

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 IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 07 DE MAIO DE 2026, ÀS 15H30 (“Ata” e “Assembleia”)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 07 de maio de 2026, às 15h30, 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 CRI, 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, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário”); **(ii)** da Emissora; **(iii)** da **REACTY 001 AGOSTINHO MENDICUTE SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Conj. 3.501, sala 01, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 39.977.422/0001-57 (“Devedora”), **(iv)** da **REACTY INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Conj. 3501, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 35.289.711/0001-02 (“Reacty Incorporadora”), **(v)** **FABIO ROGERIO SILVA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com a Sra. Sonia Regina Gallo (qualificada abaixo), analista de sistemas, inscrito no CPF sob o nº 142.767.318-79, portador da Carteira de Identidade RG nº 22.045.477-2 SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Flórida, nº 1.901, Cidade Monções, CEP 04565-001 (“Sr. Fábio”, e em conjunto com a Reacty Incorporadora, “Avalistas”); **(vi)** **SONIA REGINA GALLO**, brasileira, casada sob o regime de comunhão universal de bens com o Sr. Fabio (qualificado acima), analista de sistemas, inscrita no CPF sob o nº 286.648.358-88, portador do RG nº 27605539-1 SSP/SP, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Flórida, nº 1.901, Cidade Monções, CEP 04565-001, na qualidade de cônjuge do Sr. Fábio (“Sra. Sônia”); e **(vii)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (“Titulares dos CRI”), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata.

3. **MESA:** Presidente: **Henrique Luís Alexandre Neto**, e Secretário: **Henrique Sangenetto Pinto**.

4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos Titulares dos CRI em Circulação detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Reacty 001 Agostinho Mendicute SPE Ltda"*, celebrado em 22 de março de 2024, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a:

- (i) Aprovação da: **(a)** emissão da 5ª (quinta) Série de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da Emissão com as características previstas no Anexo II à presente Ata, em montante equivalente de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), lastreada nos Créditos Imobiliários oriundos da emissão, pela Devedora, de notas comerciais escriturais ("Notas Comerciais"), sendo doravante denominada "CRI Classe B", restando estabelecido que todas as séries permanecem em regime de paridade de tratamento entre si, sem subordinação estrutural, observada, contudo, até a data de emissão do Habite-se do Empreendimento, preferência de pagamento em favor dos CRI 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Série ("CRI Classe A"); **(b)** oferta pública de distribuição dos CRI da 5ª Série sob o regime de melhores esforços, com dispensa de contratação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60, com registro na CVM sob o rito de registro automático ("Oferta dos CRI da 5ª Série"), admitida a possibilidade de distribuição parcial, desde que observado o Valor Mínimo de R\$1.000,00 (mil reais); e **(c)** do pagamento das despesas vinculadas à Oferta dos CRI da 5ª Série descritas no Anexo III à presente Ata;
- (ii) Aprovação da inclusão de novas despesas *flat* e despesas recorrentes aplicáveis aos CRI da 5ª Série, com a consequente adequação dos Documentos da Operação;
- (iii) Aprovação da instituição de prêmio adicional no montante total de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), com natureza de remuneração extraordinária adicional aos CRI, a ser pago proporcionalmente aos respectivos saldos devedores atualizados dos CRI, observado que, caso seja constituída garantia real adicional, livre e desembaraçada de ônus, em valor econômico equivalente, e desde que aceita pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia, tal garantia poderá substituir, total ou parcialmente, o referido prêmio;

- (iv) Aprovação da extinção do Fundo de Amortização, ficando estabelecido que os recursos que lhe seriam originalmente destinados, por meio da Ordem de Prioridade de Pagamentos, passarão a ser imediatamente aplicados na amortização dos CRI, observada a seguinte sistemática: **(a)** até a emissão do Habite-se do Empreendimento, prioritariamente para a redução do saldo devedor dos CRI Classe A; e **(b)** após a emissão do Habite-se do Empreendimento, de forma igualitária entre os CRI Classe A e os CRI Classe B, na proporção de seus respectivos saldos devedores atualizados, nos termos da Ordem de Prioridade de Pagamentos;
- (v) Aprovação do encerramento da Conta Escrow Trinus Bank e a abertura de conta escrow em nome da Devedora junto a a **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 32.402.502/0001-35 ("QI SCD"), a ser movimentada exclusivamente pelo Agente de Monitoramento, para fins das liberações do Fundo de Obras ("Conta Escrow");
- (vi) Aprovação da contratação, às expensas do Patrimônio Separado, do TBS Law, CNPJ nº 27.480.361/0001-39, para elaborar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar e formalizar o que fora deliberado no item acima, conforme proposta anexa à Ata de Assembleia (Anexo IV);
- (vii) Aprovação da suspensão da obrigação de recomposição do ILG até a emissão do Habite-se do Empreendimento, comprometendo-se a Devedora a recompor o referido índice mediante aporte de recursos próprios após a emissão do Habite-se, em montante suficiente para o reenquadramento do ILG aos níveis previstos nos Documentos da Operação;
- (viii) Aprovação da ratificação, ou não, da utilização, em caráter excepcional, dos recursos do Fundo de Despesas para pagamento da PMT com data de 22 de abril de 2026, realizada por solicitação do Investidor, em razão da insuficiência de recursos na Conta Centralizadora, com a finalidade de evitar inadimplência da operação, ficando a Devedora obrigada a recompor o referido fundo após regularização do fluxo; e
- (ix) Aprovação e ratificação, de forma ampla, irrevogável e irretratável, de todos e quaisquer atos já praticados pela Securitizadora e por seus assessores legais, no âmbito da estruturação, formalização, emissão e oferta da 5ª Série dos CRI (CRI Classe B), inclusive, mas não se limitando, à negociação de termos e condições, celebração, aditamento, consolidação, retificação ou substituição de quaisquer documentos da operação, ajustes operacionais, definição de fluxos financeiros, adequações decorrentes de exigências legais, regulatórias ou de prestadores de serviços, bem como quaisquer

outros atos necessários ou convenientes à implementação das deliberações aprovadas na Assembleia, ficando desde já convalidados todos os atos praticados até a presente data, para todos os fins de direito.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário e a Securitizadora questionaram aos Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pelos presentes que tal hipótese inexistente.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI deliberaram, por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção, pela **aprovação** da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia, dispensada, pelos Titulares de CRI Presentes, sua transcrição no presente item.

Com a aprovação das matérias da Ordem do Dia acima: **(i)** o Agente Fiduciário e a Securitizadora estão automaticamente 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 CRI; e **(ii)** ficam ratificados, pelos Titulares de CRI Presentes, os atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário até a presente data.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: As deliberações da presente Assembleia estão restritas à Ordem do Dia e são tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, em razão disso e exceto pelo quanto deliberado nesta Assembleia, nos exatos termos acima, **(a)** não poderão ser interpretadas como renúncia dos Titulares de CRI, 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 de CRI, 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 CRI.

7.1. O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da presente 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 desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e a Securitizadora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Securitizadora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

7.2. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a majoração do risco de crédito dos CRI e operacional da Emissão, em razão (a) da não declaração do vencimento antecipado da CCB e, conseqüentemente, dos CRI em razão do descumprimento das Obrigações Inadimplidas, (b) da alteração da Ordem de Utilização do Excedente, (c) da criação de conta *escrow* a ser movimentada exclusivamente pelo Agente de Monitoramento, (d) da transferência definitiva dos recursos existentes no Fundo de Amortização para o Fundo de Obras, (e) da alteração do percentual mínimo do Índice de Liquidez Geral para 110% (cento e dez por cento) por 3 (três) meses a contar da presente data, (f) da utilização do Fundo de Despesas e/ou do Fundo de Reserva para fins diversos daqueles previstos na CCB e no Termo de Securitização, e (g) da Contratação da Nova Construtora.

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 CRI, 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.

7.3. A Devedora, a Reacty Incorporadora, o Sr. Fábio e a Sra. Sônia comparecem à presente Assembleia para: **(i)** concordar com o que foi aqui deliberado; e **(ii)** se obrigar em caráter irrevogável e irreatável a tomar todas as providências necessárias à efetivação e à implementação das matérias constantes da Ordem do Dia.

7.4. 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.

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

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

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

9. 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, 07 de maio de 2026.

MESA <i>(Para fins da Assinatura Eletrônica)</i>	
Presidente:	Henrique Luís Alexandre Neto
Secretário:	Henrique Sangenetto Pinto

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 5ª (Quinta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 07 de maio de 2026, às 15h30)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA <i>(Emissora)</i>	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <i>(Agente Fiduciário)</i>	Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel – Procurador Litza Flores Sester – Procuradora
REACTY 001 AGOSTINHO MENDICUTE SPE LTDA. <i>(Devedora)</i>	Fabio Rogerio Silva – Sócio Administrador
REACTY INCORPORADORA LTDA. <i>(Avalista)</i>	Fabio Rogerio Silva – Sócio Administrador
FABIO ROGERIO SILVA – CPF nº 142.767.318-79 <i>(Avalista)</i>	
SONIA REGINA GALLO – CPF nº 286.648.358-88	