



LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA SÉRIE ÚNICA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 22 DE OUTUBRO DE 2024, ÀS 10H00 (“Assembleia”)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 22 de outubro de 2024, às 10:00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), com a dispensa de gravação da videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRA Presentes, coordenada pela **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, perante a CVM, na Categoria S1, sob o nº 949, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 (“Emissora” ou “Securitizadora”).

2. PRESENÇA: Presentes os representantes: **(i)** da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”); **(ii)** da Emissora; e **(iii)** de titulares da totalidade dos CRA em Circulação (“Titulares dos CRA Presentes”), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata.

3. MESA: Presidente: **Leandro Issaka**, e Secretário: **Henrique Luís Alexandre Neto**.

4. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos Titulares dos CRA em Circulação detentores de 100% (cem por cento) dos CRA em Circulação, nos termos do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 2ª (Segunda) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora*”, celebrado em 15 de dezembro de 2023, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

5. ORDEM DO DIA: A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRA Presentes acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia, com os interesses do Patrimônio Separado e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado que os Titulares dos CRA



presentes não possuem conhecimento de qualquer situação neste sentido. Instalada a Assembleia, os Titulares dos CRA Presentes deliberaram sobre a:

- (i) sustação ou não dos efeitos do vencimento antecipado automático da CPR-F devido a ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Automático previsto no item "ix" da Cláusula 9.1.1. da CPR-F, tendo em vista a não constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel em decorrência do não registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Verde/GO no prazo previsto, sendo certo que o registro já foi finalizado nos termos da CPR-F e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ("Não Declaração do Vencimento Antecipado da CPR-F pelo Descumprimento da Obrigação de Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Prazo Previsto");
- (ii) a declaração ou não do vencimento antecipado da CPR-F, devido a ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto no item "i" da Cláusula 9.1.2. da CPR-F, tendo em vista o descumprimento da obrigação de envio da notificação à Emissora com memória de cálculo que evidencie o atendimento do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária e cópia dos Contratos Mercantis e demais documentos comprobatórios para fins de verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária, nos termos da Cláusula 4.2.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, até 15 de agosto de 2024, sendo certo que as notificações e documentos de que tratam a Cláusula 4.2.2 do Contrato de Cessão Fiduciária deverão ser enviados até 25 de maio de 2025 ("Não Declaração do Vencimento Antecipado da CPR-F pelo Descumprimento do Envio da Notificação e Cópia dos Contratos Mercantis à Emissora");
- (iii) a declaração ou não do vencimento antecipado da CPR-F, devido a ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto no item "i" da Cláusula 9.1.2. da CPR-F, tendo em vista o descumprimento da obrigação de manter contratado Agente de Monitoramento, previsto no item "xvi" da Cláusula 13.1 da CPR-F ("Não Declaração do Vencimento Antecipado da CPR-F pelo Descumprimento da Obrigação de Contratar o Agente de Monitoramento");
- (iv) Caso seja aprovada a não declaração do Vencimento Antecipado da CPR-F, aprovação, ou não, da (a) contratação da **ADEA GROW TECNOLOGIA E INTERMEDIÇÃO S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 23.502.561/0001-94, sediada à Al. Vicente Pinzon, 54, 9º andar, sala 09-104, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04547-13, para acompanhar o desenvolvimento das lavouras do Produto ("Contratação do Novo



Agente de Monitoramento"); **(b)** prorrogação do prazo para contratação do Agente de Monitoramento em até 60 (sessenta) dias a contar da data da presente Assembleia ("Prorrogação do Prazo para Contratação do Novo Agente de Monitoramento"); e **(c)** a alteração da CPR-F para prever a contratação do Novo Agente de Monitoramento ("Alteração da CPR-F")

- (v)** caso seja aprovado o item **"i"** da presente Ordem do Dia, aprovação, ou não, da:
- (a)** inclusão da alienação fiduciária do imóvel matriculado sob o nº 90.545 no Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas de Rio Verde / GO, como garantia adicional ao pagamento das Obrigações Garantidas, cuja propriedade pertence ao Sr. Pedro, que já figura como avalista na CPR-F ("Alienação Fiduciária do Imóvel Substituto" e "Imóvel Substituto", respectivamente), em substituição do imóvel matriculado sob o nº 94.546 no Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas de Rio Verde / GO, o qual se encontra alienado fiduciariamente em favor da Securitizadora, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas ("Substituição da Alienação Fiduciária de Imóvel" e "Imóvel Substituído", respectivamente);
 - (b)** autorização prévia para a realização do desmembramento do Imóvel Substituto para liberação da parcela desmembrada do Imóvel Substituto, mediante a prévia apresentação à Securitizadora: (b.1) do memorial descritivo referente ao futuro desmembramento do Novo Imóvel; e (b.2) do laudo de avaliação da terra nua da parcela remanescente após o futuro desmembramento do Novo Imóvel que ateste o valor de venda forçada da referida parcela remanescente como igual ou superior a R\$ 26.300.000,00 (vinte e seis milhões e trezentos mil reais), elaborado por alguma Empresa de Avaliação ("Autorização do Desmembramento e da Liberação Parcial da Alienação Fiduciária do Imóvel Substituto");
 - e **(c)** da inclusão de previsão do prazo de registro da Alienação Fiduciária do Imóvel Substituto junto ao cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas de Rio Verde / GO ("Registro de Imóveis") em até 15 (quinze) dias a contar da lavratura da respectiva escritura pública, com a possibilidade de prorrogação única por 60 (sessenta) dias corridos em virtude de eventual nota de exigência emitida pelo Registro de Imóveis ("Prazo de Registro");
- (vi)** Aprovação, ou não, da alteração do Termo de Securitização para previsão do pagamento aos Titulares de CRA de prêmio correspondente aos valores eventualmente recebidos pela Securitizadora em pagamento da multa prevista na Cláusula 4.4.4 do Contrato de Cessão Fiduciária ("Multa"), a ser pago na Data de Pagamento dos CRA imediatamente subsequente ao recebimento da referida multa pela Securitizadora ou em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do pagamento



da Multa, o ocorrer primeiro ("Pagamento de Prêmio por Não Recomposição do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária");

- (vii) Aprovação, ou não, das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, referentes ao exercício social encerrado em 30 de junho de 2024, emitidas sem ressalvas e sem opinião modificada, acompanhada do relatório da **BLB Brasil Auditores Independentes SP**, na qualidade de auditor independente, elaboradas conforme Resolução CVM 60, a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e demais normas contábeis, legais e regulatórias aplicáveis ("Demonstrações Financeiras");
- (viii) Aprovação, ou não, da autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRA, bem como da ratificação dos atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora até a presente data.

6. DELIBERAÇÕES: Após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRA Presentes deliberaram:

- (i) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRA Presentes, ou seja 100% (cem por cento) dos CRA em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a Não Declaração do Vencimento Antecipado da CPR-F pelo Descumprimento da Obrigação de Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Prazo Previsto;
- (ii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRA Presentes, ou seja 100% (cem por cento) dos CRA em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a Não Declaração do Vencimento Antecipado da CPR-F pelo Descumprimento do Envio da Notificação e Cópia dos Contratos Mercantis à Emissora
- (iii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRA Presentes, ou seja 100% (cem por cento) dos CRA em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a Não Declaração do Vencimento Antecipado da CPR-F pelo Descumprimento da Obrigação de Contratar o Agente de Monitoramento
- (iv) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRA Presentes, ou seja 100% (cem por cento) dos CRA em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero



por cento) de abstenção: aprovar a Contratação do Novo Agente de Monitoramento, a Prorrogação do Prazo para Contratação do Novo Agente de Monitoramento e a Alteração da CPR-F

- (v) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRA Presentes, ou seja 100% (cem por cento) dos CRA em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a Substituição da Alienação Fiduciária de Imóvel, Autorização do Desmembramento e da Liberação Parcial da Alienação Fiduciária do Imóvel Substituto e o Prazo de Registro;
- (vi) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRA Presentes, ou seja 100% (cem por cento) dos CRA em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar o Pagamento de Prêmio por Não Recomposição do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária;
- (vii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRA Presentes, ou seja 100% (cem por cento) dos CRA em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar as Demonstrações Financeiras;
- (viii) autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRA, bem como da ratificação dos atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora até a presente data.

Em decorrência das aprovações acima, o Agente Fiduciário e a Securitizadora estão autorizados a praticar todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRA, bem como os atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora até a presente data estão ratificados pelos Titulares dos CRA.

As deliberações da presente Assembleia estão restritas à Ordem do Dia e são tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRA Presentes e, em razão disso e exceto pelo quanto deliberado nesta Assembleia, nos exatos termos acima, **(a)** não poderão ser interpretadas como renúncia dos Titulares dos CRA, aqui presentes ou não, quanto ao cumprimento pelas Partes das obrigações assumidas no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; e **(b)** não poderão impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares dos CRA, aqui presentes ou não, de quaisquer direitos pactuados no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação, bem



como não importam em quaisquer formas de novação ou extinção das obrigações prestadas no âmbito da emissão dos CRA.

O Agente Fiduciário e a Emissora informam ao(s) Titular(es) dos CRA e à Devedora que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRA, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRA em razão da (i) sustação dos efeitos do vencimento antecipado automático da CPR-F devido a ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Automático previsto no item "ix" da Cláusula 9.1.1. da CPR-F; (ii) não declaração do vencimento antecipado da CPR-F, devido a ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto no item "i" da Cláusula 9.1.2. da CPR-F tendo em vista o descumprimento da obrigação descrita no item "ii" da Ordem do Dia; (iii) não declaração do vencimento antecipado da CPR-F, devido a ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto no item "i" da Cláusula 9.1.2. da CPR-F tendo em vista; (iv) aprovação das alterações na garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis nos termos do item "iv" da Ordem do Dia; e (v) aprovação da alteração do Termo de Securitização para previsão do pagamento aos Titulares de CRA de prêmio correspondente aos valores eventualmente recebidos pela Securitizadora em pagamento da multa prevista na Cláusula 4.4.4 do Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos do item "v" da Ordem do Dia;

O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRA Presentes são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reiteram que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRA Presentes. Assim, reforçam que estes são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário ou a Emissora, sem culpa grave ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário consignam, ainda, que, em que pese tenham verificado poderes de representação, não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares de CRA Presentes, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.



As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil


Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRA Presentes, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.


6.1. **DEFINIÇÕES:** Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

6.2. Por fim, os titulares dos CRA autorizam a Securitizadora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária.

7. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura deste Termo, que, após lido e aprovada, foi por todos assinado.

São Paulo, 22 de outubro de 2024.

Assinado por:

DC26AB053D5C49D...
Leandro Issaka
Presidente

DocuSigned by:

F7201FC33E704ED...
Henrique Luís Alexandre Neto
Secretário



(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 2ª (Segunda) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 22 de outubro de 2024, às 10h00)

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Emissora

Assinado por:

Leandro Issaka

DC26AB053D5C49D...

Por: Leandro Issaka

Cargo: Diretor de Securitização

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

DocuSigned by:

Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel

475C73FAE93045D...

DocuSigned by:

Rafael Toni

6A8E280GFCBC4A5...

Por: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel e Rafael Toni

Cargo: Procuradores