Livre Movimentação ou outra conta a ser oportunamente indicada pela Devedora, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da quitação das Obrigações Garantidas, sendo certo que referidos recursos a serem restituídos abrangerão eventuais rendimentos líquidos obtidos com os Investimentos Permitidos, ressalvados os benefícios fiscais de eventuais rendimentos à Securitizadora.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – COMUNICAÇÕES E PUBLICIDADE

16.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Emissora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que a Emissora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste

Termo de Securitização.

Para a Emissora
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista
CEP 01310-924, São Paulo - SP
At.: Leandro Issaka
Telefone: (11) 5051-3592
E-mail: gestao@leveragesec.com.br | obrigacoes@leveragesec.com.br

Para o Agente Fiduciário
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin
São Paulo- SP, CEP 04.578-910
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; af.assembleias@oliveiratrust.com.br; af.precificacao@oliveiratrust.com.br (este último para preço unitário do ativo)

16.1.1. Consideração das Comunicações: As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, nos endereços mencionados neste Termo de Securitização. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário caso tenham seus endereços alterados.

16.2. Publicidade: Nos termos da Resolução CVM 60, fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores, editais de convocação e outros, deverão ser disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores – Internet (leveragesec.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, na forma do 5º do artigo 44, artigo 45, do inciso IV "b" do artigo 46, do inciso IV e § 4º do artigo 52 da Resolução CVM 60 e a Lei nº 14.430, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Geral não havendo quórum em primeira

convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.2.1. As publicações das Assembleias Especiais de Investidores serão realizadas na forma prevista na cláusula que contém tratamento específico para Assembleias Especiais de Investidores neste Termo de Securitização.

16.2.2. As despesas decorrentes do acima disposto serão pagos pela Emissora com recursos do Patrimônio Separado.

16.2.3. As demais informações periódicas ordinárias da Emissão, da Emissora e/ou do Agente Fiduciário serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM, nos termos da Resolução CVM 60 e demais legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

17.1. Tratamento Tributário Aplicável aos investidores: As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritos a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada Investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Investidores dos CRI, levando em consideração as circunstâncias específicas de seu investimento.

17.1.1. Investidores Residentes ou Domiciliados no Brasil

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte "IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 (cento e oitenta) dias: alíquota de 22,50%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20,00%; (c) de 361 a 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 17,50% e (d) acima de 720 (setecentos e vinte) dias: alíquota de 15,00%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Investidores de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação

como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à dedução do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 e artigo 70, I da Instrução Normativa nº 1.585/2015). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15,00% e adicional de 10,00%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9,00%.

A partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa, sujeitam-se à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4,00%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15,00% e adicional de 10,00%; pela CSLL, à alíquota de 20,00% entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, ou no caso de cooperativas de crédito, à alíquota de 17,00%, e à alíquota de 15,00% a partir de 1º de janeiro de 2019, de acordo com o artigo 3º da Lei nº 7.689, de 15 de dezembro de 1988, e das alterações trazidas pela Lei nº 13.169, publicada em 7 de outubro de 2015. As carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda (artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532/97). Ademais, no caso das instituições financeiras e determinadas entidades definidas em lei, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% e 4,00%, respectivamente.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em

CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei nº 11.033/04. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995.

17.1.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Com relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014 ("Resolução CMN nº 4.373/ 2014"), os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita (i) aos rendimentos obtidos em investimento em CRI por pessoas físicas, os quais são isentos de tributação, inclusive no caso de investidores residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida ("Paraíso Fiscal"); e (ii) aos demais investidores residentes ou domiciliados em Paraíso Fiscal, que se submetem à mesma tributação aplicável a residentes ou domiciliados no país, assim como ocorre com aqueles que não observem as normas da Resolução CMN nº 4.373/2014 ao realizarem seus investimentos.

É considerado Paraíso Fiscal o país ou dependência que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (ou 17% se estiver alinhado com os padrões internacionais de transparência fiscal), ou, ainda, cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

No entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Paraísos Fiscais" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010 ("IN RFB nº 1.037/2010").

A menos que sejam pessoas físicas isentas de tributação, os investidores sujeitos às mesmas regras aplicáveis a residentes ou domiciliados no país sofrerão a incidência do IRRF à alíquota regressiva entre 15% e 22,5% sobre os rendimentos decorrentes de CRI, a depender do prazo

da aplicação (alíquota de 22,5% para aplicações até 180 dias; de 20% para aplicações de 181 a 360 dias; de 17,5% para aplicações de 361 a 720 dias; e de 15% para aplicações acima de 720 dias).

17.1.3. Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

17.1.3.1. Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio: Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25,00% (vinte e cinco inteiros por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

17.1.3.2. Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários: As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo de Securitização e seus aditamentos serão custodiados na Instituição Custodiante, nos termos do inciso I do artigo 33 e artigo 34 da Resolução CVM nº 60, bem como registrados na B3, pela Emissora, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 14.430/22.

18.2. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Securitização. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores dos CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.3. O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e o Agente Fiduciário, bem como seus sucessores.

18.4. O presente Termo e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito tanto pela Emissora quanto pelo Agente Fiduciário, mediante aprovação dos Investidores dos CRI, exceto se disposto de outra forma acima, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados.

18.5. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem, desde já, que o presente Termo de Securitização constitui título executivo extrajudicial nos termos dos artigos 784, 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

18.6. As Partes declaram que o Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Securitização, celebrados no âmbito de uma operação estruturada, razão pela qual nenhum dos Documentos da Securitização poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.7. Se uma ou mais disposições aqui contidas for considerada inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.8. O Agente Fiduciário responde perante os Investidores dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não caiba mais recursos.

18.9. Assinatura Digital. A assinatura deste Termo de Securitização poderá ocorrer sob a forma eletrônica, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-BRASIL, conforme disposto na Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. A Emissora e o Agente Fiduciário reconhecem que, independentemente da forma de assinatura, esse Contrato tem natureza de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784 do Código de Processo Civil. 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.

18.9.1. Este Termo de Securitização produz efeitos para todas as Partes a partir da data nele indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – RISCOS

19.1. Riscos: Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros. Isso porque o investimento nos CRI envolve uma série de riscos que deverão ser analisados independentemente pelo potencial investidor.

(a) Política Econômica do Governo Federal: O Governo Brasileiro possui prerrogativas legais para intervir na economia nacional e, periodicamente, altera sua política econômica, implementando medidas como controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e restrições às importações, entre outras, que podem impactar negativamente as atividades da Securitizadora, e/ou da Devedora. No passado, tais ações governamentais incluíram controle de preços e salários, desvalorização da moeda, restrições ao fluxo de capitais e limitações à importação de bens e serviços. A Securitizadora e a Devedora não têm influência ou previsão sobre futuras políticas públicas que possam ser adotadas e que venham a afetar adversamente seus negócios, resultados financeiros e fluxos de caixa. Mudanças nas políticas públicas federais, estaduais ou municipais, bem como fatores como (i) variações cambiais; (ii) controle de capitais; (iii) inflação; (iv) flutuações nas taxas de juros; (v) restrições à liquidez dos mercados financeiros e de capitais; (vi) racionamento de energia elétrica; (vii) instabilidade nos preços e alterações na política fiscal e tributária; e (viii) medidas políticas, sociais e econômicas podem gerar impactos adversos sobre a economia e, por consequência, sobre os CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(b) Efeitos da Política Anti-Inflacionária: O Brasil historicamente enfrentou elevados índices inflacionários. A inflação, somada às ações do Governo Federal para controlá-la e à especulação sobre futuras medidas de contenção, contribuíram para a instabilidade econômica e a maior volatilidade do mercado de capitais nacional. Essas medidas frequentemente incluem a adoção de políticas monetárias restritivas, com elevação das taxas de juros, o que reduz a oferta de crédito e desacelera o crescimento econômico. Novas ações do Governo, como ajustes nas taxas de juros, intervenções no mercado cambial ou a fixação de valores para a moeda local, podem impactar de forma negativa a economia brasileira, a Securitizadora, a Devedora e os ativos vinculados a esta Emissão. Caso a inflação volte a atingir níveis elevados, é possível que a

Devedora não consiga manter sua capacidade de pagamento, afetando diretamente os fluxos esperados para os Titulares dos CRI e, consequentemente, o retorno dos Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(c) Qualquer rebaixamento da classificação de risco do Brasil (rating) pode afetar negativamente o preço de mercado dos CRI: A Devedora, a Emissora e os CRI podem ser adversamente afetados pela percepção dos investidores quanto aos riscos relacionados à classificação de crédito da dívida soberana do Brasil. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e suas classificações soberanas, que se baseiam em uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em qualquer desses fatores. Recentemente, o cenário político e econômico brasileiro experimentou altos níveis de volatilidade e instabilidade, incluindo a contração de seu PIB, flutuações acentuadas do Real em relação ao dólar norte-americano, aumento do nível de desemprego e níveis mais baixos de gastos e confiança do consumidor. Tal cenário pode se intensificar com as políticas que vierem a ser adotadas pelo Governo Federal brasileiro. Qualquer rebaixamento das classificações de crédito soberano do Brasil pode aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar negativamente o preço de mercado dos CRI e, consequentemente, afetando de forma negativa os titulares dos CRI.

(d) Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros: A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda dos investidores por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos CRI pode ser afetada desfavoravelmente. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(e) Substituição da Securitizadora: A Securitizadora poderá ceder, sem anuência dos Investidores dos CRI, a sua posição como emissora na presente Emissão à Rhino, companhia integrante do mesmo grupo econômico da Devedora e dos Garantidores. Não é possível averiguar impactos aos Investidores dos CRI decorrentes de eventuais conflitos de interesses envolvendo a Rhino, a Devedora e dos Garantidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(f) Baixa Liquidez no Mercado Secundário: O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Titulares dos CRI que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento Final. Escala qualitativa de risco: Probabilidade

Maior / Materialidade Maior;

(g) Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado e ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade: O recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, em tempo hábil para o cumprimento das obrigações dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora poderá comprometer a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações. No caso de inadimplemento dos Créditos Imobiliários, o valor a ser recebido pelos Titulares dos CRI poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI. Adicionalmente, os recebimentos dos Créditos Imobiliários podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, ocasionando descontinuidade no fluxo de caixa esperado. A Securitizadora pode ainda enfrentar situações de iliquidez caso haja descompasso entre tais recebimentos e os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, comprometendo a capacidade de honrar os compromissos assumidos com os Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(h) Riscos relacionados à operacionalização dos pagamentos dos CRI: O pagamento aos Titulares dos CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos Imobiliários na Conta Centralizadora, assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares dos CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador dos CRI, o Agente Liquidante e a própria B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso ou falhas por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, notadamente da Devedora em efetuar os pagamentos devidos dentro do prazo e horários definidos, podendo a Emissora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em Assembleia Especial de Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais Encargos Moratórios, não cabendo à Emissora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior

(i) Risco da marcação a mercado: Desde 2 de janeiro de 2023, distribuidores de investimento, como bancos e corretoras, deverão disponibilizar para os clientes os valores de referência para debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e títulos públicos federais (exceto tesouro direto) que eles possuem. Isso significa que tais títulos, inclusive os CRI, serão marcados a mercado, ou seja, terão a atualização diária de seu preço

unitário em função de vários fatores, como mudanças nas taxas de juros e nas condições de oferta e demanda pelo ativo. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos CRI visando ao cálculo de seu preço unitário, pode causar oscilações negativas no valor dos CRI e poderá não refletir necessariamente a rentabilidade teórica dos CRI. Assim, os CRI poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação dos CRI pelo Investidor no mercado secundário. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(j) Risco de concentração da Devedora e dos Créditos Imobiliários: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade apenas pela Devedora, na qualidade de emitente dos Títulos de Dívida. A ausência de diversificação da devedora dos Créditos Imobiliários traz riscos para os Investidores, uma vez que todos os riscos de crédito, capacidade de adimplemento e afins estão concentrados exclusivamente na Devedora. Consequentemente, quaisquer fatores que afetem a Devedora poderão afetar adversamente o pagamento da Remuneração e da Amortização dos CRI, resultando em perdas financeiras para os Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(k) Risco referente à limitação do escopo da auditoria realizada a época da Emissão dos CRI: A auditoria jurídica conduzida por escritório de advocacia especializado realizada para a emissão dos CRI, nos termos contratados, com escopo limitado à Devedora, ao Empreendimento Alvo e aos Garantidores. Conforme escopo definido para a *due diligence*, foram analisados os relatórios de advogados para os processos judiciais de natureza cível, fiscal e trabalhistas, bem como de quaisquer ações civis públicas e ações de naturezas diversas, tais como criminais, ambientais, falimentares, dentre outras. A *due diligence* teve seu escopo limitado, de acordo com as informações acima, e há o risco de que fatos, informações ou documentos que não tenham sido levados ao conhecimento e à análise do assessor legal, bem como fatos supervenientes, que revelem contingências não informadas afetem negativamente os CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Maior;

(l) Riscos de Atraso na Construção**.** O Empreendimento Imobiliário ainda está em fase de construção e não recebeu o respectivo "termo de verificação de obra" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos de construção e de entrega das obras poderão prejudicar a reputação da Devedora, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade do referido empreendimento imobiliário e ensejar o não pagamento do preço dos lotes pelos compradores. Ademais, poderá haver custos excedentes para a construção ou, ainda, condições adversas à construção, que poderão aumentar os custos de incorporação do referido empreendimento. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode impactar a solvência da Devedora e as Garantias do CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(m) Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Emissora: O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem a criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Emissora será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa de forma a cumprir as obrigações assumidas junto aos Titulares dos CRI por meio dos CRI se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(n) Liquidação do Patrimônio Separado e Conversão dos CRI em Cotas. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, os Titulares dos CRI poderão ser chamados a assumir obrigações relacionadas aos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, bem como a indenizar e manter indenes a Emissora e o Agente Fiduciário em relação a determinados custos, despesas, responsabilidades e contingências decorrentes da liquidação, nos termos dos Documentos da Operação. Além disso, observados os quóruns e procedimentos previstos nos Documentos da Operação, poderá ser deliberada, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a entrega de cotas ou outros ativos integrantes do Patrimônio Separado em dação em pagamento das obrigações decorrentes dos CRI. Nessa hipótese, inclusive os Titulares dos CRI que tenham votado contrariamente à deliberação ou que tenham se abstido ou não comparecido à respectiva assembleia poderão ficar vinculados à decisão aprovada pelos quóruns aplicáveis, recebendo as cotas ou demais ativos em substituição ao pagamento em dinheiro. Como consequência, tais investidores poderão passar a deter ativos com características, riscos, liquidez, regime jurídico e tratamento tributário distintos daqueles originalmente esperados para o investimento nos CRI, podendo, inclusive, enfrentar dificuldades para sua alienação ou realização e sofrer perdas patrimoniais. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(o) Riscos Relacionados à Execução Inadequada e Atrasos no Recebimento dos Créditos Imobiliários. A Securitizadora, como subscritora dos Títulos de Dívida, bem como o Agente Fiduciário, conforme previsto no artigo 12 da Resolução CVM nº 17/2021, são responsáveis pelos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários e das Garantias, quando necessário para a satisfação dos direitos dos Titulares dos CRI. A condução inadequada desses procedimentos ou o descumprimento da legislação e regulamentação aplicável podem prejudicar os fluxos de

pagamento dos CRI. Além disso, atrasos decorrentes da demora em ações de cobrança judicial ou da execução de garantias podem comprometer a capacidade de pagamento, afetando negativamente os fluxos destinados aos Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(p) Risco da não realização da carteira de ativos**:** A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de CRI, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Geral, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(q) Capacidade de Pagamento da Devedora e Fiadores. A Securitizadora não realizou análises ou diligências independentes para avaliar a capacidade financeira da Devedora ou dos Fiadores de honrar suas obrigações. Apesar de esta emissão contar com uma estruturação específica, a existência de outras obrigações assumidas por essas partes podem comprometer sua capacidade de manter o fluxo de pagamentos esperado no âmbito da operação de securitização. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior.

(r) Risco de Crédito: A Securitizadora está sujeita ao risco de inadimplemento relacionado aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI. A reincidência de atrasos ou inadimplementos pode levar à sua insolvência, prejudicando diretamente o fluxo de pagamentos aos Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(s) Risco de Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Total: Os CRI poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo de Securitização, a eventos de Amortização Extraordinária Compulsória e/ou de Resgate Antecipado Total. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de reinvestimento por parte dos Investidores dos CRI à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(t) O risco de crédito da Devedora pode afetar adversamente os CRI: A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento dos Créditos Imobiliários, bem como da capacidade da Devedora em cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação, inclusive obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas neste Termo de Securitização. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(u) Risco da atuação do Agente Fiduciário atuar em outra emissão do grupo econômico da Emissora. Na presente data, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outra emissão de valores mobiliários da Emissora e/ou de empresa do mesmo grupo econômico do qual a Emissora faz parte. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou da empresa de seu grupo econômico em outra emissão, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os titulares dos valores mobiliários da outra emissão. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(v) Risco da necessidade de realização de aportes na Conta Centralizadora: Considerando que a responsabilidade da Emissora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas da Emissão, tais despesas serão suportadas pelos Titulares dos CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles mediante aporte de recursos do Patrimônio Separado, nos termos deste Termo de Securitização. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(w) Riscos Financeiros: São identificados três principais riscos financeiros nas operações de securitização: (i) descompasso entre as taxas de remuneração dos ativos e passivos; (ii) insuficiência de garantias devido a atrasos ou perdas acumuladas; e (iii) escassez de liquidez. A materialização de quaisquer desses riscos pode impactar negativamente os interesses dos Titulares dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(x) Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários: Eventuais falhas na originação ou formalização dos Créditos Imobiliários podem resultar em inadimplemento ou questionamentos quanto à regularidade dos créditos, além de possibilitar a configuração de eventos de vencimento antecipado ou recompra compulsória, o que pode trazer prejuízos diretos aos Investidores dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior;

(y) Riscos em Função do Rito de Registro Automático da Oferta e à Não Análise Prévia pela

ANBIMA: Os CRI serão distribuídos com base no rito automático de registro, conforme a Resolução CVM nº 160, sem análise prévia por parte da CVM, de forma que as informações prestadas pela Devedora, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário não foram objeto de análise pela referida autarquia. Não há garantia de que os documentos da oferta teriam sido aprovados da mesma forma, caso tivessem sido submetidos a uma avaliação da autarquia. A operação também será registrada na ANBIMA, conforme o Código de Regulação da entidade, mas sem análise prévia de mérito. Os Investidores devem estar cientes de que (i) não se aplicam à oferta todas as proteções legais e regulatórias previstas para investidores não profissionais ou que participam de ofertas públicas registradas na CVM, e (ii) as informações divulgadas não passaram por revisão da CVM ou pela ANBIMA, cabendo aos próprios Investidores realizarem avaliação independente sobre a operação. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Maior;

(z) Manutenção do Registro de Companhia Securitizadora: A sua atuação como Emissora de CRI depende da manutenção de seu registro de companhia securitizadora junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias securitizadoras, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Maior;

(aa) Risco do Quórum de Deliberação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI: Existem deliberações a serem tomadas em assembleias gerais de Titulares dos CRI que só são aprovadas por quóruns qualificados. Os Investidores que detenham pequena quantidade de CRI, apesar de discordarem de alguma deliberação a ser votada em assembleia geral de Titulares dos CRI, podem ter que aceitar as decisões tomadas pelos detentores da maioria qualificada dos CRI. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembleia geral, os Investidores poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Maior / Materialidade Média;

(bb) Risco pela Inexistência de Rating: Os CRI não foram objeto de classificação de risco por agência de rating, razão pela qual não se tem uma análise independente do risco de crédito assumido pelos investidores com a aquisição dos CRI, não sendo possível assegurar a não ocorrência de eventuais atrasos no cumprimento das obrigações pecuniárias decorrentes da Emissão, bem como eventuais perdas de principal e juros; Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média;

(cc) Risco relacionado à Devedora e ao setor imobiliário brasileiro estarem expostos a riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliárias e à venda de imóveis: A Devedora

se dedica, principalmente, à aquisição, incorporação, construção e venda do(s) Empreendimento(s) Alvo para clientes, e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o setor imobiliário brasileiro e que podem ter impacto negativo sobre o avanço das obras do(s) Empreendimento(s) Alvo, sobre a robustez dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e sobre a capacidade de pagamento da Devedora, tais como: (i) interrupções de fornecimento e volatilidade dos preços de matérias-primas e equipamentos de construção, (ii) escassez de mão-de-obra, (iii) alterações na oferta e demanda na região do(s) Empreendimento(s) Alvo, (iv) mudanças nos regulamentos de zoneamento urbano e normas ambientais, e (v) mudança no regime tributário aplicável ao setor imobiliário e tarifas públicas, tais atividades podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos: (vi) o grau de interesse dos potenciais clientes ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar significativamente abaixo do esperado, resultando em empreendimento menos lucrativo do que o inicialmente previsto ou mesmo não lucrativo, (vii) a construção das unidades pode não ser concluída no prazo previsto, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão unilateral dos contratos de venda de suas unidades por parte de seus clientes, (viii) a Devedora pode ser impedida, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis de acordo com certos índices de inflação, conforme atualmente permitido, (ix) na hipótese de falência ou de dificuldades financeiras de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser afetado adversamente, o que pode causar uma redução da confiança de potenciais clientes na Devedora e em outras companhias que atuam no setor, bem como das fontes de financiamento para os empreendimentos imobiliários da Devedora, (x) condições dos mercados imobiliários locais e regionais, tais como o excesso de oferta de empreendimentos, inclusive, mas não se limitando, ao excesso de oferta de empreendimentos populares nas regiões onde a Devedora atua ou pode atuar no futuro, (xi) a Devedora pode antecipar de maneira equivocada a percepção de potenciais clientes quanto à segurança, conveniência e atratividade do seu empreendimento e da área onde está localizado, (xii) atrasos na aprovação ou licenciamento do empreendimento da Devedora pelas autoridades governamentais ou a não obtenção de tais licenciamentos em decorrência de pedidos intempestivos de renovação das licenças obtidas ou de questionamentos em relação (1) aos aspectos técnicos dos estudos apresentados no licenciamento das obras; (2) à competência do órgão licenciador; e (3) ao próprio procedimento de licenciamento; e (4) identificação de contaminação ambiental de solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos de responsabilidade direta ou indireta da Devedora, em implantação ou já comercializados, o que pode ensejar futuros dispêndios em investigação/remediação que afetem adversamente os resultados da Devedora. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Média;

(dd) A Importância de uma Equipe Qualificada: A perda de membros da equipe operacional da

Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Média;

(ee) Falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora**:** Até que os CRI tenham sido integralmente pagos, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre os Créditos Imobiliários, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais Créditos Imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência significativa em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Média;

(ff) Risco relativo à ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora: As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI caso alguma contingência prevista no Formulário de Referência da Emissora seja concretizada e venha a afetar o Patrimônio Separado dos CRI. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Menor;

(gg) Risco de restrição de negociação: Os CRI serão ofertados exclusivamente a Investidores Profissionais e não poderão ser livremente negociados no mercado em geral, em razão do disposto no artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 160. Essa limitação deve ser considerada pelos Investidores, pois pode impactar a liquidez desses ativos no mercado secundário. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Média / Materialidade Maior;

(hh) Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar riscos judiciais aos Investidores: A securitização de créditos imobiliários é uma prática relativamente recente no

mercado de capitais brasileiro e, por sua natureza, apresenta maior complexidade em comparação a outras emissões de valores mobiliários, devido à necessidade de estruturas jurídicas que segreguem os riscos da Securitizadora, da Devedora e dos próprios créditos que compõem a Emissão. Como se trata de um mercado ainda em processo de consolidação e regulamentação, há a possibilidade de inexistência de normativas claras para determinadas situações, o que gera riscos adicionais aos Investidores. Órgãos reguladores e o Poder Judiciário podem vir a editar novas regras ou interpretar as atuais de forma que impactem negativamente a Securitizadora e os CRI, inclusive proferindo decisões contrárias aos interesses dos Investidores. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

(ii) Inexistência de Jurisprudência Firmada Acerca da Securitização: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações estipuladas através de contratos elaborados nos termos da legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse poderá haver perdas por parte dos investidores, inclusive decorrentes do dispêndio de tempo e recursos necessários para fazer valer as disposições contidas nos documentos desta operação. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor;

(jj) Crescimento da Emissora e de seu Capital: O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor/ Materialidade Menor;

(kk) Riscos associados aos prestadores de serviços. A Emissora contratou, e poderá contratar futuramente, terceiros para realizar atividades essenciais à Emissão, como auditoria, funções de agente fiduciário, agente de liquidação, escriturador, custodiante, entre outros. Caso qualquer desses prestadores entre em recuperação judicial ou falência, eleve substancialmente seus custos ou preste serviços abaixo do padrão esperado, poderá ser necessária à sua substituição. A inexistência de alternativas viáveis no mercado pode demandar que a própria Emissora assuma diretamente essas atividades, o que exigiria recursos adicionais e tempo, afetando adversamente a relação com os Titulares dos CRI e impactando a regularidade dos pagamentos, a execução das garantias ou outros serviços fundamentais para a operação da Emissão. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

(ll) Risco de Estrutura: A presente emissão de CRI tem o caráter de "operação estruturada"; desta

forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de fatores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange às operações de CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor;

(mm) Risco Operacional: A Securitizadora depende de sistemas de tecnologia da informação para o processamento de informações financeiras e a gestão operacional de suas emissões. Esses sistemas podem ser suscetíveis a interrupções, e alguns processos ainda contam com inserções manuais de dados, o que eleva o risco de falhas. Problemas operacionais podem afetar negativamente a administração dos patrimônios separados, os negócios e a reputação da Securitizadora. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor;

(nn) Demais Riscos: Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc. Escala qualitativa de risco: Probabilidade Menor / Materialidade Menor.

19.2. Os negócios, situação financeira, reputação ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora, dos Fiadores e/ou dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, a reputação, os resultados operacionais da Emissora, da Devedora e/ou dos Fiadores poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Operação de Securitização.

19.3. É essencial e indispensável que os Investidores leiam este Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta Operação de Securitização e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

19.4. Para os efeitos desta Cláusula, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, a Devedora e/ou os Fiadores, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, da Devedora e/ou dos Fiadores, conforme o caso,

exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

19.5. A Securitizadora e seus representantes **(i)** não terão quaisquer responsabilidades relativas a quaisquer perdas ou danos, incluindo lucros cessantes, que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste documento e/ou nos demais Documentos da Operação, e **(ii)** não fazem nenhuma declaração nem dão nenhuma garantia quanto à correção, adequação ou abrangência das informações aqui apresentadas. A Securitizadora tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, nos termos da regulamentação aplicável, para assegurar que: **(a)** as informações prestadas pela Devedora e pelos Fiadores sejam suficientes, verdadeiras, precisas, completas, consistentes e atualizadas, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações a serem fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição deverão ser suficientes para permitir aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

19.6. Os riscos descritos acima não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora, a Devedora, os Fiadores e/ou à Oferta dos CRI. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

19.7. Classificação de Risco: Os CRI objeto desta emissão não serão objeto de análise de classificação de risco.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – FORO E LEI APLICÁVEL

20.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

20.2. Lei Aplicável: Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

20.3. Execução Específica: A Emissora e o Agente Fiduciário poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, conforme estabelecem os artigos 536, 806, 815 e 501 do Novo Código de Processo Civil.

O presente Termo de Securitização é firmado em formato digital.

São Paulo, 20 de julho de 2026.

(Página de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 16 (dezesseis) Séries da 87ª (octogésima sétima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., celebrado em 20 de julho de 2026)

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Securitizadora

Nome: Henrique Luís Alexandre Neto	Nome: Lucas Ribeiro de Almeida
CPF: 022.410.475-62	CPF: 013.181.121-50

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela	Nome: Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
CPF: 090.766.477-63	CPF: 092.675.697-40

ANEXO I

Características da CCI

CCI 01

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 20 de julho de 2026**	
SÉRIE	01	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**

1. EMISSOR

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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.

3. DEVEDORA

MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.

4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;

5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de

R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).	
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série, a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de CCI.	
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado *"Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;	
SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.659 (mil seiscentos e cinquenta e seis) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031
7.2. 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 mensalmente ("Atualização Monetária") a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Pagamento (exclusive), pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), calculado de forma *pro rata temporis,* base 360 (trezentos e sessenta) dias, sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, de acordo com a fórmula descrita no Termo de Emissão.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 10,00% (dez por cento)

	ao ano ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 01

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	O dia útil anterior ao dia 25 de cada mês	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CCI 02

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 21 de julho de 2026**	
SÉRIE	02	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**
1. EMISSOR					
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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.					

3. DEVEDORA	
MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.	
4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;	
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).	
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série, a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de CCI.	
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado *"Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;	
SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.655 (mil seiscentos e cinquenta e cinco) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031;
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 14,00% (quatorze por

	cento) ao ano ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 02

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	O dia útil anterior ao dia 25 de cada mês	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CCI 03

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de outubro de 2026**	
SÉRIE	03	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**
1. EMISSOR					
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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.
3. DEVEDORA
MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.
4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série, a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de CCI.
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado *"Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;
SEGUROS: Não aplicável.
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.569 (mil quinhentos e sessenta e nove) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031;
7.2. 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

	mensalmente ("Atualização Monetária") a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Pagamento (exclusive), pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), calculado de forma *pro rata temporis,* base 360 (trezentos e sessenta) dias, sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, de acordo com a fórmula descrita no Termo de Emissão.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 9,99% (nove por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.

7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 03

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	O dia útil anterior ao dia 25 de cada mês	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CCI 04

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 16 de outubro de 2026**	
SÉRIE	04	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**
1. EMISSOR					
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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.					
3. DEVEDORA					
MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº					

157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.	
4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;	
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).	
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série, a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de CCI.	
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado *"Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;	
SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.568 (mil quinhentos e sessenta e oito) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031;
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa

	interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de taxa de 13,99% (treze por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 04

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	O dia útil anterior ao dia 25 de cada mês	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CCI 05

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	LOCAL E DATA DE EMISSÃO:

				São Paulo, 14 de janeiro de 2027	
SÉRIE	05	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**
1. EMISSOR					
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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.					
3. DEVEDORA					
MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.					
4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;					
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).					
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série, a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de					

Emissão de CCI.	
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado *"Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;	
SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.478 (mil quatrocentos e setenta e oito) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031;
7.2. 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 mensalmente ("Atualização Monetária") a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Pagamento (exclusive), pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), calculado de forma *pro rata temporis,* base 360 (trezentos e sessenta) dias, sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, de acordo com a fórmula descrita no Termo de Emissão.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da

	data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 9,99% (nove por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 05

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	O dia útil anterior ao dia 25 de cada mês	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CCI 06

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de janeiro de 2027**	
SÉRIE	06	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**
1. EMISSOR					
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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.
3. DEVEDORA
MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.
4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série, a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de CCI.
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado *"Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;

SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.477 (mil quatrocentos e setenta e sete) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031;
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de taxa de 13,99% (treze por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 06

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	O dia útil anterior ao dia 25 de cada mês	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CCI 07

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de abril de 2027**	
SÉRIE	07	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**

1. EMISSOR

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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.

3. DEVEDORA

MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.

4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;

5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).	
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série, a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de CCI.	
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado *"Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;	
SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.387 (mil trezentos e oitenta e sete) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031;
7.2. 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 mensalmente ("Atualização Monetária") a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Pagamento (exclusive), pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), calculado de forma *pro rata temporis,* base 360 (trezentos e sessenta) dias, sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme

	o caso, de acordo com a fórmula descrita no Termo de Emissão.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 9,99% (nove por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 07

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de	O dia útil anterior ao	0%	Sim	Não

Vencimento (exclusive)	dia 25 de cada mês			
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CCI 08

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 16 de abril de 2027**	
SÉRIE	08	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**

1. EMISSOR

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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.

3. DEVEDORA

MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.

4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;

5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e

a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).	
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série, a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de CCI.	
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado *"Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;	
SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.386 (mil trezentos e oitenta e seis) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031;
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de taxa de 13,99% (treze por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros

	Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 08

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	O dia útil anterior ao dia 25 de cada mês	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CCI 09

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de julho de 2027**	
SÉRIE	09	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**
1. EMISSOR					
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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.	
3. DEVEDORA	
MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.	
4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;	
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).	
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série, a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de CCI.	
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado *"Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;	
SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.296 (mil duzentos e noventa e seis) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031;
7.2. 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 mensalmente ("Atualização Monetária") a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Pagamento (exclusive), pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), calculado de forma *pro rata temporis,* base 360 (trezentos e sessenta) dias, sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, de acordo com a fórmula descrita no Termo de Emissão.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 9,99% (nove por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos

AMORTIZAÇÃO	previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 09

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	O dia útil anterior ao dia 25 de cada mês	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CCI 10

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 16 de julho de 2027**	
SÉRIE	10	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**
1. EMISSOR					
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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.					
3. DEVEDORA					
MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária					

limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.	
4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;	
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).	
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série, a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de CCI.	
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado *"Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;	
SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.295 (mil duzentos e noventa e cinco) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031;
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de

	Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de taxa de 13,99% (treze por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 10

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	O dia útil anterior ao dia 25 de cada mês	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CCI 11

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 14 de outubro de 2027	
SÉRIE	11	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**

1. EMISSOR

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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.

3. DEVEDORA

MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.

4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;

5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).

6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série,

a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de CCI.	
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado "*Moma Residence*", objeto da matrícula nº 89.875 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;	
SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.205 (mil duzentos e cinco) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031;
7.2. 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 mensalmente ("Atualização Monetária") a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Pagamento (exclusive), pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), calculado de forma *pro rata temporis,* base 360 (trezentos e sessenta) dias, sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, de acordo com a fórmula descrita no Termo de Emissão.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet

	(www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 9,99% (nove por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 11

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	O dia útil anterior ao dia 25 de cada mês	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CCI 12

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de outubro de 2027**	
SÉRIE	12	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**

1. EMISSOR
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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.
3. DEVEDORA
MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.
4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série, a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de CCI.
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado *"Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 do 1° Ofício de Registro de

Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;	
SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.204 (mil duzentos e quatro) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031;
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de taxa de 13,99% (treze por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 12

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	O dia útil anterior ao dia 25 de cada mês	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CCI 13

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 13 de janeiro de 2028**	
SÉRIE	13	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**

1. EMISSOR

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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.

3. DEVEDORA

MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.

4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;

5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).	
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série, a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de CCI.	
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado *"Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;	
SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.114 (mil cento e quatorze) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031;
7.2. 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 mensalmente ("Atualização Monetária") a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Pagamento (exclusive), pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), calculado de forma *pro rata temporis,* base 360 (trezentos e sessenta) dias, sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme

	o caso, de acordo com a fórmula descrita no Termo de Emissão.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 9,99% (nove por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 13

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	O dia útil anterior ao dia 25 de cada mês	0%	Sim	Não

Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CCI 14

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 14 de janeiro de 2028**	
SÉRIE	14	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**
1. EMISSOR					
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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.					
3. DEVEDORA					
MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.					
4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;					
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu					

69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).	
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série, a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de CCI.	
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado *"Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;	
SEGUROS: Não aplicável.	
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	1.113 (mil cento e treze) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031;
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de taxa de 13,99% (treze por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as

	orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 14

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	O dia útil anterior ao dia 25 de cada mês	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CCI 15

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 15 de maio de 2028**	
SÉRIE	15	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**
1. EMISSOR					
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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.
3. DEVEDORA
MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº 157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n° 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.
4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série, a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de CCI.
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado *"Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;
SEGUROS: Não aplicável.
7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	991 (novecentos e noventa e um) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031;
7.2. 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

	mensalmente ("Atualização Monetária") a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima data de Data de Pagamento (exclusive), pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), calculado de forma *pro rata temporis,* base 360 (trezentos e sessenta) dias, sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, de acordo com a fórmula descrita no Termo de Emissão.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 9,99% (nove por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.

7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 15

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	O dia útil anterior ao dia 25 de cada mês	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CCI 16

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO: São Paulo, 16 de maio de 2028**	
SÉRIE	16	NÚMERO	01	TIPO DE CCI	**INTEGRAL**
1. EMISSOR					
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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40.					
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE					
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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.					
3. DEVEDORA					
MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Itajaí, na Rua Florianópolis, nº					

157, bairro Fazenda, CEP 88.301-670, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 47.304.328/0001-65, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o NIRE 42207258605.
4. GARANTIAS – AS CCI não contêm garantias. No âmbito das Notas Comerciais, contudo, foi constituída Fiança, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóvel;
5. DESCRIÇÃO DO TÍTULO: O *"Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em 16 (dezesseis) Séries, para Colocação Privada, da 1ª (Primeira) Emissão Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda."* celebrado nesta data entre a Devedora, a Emissora e a Fiadora, conforme definido em referido instrumento, por meio da qual a Devedora emitiu 69.000 (sessenta e nove mil) notas comerciais da sua 1ª emissão, no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente).
6. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: O valor total das Notas Comerciais é de R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão das Notas Comerciais, a ser alocado entre as Séries de Notas Comerciais de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. A quantidade final de Notas Comerciais a ser emitida e alocada em cada Série, a existência de cada Série e a quantidade de Séries serão objeto de aditamento à Escritura de Emissão de CCI.
IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO ALVO: Significa, o empreendimento imobiliário denominado *"Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC, localizado na Rua Florianópolis, 157, Bairro Fazenda, CEP 88301-670, na cidade de Itajaí, estado de Santa Catarina;
SEGUROS: Não aplicável.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO EM DIAS CORRIDOS E DATA DE VENCIMENTO FINAL	990 (novecentos e noventa) dias, vencendo-se, portanto, em 31 de janeiro de 2031;
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais não será atualizado monetariamente.
7.3. JUROS REMUNERATÓRIOS	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa

	interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de taxa de 13,99% (treze por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.
7.4. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS JUROS REMUNERATÓRIOS E DA AMORTIZAÇÃO	Os Juros Remuneratórios serão pagos até a Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos previsto abaixo desta tabela.
7.5. LOCAL DE PAGAMENTO	São Paulo, SP.
7.6. ENCARGOS	(i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e (ii) multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre a importância total devida.

Cronograma De Pagamentos CCI 16

Período	Datas de Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	O dia útil anterior ao dia 25 de cada mês	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

ANEXO II

Cronograma de Amortização de Principal e Juros Remuneratórios

CRI 1ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o Dia Útil subsequente	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CRI 2ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o Dia Útil subsequente	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CRI 3ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o Dia Útil subsequente	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CRI 4ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o Dia Útil subsequente	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CRI 5ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o Dia Útil subsequente	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CRI 6ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o Dia Útil subsequente	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CRI 7ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o Dia Útil subsequente	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CRI 8ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o Dia Útil subsequente	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CRI 9ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o Dia Útil subsequente	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CRI 10ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o	0%	Sim	Não

Vencimento (exclusive)	Dia Útil subsequente			
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CRI 11ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o Dia Útil subsequente	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CRI 12ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o Dia Útil subsequente	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CRI 13ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o Dia Útil subsequente	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CRI 14ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o Dia Útil subsequente	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CRI 15ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o Dia Útil subsequente	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

CRI 16ª Série

Período	Datas de Pagamento do CRI	Taxa de Amortização (TAi)	Pagamento de Juros?	Incorporação de Juros?
Até a Data de Vencimento (exclusive)	25 (vinte e cinco) de cada mês ou o Dia Útil subsequente	0%	Sim	Não
Data de Vencimento	31 de janeiro de 2031	100%	Sim	Não

ANEXO III

Declaração da Emissora

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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 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 de seu estatuto social, por seus representantes legais infra identificados ("Emissora"), na qualidade de emissora, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 16 (dezesseis) Séries de sua 87ª (octogésima sétima) Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente), que serão objeto de oferta pública de distribuição, em que a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com 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, atua como agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), **DECLARA**, para fins de atendimento ao previsto no Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários das 16 (dezesseis) Séries de sua 87ª (octogésima sétima) Emissão ("Emissão"), **DECLARA**, exclusivamente para as informações fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 14.430, de 15 de março de 2022, conforme em vigor, e do Artigo 2º, VIII, do Suplemento A à Resolução CVM 60, assegura que a constituição e instituição do Regime Fiduciário sobre Créditos Imobiliários representados integralmente pela(s) CCI, pelas Garantias, pela Conta Centralizadora, pela Conta de Liquidação e pelos recursos decorrentes das Investimentos Permitidos;

(ii) nos termos do artigo 24 da Resolução CVM 160 e artigo 44 da Resolução CVM 60, verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 16 (dezesseis) da 87ª (octogésima sétima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*" celebrado em 20 de julho de 2026, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, na qualidade de agente fiduciário e representando os interesses dos Investidores de CRI ("Termo de Securitização");

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião da celebração deste Termo de Securitização, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado durante a Oferta. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração têm o significado previsto no Termo de Securitização.

A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [=] de 2026.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
Emissora

Nome: [=]
Cargo: [=]
CPF: [=]

ANEXO IV

Declaração da Instituição Custodiante

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, com 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 seu contrato social, por seus representantes legais infra identificados ("Instituição Custodiante"), na qualidade de instituição custodiante da "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real, Sob a Forma Escritural*" por meio da qual foi emitida 1 (uma) CCI pela **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 cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 ("Emissora" ou "Securitizadora" e "Escritura de Emissão de CCI", respectivamente), **DECLARA**, que lhe foi entregue, para custódia, a Escritura de Emissão de CCI e que, conforme o Termo de Securitização (abaixo definido), sua vinculação aos certificados de recebíveis imobiliários das 16 (dezesseis) séries de sua 87ª (octogésima sétima) Emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente), foi realizada por meio do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 16 (dezesseis) Séries da 87ª (octogésima sétima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*, firmado em 20 de julho de 2026 entre a Emissora e **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de agente fiduciário ("Termo de Securitização"). O Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de CCI encontram-se custodiados nesta Instituição Custodiante, nos termos dos artigos 33 e 34 da Resolução CVM 60. A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [=] de 2026.

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

_____
Nome: [=]

_____
Nome: [=]

Autorregulação
ANBIMA
Coordenadores de
Ofertas Públicas

Autorregulação
ANBIMA
Securitizadoras

Autorregulação
ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação
ANBIMA
Ofertas Públicas

CPF: [=]

CPF: [=]

ANEXO V

Declaração de Inexistência de Conflito de Interesses
Agente Fiduciário Cadastrado na CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** CNPJ nº: 36.113.876/0001-91 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva RG nº 109.003 OAB/RJ CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI Número da Emissão: 87ª (octogésima sétima) Número das Séries: 16 Emissor: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA Quantidade: 69.000 Forma: Nominativa e escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM nº 17/21, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 e à CVM, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação. A assinatura do presente instrumento será efetuada de forma digital, nos padrões ICP-BRASIL, sendo reconhecida como forma válida, plenamente eficaz, legítima e suficiente para a comprovação da identidade e da validade desta declaração, em conformidade com o art. 107 do Código Civil e com o §2º, do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

São Paulo, [=] de 2026.

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

_____

Nome: [=]

Cargo: Diretor(a)

ANEXO VI

TABELA 1 – EMPREENDIMENTO(S) ALVO

Empreendimento Alvo/Matrícula/RGI	**Proprietários**	**Possui Habite-Se?**	**Valor estimado de recursos da Emissão a serem alocados no Imóvel Lastro (R$)***	**Percentual do valor estimado de recursos da Emissão para o Imóvel Lastro**	**Montante de recursos destinados ao Empreendimento decorrentes de outras fontes de recursos (R$)**	**Empreendimento objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?**
Condomínio denominado "*Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	A Devedora	Não	R$ 69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais)	100%	190.283.248,00	Não

*Não considera despesas flat, fundo reserva e fundo despesas

ANEXO VI

TABELA 2 – CRONOGRAMA INDICATIVO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS AO(S) EMPREENDIMENTO(S) ALVO

Empreendimento Alvo	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal	2º semestre fiscal	1º semestre fiscal
	2026	2027	2027	2028
	R$	R$	R$	R$
Condomínio denominado "*Moma Residence"*, objeto da matrícula nº 89.875 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC	20.000.000	21.097.889	12.397.634	15.737.360

Este cronograma é indicativo e não vinculante, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes dos Títulos de Dívida em datas diversas das previstas neste Cronograma Indicativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação de Recursos até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro.

O Cronograma Indicativo é meramente tentativo e indicativo e, portanto, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo tal fato não implicará em um Evento de Vencimento Antecipado. Adicionalmente, a verificação da observância ao Cronograma Indicativo deverá ser realizada de maneira agregada, de modo que a destinação de um montante diferente daquele previsto no Cronograma Indicativo para um determinado semestre poderá ser compensada nos semestres seguintes.

Histórico de aquisição, desenvolvimento e construção de empreendimentos imobiliários em geral e/ou locação de imóveis	
01 a 12 de 2023	R$ 5.654.035
01 a 12 de 2024	R$ 3.769.873
01 a 12 de 2025	R$ 8.554.547
Total	**R$ 17.978.455**

Autorregulação
ANBIMA
Coordenadores de
Ofertas Públicas

Autorregulação
ANBIMA
Securitizadoras

Autorregulação
ANBIMA
Agente Fiduciário

Autorregulação
ANBIMA
Ofertas Públicas

ANEXO VII

DESPESAS DA EMISSÃO

A descrição das Despesas da Operação são essas listadas a seguir:

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	Custo %	VALOR BASE	GROSS UP	VALOR BRUTO	% da NC
CVM (total 16 séries)	Taxa de Fiscalização	FLAT	0,03%	R$ 20.700,00	0,00%	R$ 20.700,00	0,030%
B3 | CETIP*	Registro CRI	FLAT	0,0230%	R$ 15.870,00	0,00%	R$ 15.870,00	0,023%
B3 | CETIP*	Registro CCI	FLAT	0,0010%	R$ 690,00	0,00%	R$ 690,00	0,001%
B3 | CETIP*	Taxa Liquidação Financeira	FLAT	0,0010%	R$ 224,96	0,00%	R$ 224,96	0,000%
Anbima - 1° série	Taxa de Registro de base de dados de CRIs	FLAT	0,004%	R$ 1.416,00	0,00%	R$ 1.416,00	0,002%
Anbima - 1° série	Taxa de Registro de oferta (sistema SDO)	FLAT	0,003%	R$ 9.919,00	0,00%	R$ 9.919,00	0,014%
Anbima - 2° série	Taxa de Registro de base de dados de CRIs	FLAT	0,004%	R$ 1.416,00	0,00%	R$ 1.416,00	0,002%
Anbima - 2° série	Taxa de Registro de oferta (sistema SDO)	FLAT	0,003%	R$ 9.919,00	0,00%	R$ 9.919,00	0,014%
Leverage	Emissão	FLAT	-	R$ 40.000,00	11,15%	R$ 45.019,70	0,065%
Leverage	Primeira taxa de gestão	FLAT	-	R$ 12.000,00	11,15%	R$ 13.505,91	0,020%
Galápagos	Distribuição	FLAT	-	R$ 75.000,00	9,65%	R$ 83.010,51	0,120%
Axis	Auditoria de Carteira	FLAT	-	R$ 9.400,00	16,33%	R$ 11.234,61	0,016%

Freitas Leite	Assessor Legal	FLAT	-	R$ 110.000,00	14,53%	R$ 128.700,13	0,187%
RTBF	Assessor Legal	FLAT	-	R$ 50.000,00	16,33%	R$ 59.758,58	0,087%
Oliveira Trust	Implantação Agente Fiduciário	FLAT	-	R$ 5.000,00	12,15%	R$ 5.691,52	0,008%
Oliveira Trust	Agente Registrador	FLAT	-	R$ 8.000,00	12,15%	R$ 9.106,43	0,013%
Apex	Serviços de Estruturação	FLAT	-	R$ 2.070.000,00	9,65%	R$ 2.291.090,20	3,320%
BTG	Serviços de Distribuição	FLAT	-	R$ 1.380.000,00	9,65%	R$ 1.527.393,47	2,214%
TOTAL				**R$ 3.819.554,96**		**R$ 4.234.666,02**	**6,137%**

Despesas Recorrentes

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	Custo %	VALOR BASE	GROSS UP	VALOR BRUTO	VALOR BRUTO ANUAL	% da NC
Oliveira Trust	Agente Fiduciário	ANUAL	-	R$ 17.000,00	12,15%	R$ 19.351,17	R$ 19.351,17	0,028%

Oliveira Trust	Custodiante	ANUAL	-	R$ 7.000,00	12,15%	R$ 7.968,13	R$ 7.968,13	0,012%
Oliveira Trust	Escriturador da NC (16 séries)	ANUAL	-	R$ 29.000	12,15%	R$ 33.010,81	R$ 33.010,81	0,048%
Oliveira Trust	Escriturador do CRI + Liquidante (16 séries)	ANUAL	-	R$ 29.000	12,15%	R$ 33.010,81	R$ 33.010,81	0,048%
Oliveira Trust	Verificação de destinação de recursos	SEMESTRAL	-	R$ 1,200.00	12.15%	R$ 1,365.96	R$ 2,731.92	0.004%
BLB	Auditoria	ANUAL	-	R$ 2.638,25	6,15%	R$ 2.811,13	R$ 2.811,13	0,004%
Axis	Monitoramento de Carteira	MENSAL	-	R$ 3.400,00	16,33%	R$ 4.063,58	R$ 48.762,96	0,071%
Akrual[1]	Software de gestão	MENSAL	-	R$ 250,00	0,00%	R$ 250,00	R$ 3.000,00	0,004%
Link	Balanço anual	ANUAL	-	R$ 300,00	0,00%	R$ 300,00	R$ 300,00	0,000%
Link	Contabilidade	MENSAL	-	R$ 300,00	0,00%	R$ 300,00	R$ 3.600,00	0,005%
Leverage	Taxa de Gestão	MENSAL	-	R$ 12.000,00	11,15%	R$ 13.505,91	R$ 162.070,92	0,235%
Leverage**	Distribuição	EVENTUAL	-	R$ 900,00	11,15%	R$ 1.012,94	R$ 1.012,94	0,001%
Serasa*	Reembolso	MENSAL	-	R$ 50,00	0,00%	R$ 50,00	R$ 600,00	0,001%
Itaú	Tarifa de Conta	MENSAL	-	R$ 87,00	0,00%	R$ 87,00	R$ 1.044,00	0,002%

B3 | CETIP*	Custódia de CRI	MENSAL	0,0008%	R$ 552,00	0,00%	R$ 552,00	R$ 6.624,00	0,010%
B3 | CETIP*	Custódia de CCI	MENSAL	0,0011%	R$ 759,00	0,00%	R$ 759,00	R$ 9.108,00	0,013%
TOTAL							**R$ 335.006,79**	**0,486%**
*Custos estimados							0,48%	

ANEXO VIII

FÓRMULAS PARA CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, JUROS REMUNERATÓRIOS E AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA DOS CRI

Atualização Monetária

O Valor Nominal Unitário dos CRI das 1ª, 3ª, 5ª, 7ª, 9ª, 11ª, 13ª e 15ª Séries ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI das 1ª, 3ª, 5ª, 7ª, 9ª, 11ª, 13ª e 15ª Séries, conforme o caso, será atualizado monetariamente mensalmente ("Atualização Monetária") a partir da primeira Data de Integralização, ou a Data de Pagamento imediatamente anterior (inclusive), o que ocorrer por último, até a próxima Data de Pagamento (exclusive), pela variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), calculado de forma *pro rata temporis,* base 360 (trezentos e sessenta) dias, sendo que o produto da Atualização Monetária das Notas Comerciais será automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso ("Valor Nominal Unitário Atualizado"), seguindo a seguinte fórmula:

$$\mathbf{VNa = VNe \times C}$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

VNe = Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, após amortização ou atualização monetária a cada período, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

C = Fator acumulado das variações mensais positivas do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$$

NIk = Valor do número-índice do IPCA referente ao segundo mês anterior ao mês da Data de Integralização ou Data de Pagamento. Exemplificativamente, para a primeira data de pagamento, no mês de fevereiro, será utilizado o número índice do IPCA do mês de dezembro, divulgado no mês de janeiro.

NIk-1 = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao mês "k";

dcp = Número de dias corridos existente entre (a) a primeira Data de Integralização ou a última data de aniversário dos CRI, sendo todas as datas de aniversário o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês ("Data de Aniversário") (inclusive), o que ocorrer por último, e (b) a data de cálculo (exclusive), sendo "dcp" um número inteiro.

dct = Número de dias corridos entre a última e a próxima data de aniversário, sendo DCT um número inteiro.

Sendo que:

(i) o número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE;

(i) a aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor sem necessidade de ajuste a este Termo de Emissão ou qualquer outra formalidade;

(ii) os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dcp}{dct}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

(iii) o produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Indisponibilidade do IPCA. No caso de indisponibilidade do IPCA, a aplicação do IPCA observará o disposto abaixo:

Na hipótese de não divulgação do Nik, até a Data de Pagamento, por qualquer razão, impossibilitando, portanto, o cálculo final do valor então devido pela aplicação do fator acumulado da variação do IPCA, será aplicada a última variação do índice conhecida, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades quando da divulgação posterior do índice que seria aplicável, por parte da Devedora;

Caso o IPCA, por qualquer motivo, deixe de ser publicado durante o prazo da Emissão ou tenha a sua aplicação proibida por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais passará a ser atualizado por qualquer outro índice que venha a substituí-lo, por força de lei ou regulamento aplicável à hipótese ou, ainda, na ausência de índice de correção legalmente previsto, pelo IPC, ou, na ausência deste, pelo INPC. Caso não haja a divulgação de índice substituto, dentro do

prazo acima, e, ainda, também não estejam sendo divulgados o IPC e o INPC, deverá ser convocada pela Securitizadora, em até 5 (cinco) contados do fim do prazo de 10 (dez) dias retromencionado, Assembleia Especial de Investidores dos CRI;

Tanto o IPCA, quanto o novo índice citado no item (iii), acima, e os eventuais outros índices deverão ser utilizados considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo; e

Caso não haja acordo sobre o novo índice ou em caso de ausência de quórum de instalação em segunda convocação e/ou de ausência de quórum de deliberação, a Devedora deverá resgatar a integralidade das Notas Comerciais, com o consequente cancelamento dos CRI, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que se verificar a impossibilidade de um acordo ou na data em que a referida assembleia deveria ter ocorrido, ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, mediante o pagamento do saldo devedor das Notas Comerciais, calculado conforme este Termo de Emissão, de forma *pro rata temporis*. Caso o IPCA volte a ser publicado ou o índice substituto legalmente estabelecido, o IPC e/ou o INPC sejam divulgados anteriormente à data para a qual a primeira instalação da Assembleia Especial de Investidores dos CRI foi convocada, considerar-se-á que referida Assembleia Especial de Investidores dos CRI perdeu o seu objeto, dispensando-se a sua realização, de modo que o índice em questão voltará a ser o índice de atualização monetária dos CRI ou o novo índice aqui citado, conforme o caso, a ser utilizada para cálculo nesta situação será o último disponível.

O Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais das 2ª, 4ª, 6ª, 8ª, 10ª, 12ª, 14ª e 16ª Séries ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais das 2ª, 4ª, 6ª, 8ª, 10ª, 12ª, 14ª e 16ª Séries, conforme o caso, não será atualizado monetariamente.

Juros Remuneratórios

Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou o seu saldo, incidirão juros remuneratórios equivalentes aos percentuais indicados na tabela abaixo, 360 (trezentos e sessenta) dias, sob o regime de capitalização composta, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até data do efetivo pagamento, calculados de acordo com a fórmula abaixo descrita ("Juros Remuneratórios" ou "Remuneração").

Série	Juros Remuneratórios
1ª	10,00% (dez por cento) ao ano ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias;

3ª, 5ª, 7ª, 9ª, 11ª, 13ª e 15ª	equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de 9,99% (nove por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.
2ª	14,00% (quatorze por cento) ao ano ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias
4ª, 6ª, 8ª, 10ª, 12ª, 14ª e 16ª	equivalentes a um determinado percentual ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias, a ser definido de acordo com o Procedimento de Bookbuilding e, em qualquer caso, limitada à taxa interna de retorno do Título Público Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto de 2030, conforme as

	taxas indicativas divulgadas pela ANBIMA em sua página na internet (www.anbima.com.br) no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de sobretaxa (spread) de taxa de 13,99% (treze por cento e noventa e nove centésimos por cento) ao ano base 360 (trezentos e sessenta) dias, observado que os Juros Remuneratórios de uma série não poderão ser iguais aos Juros Remuneratórios de outra série, observadas, ainda, as orientações e entendimentos aplicáveis da B3 e da CVM acerca da diferenciação de remuneração entre séries.

J = VNa x [FatorJuros - 1]

Sendo que:

J = valor unitário de juros acumulado no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left\{\left[(taxa + 1)^{\frac{30}{360}}\right] \text{^} \left(\frac{dcp\ pro\ rata}{dct\ pro\ rata}\right)\right\}$$

Onde:

taxa = taxa de juros fixa, na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais, a definida em Procedimento de Bookbuilding;

Dcp = conforme acima definido;

Dct = conforme acima definido;

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das Hipótese(s) de Resgate Antecipado Total e Hipótese(s) de Amortização Extraordinária Compulsória, os Juros Remuneratórios serão pagos, mensalmente, na Data de Pagamento.

Amortização Programada do Valor Total da Emissão

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das Hipótese(s) de Resgate Antecipado Total e Hipótese(s) de Amortização Extraordinária Compulsória, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Notas Comerciais será amortizado integralmente na Data de Vencimento, a ser calculado nos termos da fórmula abaixo, cujo resultado será apurado pela Securitizadora ("Amortização Programada"):

$$Aai = VNe \times Tai$$

onde:

Aai = Valor unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = conforme definido acima; e

Tai = Taxa da i-ésima parcela do Valor Nominal Unitário Atualizado, informado com 4 (quatro) casas decimais, conforme os percentuais informados nos termos estabelecidos no Anexo II deste Termo de Securitização.

ANEXO IX

RAZÃO(ÕES) DE GARANTIA

A partir da Primeira Integralização até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que, mensalmente, em cada Data de Verificação, a Securitizadora deverá verificar, com base no Relatório de Espelhamento e nos recursos depositados na Conta Centralizadora, o atendimento à razão mínima de garantia abaixo descrita ("Razão de Garantia"):

$$\frac{\textit{Créditos Elegíveis + (Valor dos Imóveis em Estoque * 0,8) + Saldo dos Fundos}}{\textit{Custo Remanescente de Obras + Saldo Devedor dos CRI}} \geq 120\%$$

onde,

(a) "Créditos Elegíveis": conforme apurado pelo Agente de Monitoramento no último dia do respectivo mês-calendário ("Data Base"), os Direitos Creditórios de Vendas, trazidos a valor presente, pela taxa de 10% a.a, considerando 100% (cem por cento) dos valores de Contratos Imobiliários que não possuam 1 (uma) ou mais parcela em atraso superior a 90 (noventa) dias;

(b) "Custo Remanescente de Obras": significa o montante financeiro necessário para conclusão das obras do Empreendimento Alvo, apurado em cada Relatório de Medição, tendo como referência o Cronograma de Obras;

(c) "Valor dos Imóveis em Estoque": corresponderá ao valor das unidades integrantes do Empreendimento Alvo que, conforme Relatório de Monitoramento mais recente, não tenham sido objeto de comercialização, observado que o seu valor será apurado com base em sua área privativa ou útil, considerando o valor médio ponderado do metro quadrado das unidades integrantes do Empreendimento Alvo comercializadas nos últimos 3 (três) meses ou, caso não se verifique vendas nos últimos 3 meses, considerar as últimas 10 vendas;

(d) "Saldo Devedor dos CRI": significa o saldo devedor dos CRI integralizados após amortização de principal, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem

arredondamento, conforme apurado pela Securitizadora no último dia do respectivo mês-calendário; e

(e) "Saldo dos Fundos": significa o saldo retido no Fundo de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva na Data de Verificação em questão.

Caso, em determinada Data de Verificação, seja apurado o descumprimento da Razão de Garantia, o Excedente deverá ser integralmente direcionado à Amortização Antecipada Compulsória até que a Razão de Garantia seja restabelecida, sem prejuízo da eventual necessidade de Amortização Antecipada Compulsória com recursos próprios da Devedora, nos termos dispostos neste instrumento. A Securitizadora enviará ao Agente Fiduciário o resultado da verificação mensal da Razão de Garantia.

ANEXO X

Outras Emissões da Emissora nas quais o Agente Fiduciário atua

Declaração acerca da existência de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que o Agente Fiduciário tenha atuado como agente fiduciário no período:

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 43
Volume na Data de Emissão: R$ 48.701.000,00	**Quantidade de ativos:** 48701
Data de Vencimento: 22/09/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 9,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação do laudo de avaliação do imóvel sob as matriculas 56.282, 7.395 e 7.289 referente a renovação devida até setembro de 2022; - Procuração (Procuração para Arrecadação de Recursos) nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária referente a março de 2023; - Verificação do cumprimento do Valor Mínimo Mensal até o mês de dezembro de 2023;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel Rural.	

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 10.550.000,00	**Quantidade de ativos:** 10550
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 200.012 no 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de obras;(v) Fiança; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) Coobrigação; e (viii) Fiança de o contrato de locação.	

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9000
Data de Vencimento: 20/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ANTONIO AFFONSO MAC DOWELL LEITE DE CASTRO, e (b) MARIA BEATRIZ MAC DOWELL LEITE DE CASTRO; (ii) Coobrigação - constituída pela Cedente; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (i) os Créditos Imobiliários, mediante a assunção, pela Securitizadora, do compromisso de pagamento, à Cedente, do Preço da Cessão, observados os termos e condições deste instrumento; (ii) a cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, dos Direitos Creditórios existentes nesta data em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos previstos na Cláusula 5.5 abaixo; e (iii) a promessa, em caráter irrevogável e irretratável, de cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, de Direitos Creditórios que vierem a existir posteriormente. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as Quotas da MDLC PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 28.020.931/0001-70; (v) Fundo de Despesas Ordinárias; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 59.288.000,00	**Quantidade de ativos:** 59288
Data de Vencimento: 23/11/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis; - Demonstração Financeira do Patrimônio separado, referente ao exercício de 2025; - Comprovação da constituição de cessão fiduciária, pelo Cedente, da Conta QI e de quaisquer recursos depositados e que venham a ser depositados na Conta QI, a ser constituída por meio do Contrato de Cessão Fiduciária.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - Alienação Fiduciária de Imóvel, registrada sob matrícula nº 35.610, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belém; (ii) Fiança: Fiança cedida por (a) Eduardo Bento Vidal (CPF nº 113.336.868-97).	

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 10.550.000,00	**Quantidade de ativos:** 10550
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 200.012 no 16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de obras;(v) Fiança; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel; (vii) Coobrigação; e (viii) Fiança de o contrato de locação.	

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4000
Data de Vencimento: 20/06/2034	

Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ANTONIO AFFONSO MAC DOWELL LEITE DE CASTRO, e (b) MARIA BEATRIZ MAC DOWELL LEITE DE CASTRO; (ii) Coobrigação - constituída pela Cedente; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (i) os Créditos Imobiliários, mediante a assunção, pela Securitizadora, do compromisso de pagamento, à Cedente, do Preço da Cessão, observados os termos e condições deste instrumento; (ii) a cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, dos Direitos Creditórios existentes nesta data em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos previstos na Cláusula 5.5 abaixo; e (iii) a promessa, em caráter irrevogável e irretratável, de cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, de Direitos Creditórios que vierem a existir posteriormente. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as Quotas da MDLC PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 28.020.931/0001-70; (v) Fundo de Despesas Ordinárias; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4000
Data de Vencimento: 20/05/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ANTONIO AFFONSO MAC DOWELL LEITE DE CASTRO, e (b) MARIA BEATRIZ MAC DOWELL LEITE DE CASTRO; (ii) Coobrigação - constituída pela Cedente; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (i) os Créditos Imobiliários, mediante a assunção, pela Securitizadora, do compromisso de pagamento, à Cedente, do Preço da Cessão, observados os termos e condições deste instrumento; (ii) a cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, dos Direitos Creditórios existentes nesta data em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos previstos na Cláusula 5.5 abaixo; e (iii) a promessa, em caráter irrevogável e irretratável, de cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, de Direitos Creditórios que vierem a existir posteriormente. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as Quotas da MDLC PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 28.020.931/0001-70; (v) Fundo de Despesas Ordinárias; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva.	

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4000
Data de Vencimento: 20/04/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (a) ANTONIO AFFONSO MAC DOWELL LEITE DE CASTRO, e (b) MARIA BEATRIZ MAC DOWELL LEITE DE CASTRO; (ii) Coobrigação - constituída pela Cedente; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (i) os Créditos Imobiliários, mediante a assunção, pela Securitizadora, do compromisso de pagamento, à Cedente, do Preço da Cessão, observados os termos e	

condições deste instrumento; (ii) a cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, dos Direitos Creditórios existentes nesta data em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos previstos na Cláusula 5.5 abaixo; e (iii) a promessa, em caráter irrevogável e irretratável, de cessão fiduciária, pela Cedente à Securitizadora, de Direitos Creditórios que vierem a existir posteriormente. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre as Quotas da MDLC PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 28.020.931/0001-70; (v) Fundo de Despesas Ordinárias; (vi) Fundo de Obras; (vii) Fundo de Reserva.

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 66.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 66000
Data de Vencimento: 20/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - foram cedidas fiduciariamente 94,29% das Quotas representativas de do capital social da Laticínio Deale Ltda., inscrita no CNPJ n° 04.800.830/0001-54; (ii) Cessão Fiduciária de Contas Vinculadas - foram cedidas fiduciariamente de 94,29% (noventa e quatro inteiros e vinte e nove centésimos por cento): (a) dos Direitos Creditórios pelos Clientes constantes do item (ii) do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária (b) da totalidade dos pagamentos, dos valores ou dos recursos financeiros recebidos pela Fiduciante em função dos pagamentos dos Direitos Creditórios os quais deverão ser depositados nas Contas Vinculadas; (iii) Aval - prestado pelos Avalistas: NVL TRANSPORTE LTDA, inscrita no CNPJ n° 47.862.519/0001-42, ALEXANDRE DOS SANTOS e DEISE CRISTINA LORENZ DOS SANTOS; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reservas.	

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 7.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 7750
Data de Vencimento: 20/06/2029	
Taxa de Juros: PRE + 16% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Verificação do índice de cobertura da cessão fiduciária 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista - CLÍNICA DENICE OLIVEIRA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 45.458.892/0001-07 ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foi cedido fiduciariamente (a) dos Direitos Creditórios (conforme abaixo definido), os quais devem atender integralmente aos Critérios de Elegibilidade; (b) da totalidade dos pagamentos, dos valores ou dos recursos financeiros recebidos pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feitos pelos Clientes (conforme abaixo definido), oriundos dos Direitos Creditórios, os quais deverão ser obrigatoriamente depositados na conta corrente mantida no Banco Arbi S/A, de titularidade da Devedora; (iii) da própria Conta Vinculada; e (iv) dos títulos, dos bens e dos direitos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definidas no Termo de Securitização) e dos valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos mantidos na Conta Vinculada.	

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 16.525.000,00	**Quantidade de ativos:** 16525
Data de Vencimento: 20/05/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A parcela devida em 20 de maio de 2025 não foi adimplida pela Emissora, razão pela qual o Agente Fiduciário não apresenta, neste relatório, precificação própria do ativo.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) MARCELO DUARTE ALVE, e (b) AGRITECH REPRESENTAÇÕES E SOLUÇÕES AGRÍCOLAS LTDA, inscrita no CNPJ n° 31.904.901/0001-31; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) dos Direitos Creditórios, os quais devem atender integralmente aos Critérios de Elegibilidade (b) da totalidade dos pagamentos, dos valores ou dos recursos financeiros recebidos pelas Fiduciantes em função dos eventuais pagamentos feitos pelos Clientes, oriundos dos Direitos Creditórios os quais deverão ser obrigatoriamente depositados na Conta Vinculada, (c) da própria Conta Vinculada, (d) os títulos, dos bens e dos direitos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas e dos valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos mantidos na Conta Vinculada; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis Sob condição suspensiva - sobre os imóveis objeto das matrículas n° 9.001, 9.000, 8.582, 3.548 do Cartório do 1º Ofício - Serventia Extrajudicial de Carolina/Maranhão; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis Sob condição suspensiva - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 2.946 do Cartório do 1º Ofício - Serventia Extrajudicial de Carolina/Maranhão.	

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 15.054.000,00	**Quantidade de ativos:** 15054
Data de Vencimento: 27/09/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A parcela devida em 15 de julho de 2025 foi liquidada em 26 de agosto de 2025, por meio do ambiente da B3. Considerando que o valor efetivamente pago foi ligeiramente superior ao montante apurado pelo Agente Fiduciário, optou-se por não divulgar, neste relatório, valores próprios relacionados à referida parcela, adotando-se o valor pago como referência para fins de atualização da curva do ativo.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) ALISSON CARIGNANO, (b) DANIELLE CARIGNANO, e (c) JOCIMARA DE OLIVEIRA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) dos Direitos Creditórios (conforme abaixo definido), os quais devem atender integralmente aos Critérios de Elegibilidade, (b) da totalidade dos pagamentos, dos valores ou dos recursos financeiros recebidos pelo Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feitos pelos Clientes, oriundos dos Direitos Creditórios, os quais deverão ser obrigatoriamente depositados na conta corrente de movimentação restrita no Banco Depositário, de titularidade do Fiduciante e movimentada exclusivamente pela Fiduciária; (iii) da própria Conta Vinculada; e (iv) dos títulos, dos bens e dos direitos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definidas no Termo de Securitização) e dos valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos mantidos na Conta Vinculada.	

Emissora: LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 7.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 7750
Data de Vencimento: 20/06/2029	
Taxa de Juros: PRE + 36,16% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Verificação do índice de cobertura da cessão fiduciária 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista - CLÍNICA DENICE OLIVEIRA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 45.458.892/0001-07 ; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foi cedido fiduciariamente (a) dos Direitos Creditórios (conforme abaixo definido), os quais devem atender integralmente aos Critérios de Elegibilidade; (b) da totalidade dos pagamentos, dos valores ou dos recursos financeiros recebidos pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feitos pelos Clientes (conforme abaixo definido), oriundos dos Direitos Creditórios, os quais deverão ser obrigatoriamente depositados na conta corrente mantida no Banco Arbi S/A, de titularidade da Devedora; (iii) da própria Conta Vinculada; e (iv) dos títulos, dos bens e dos direitos decorrentes da Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definidas no Termo de Securitização) e dos valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com Recursos mantidos na Conta Vinculada.	

Assinado digitalmente por:
LUCAS RIBEIRO DE ALMEIDA
CPF: 013.181.121-50
Data: 20/07/2026 15:41:38 -03:00

Assinado digitalmente por:
HENRIQUE LUIS ALEXANDRE NETO
CPF: 022.410.475-62
Data: 21/07/2026 05:49:09 -03:00

Assinado digitalmente por:
MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA
CPF: 092.675.697-40
Data: 21/07/2026 12:08:07 -03:00

Assinado digitalmente por:
BIANCA GALDINO BATISTELA
CPF: 090.766.477-63
Data: 21/07/2026 12:08:42 -03:00