

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 E 2ª SÉRIES DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 29 DE JULHO DE 2025, ÀS 10H00 (“Assembleia”)

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 29 de julho de 2027, às 10h00, 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”), na qualidade de Devedora, 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”), na qualidade de avalista, bem como o Sr. **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”), na qualidade de avalista, e a Sra. **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”); (iv) 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. **CONSIDERANDO QUE:**

- (a) O Índice de Liquidez de Garantias (“ILG”) se encontra em 109,65% (cento e nove inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento), conforme calculado na última Data de Apuração (junho de 2025) – abaixo, portanto, do limite mínimo previsto na Cláusula 6 da CCB e da Cláusula 11.1 do Termo de Securitização, correspondente a 120% (cento e vinte por cento) (“Obrigação de Recompôr o ILG”);

- (b) Está inadimplida a obrigação de aportar recursos na Conta Centralizadora no valor de R\$ 93.726,99 (noventa e três mil, setecentos e vinte e seis reais e noventa e nove centavos), com base no Relatório de Monitoramento recebido pela Securitizadora em junho de 2025, devido ao descumprimento da obrigação de não realizar venda de Unidades por preço inferior ao Valor Mínimo de Venda prevista na Cláusula 7.2 da CCB (“Obrigação de Aporte”); e
- (c) O custo das obras do Empreendimento se tornou superior ao estimado na constituição do Fundo de Obras em R\$ 6.818.360,61 (seis milhões, oitocentos e dezoito mil, trezentos e sessenta reais e sessenta e um centavos), ainda que se levem em consideração os recursos oriundos da eventual integralização dos CRI 3ª Série e dos CRI 4ª Série, conforme apurado pelo Agente de Medição (“Obrigação de Recompôr o Fundo de Obras” e, quando em conjunto com a Obrigação de Recompôr o ILG e a Obrigação de Aporte, “Obrigações Inadimplidas”).

6. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a:

- (i) Aprovação, ou não, da não declaração do vencimento antecipado da CCB em razão do descumprimento da Obrigação de Recompôr o ILG, condicionada ao cumprimento das seguintes condições (“Condições para o Waiver”): (a) à constituição da Nova Garantia (conforme abaixo definido); (b) à Contratação da Nova Construtora (conforme abaixo definido); (c) à apresentação pela Devedora à Securitizadora de todo e qualquer instrumento celebrado com os terrenistas (antecessores imediatos), bem como dos respectivos comprovantes de pagamento de toda e qualquer obrigação a eles devida no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data; e (d) ao aporte na Conta Centralizadora pela Devedora do valor: (1) de R\$ 93.726,99 (noventa e três mil, setecentos e vinte e seis reais e noventa e nove centavos) no prazo de 12 (doze) meses a contar da presente data ou de 4 (quatro) Dias Úteis a contar da efetiva recomposição do Fundo de Obras, o que ocorrer primeiro, para fins do cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 7.2 da CCB; e (2) correspondente à diferença entre o custo das obras do Empreendimento e o saldo do Fundo de Obras, considerando os recursos das 3ª e 4ª Séries da Emissão, no prazo de 1 (um) mês a contar do recebimento do Relatório de Medição que contenha previsão de avanço físico para o mês imediatamente subsequente no valor igual ou superior ao saldo do Fundo de Obras, para fins de recomposição do Fundo de Obras, conforme previsto no referido Relatório de Medição – atualmente, essa diferença corresponde a R\$ 6.818.360,61 (seis milhões, oitocentos e dezoito mil, trezentos e sessenta reais e sessenta e um centavos), conforme “Validação de Custo” elaborada pelo Agente de Monitoramento datado de 3 de julho de 2025, e poderá ser reduzido mediante negociações com os fornecedores da obra do Empreendimento.
- (ii) Aprovação, ou não, da não declaração do vencimento antecipado da CCB em razão do descumprimento da Obrigação de Aporte, condicionada ao cumprimento das Condições para o Waiver;
- (iii) Aprovação, ou não, da não declaração do vencimento antecipado da CCB em razão do descumprimento da Obrigação de Recompôr o Fundo de Obras, condicionada ao cumprimento das Condições para o Waiver;
- (iv) Caso aprovados os itens (i) ao (iii) acima, aprovação, ou não, da adoção das medidas previstas nos itens (1) ao (9) abaixo:
 - (1) constituição da seguinte garantia adicional ao cumprimento das Obrigações Garantidas (“Nova Garantia”): alienação fiduciária, pelos Garantidores Sr. Fábio e Sra. Sônia, do imóvel matriculado sob o nº 199.365 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (“Alienação Fiduciária do Novo Imóvel” e “Novo Imóvel Garantia”, respectivamente), mediante validação da auditoria jurídica do Novo Imóvel e recebimento, pela Securitizadora, de laudo de avaliação que ateste que o Novo Imóvel Garantia tem valor de venda forçada igual ou superior ao valor necessário à recomposição do Índice de Liquidez de Garantias

no prazo de 2 (dois) meses a contar da presente data, observado que, caso aprovado o presente item da Ordem do Dia, a Securitizadora: **(1.1.)** ficará automaticamente autorizada a liberar a Alienação Fiduciária do Novo Imóvel para fins de outorga de garantia no âmbito de captação de recursos, pela Devedora ou por qualquer dos Garantidores, destinada exclusivamente ao aporte previsto no item (i)(d)(2) acima, desde que o Índice de Liquidez de Garantias se mantenha cumprido após a referida liberação (em uma análise *pro forma*); e **(1.2.)** se observadas as condições indicadas no item 1.1 acima, deverá adotar as providências necessárias à referida liberação e ao recebimento dos recursos previstos no item (i)(d)(2) acima;

- (2) alteração da Ordem de Utilização do Excedente para que passe a vigorar nos termos do Anexo II à presente, com o objetivo de recompor o Fundo de Obras (“Nova Ordem de Utilização do Excedente”);
 - (3) alteração da: (3.1) definição de “Valor Mínimo de Venda” constante da CCB (“Nova Definição de Valor Mínimo de Venda”); e (3.2) Cláusula 7.2 da CCB, para que passem a vigorar nos termos do Anexo III à presente;
 - (4) abertura de conta *escrow* em nome da Devedora junto a **TRINUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 40.654.622/0001-58 (“Trinus Bank”), a ser movimentada exclusivamente pelo Agente de Monitoramento, para fins das liberações do Fundo de Obras (“Conta Escrow”);
 - (5) da alteração do Contrato de Monitoramento para prever: (5.1) a contratação do Agente de Monitoramento para realização: (5.1.1) da validação e operacionalização dos pagamentos a serem realizados aos fornecedores de serviços e de bens para a obra do Empreendimento, a partir da movimentação da Conta Escrow; (5.1.2) da aprovação das novas vendas de Unidades e dos respectivos Contratos Imobiliários; e (5.1.3) da avaliação do Novo Imóvel Garantia; e (5.2) o aumento da remuneração do Agente de Monitoramento em R\$ 1.000,00 (mil reais) por mês em contrapartida pela prestação dos serviços indicados no item 5.1 acima (“Remuneração Adicional do Agente de Monitoramento”);
 - (6) transferência definitiva dos recursos existentes no Fundo de Amortização para o Fundo de Obras;
 - (7) alteração da Cláusula 6.1.1 da CCB para que passe a vigorar nos termos previstos no Anexo IV à presente;
 - (8) 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;
 - (9) uso do Fundo de Despesas ou do Fundo de Reserva, nesta ordem, para fins do pagamento das despesas a serem incorridas pelo Patrimônio Separado com a auditoria jurídica do Novo Imóvel Garantia, bem como com a Remuneração Adicional do Agente de Monitoramento;
 - (10) contratação, pela Devedora, da **WE WERTHEIM ENGENHARIA LTDA.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 32.109.874/0001-78), como nova construtora do Empreendimento Imobiliário (“Contratação da Nova Construtora” e “Nova Construtora”).
- (v) Aprovação, ou não, das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, referentes ao exercício social encerrado em 31 de março de 2025, 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.

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.

7. 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.

8. 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.

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.

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, consequentemente, 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.

A Devedora, a Reacty, o Sr. Fábio e a Sra. Sônia comparecem à presente Assembleia para:

- (i) concordar com o que foi aqui deliberado;
- (ii) se obrigar em caráter irrevogável e irretratável a:
 - a. tomar todas as providências necessárias à efetivação e à implementação das matérias constantes da Ordem do Dia, o que inclui, mas sem limitação, a constituição da Nova Garantia e o cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 7.2 da CCB por meio da transferência do valor correspondente a R\$ 93.726,99 (noventa e três mil, setecentos e vinte e seis reais e noventa e nove centavos) para a Conta Centralizadora no prazo de 12 (doze meses) a contar da presente data ou de 4 (quatro) Dias Úteis a contar da efetiva recomposição do Fundo de Obras, o que ocorrer primeiro;
 - b. apresentar à Securitizadora todo e qualquer instrumento celebrado com os terrenistas (antecessores imediatos), bem como dos respectivos comprovantes de pagamento de toda e qualquer obrigação a eles devida no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data; e
 - c. transferir o valor correspondente à diferença entre o custo das obras do Empreendimento e o saldo do Fundo de Obras, considerando os recursos das 3ª e 4ª Séries da Emissão, no prazo de 1 (um) mês a contar do recebimento do Relatório de Medição que contenha previsão de avanço físico para o mês imediatamente subsequente no valor igual ou superior ao saldo do Fundo de Obras, para fins de recomposição do Fundo de Obras, conforme previsto no referido Relatório de Medição;
 - d. contratar a Nova Construtora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da presente data; e

reconhecer, em caráter irrevogável e irretratável, que o custo das obras do Empreendimento se tornou superior ao estimado na constituição do Fundo de Obras, ainda que se leve em consideração uma eventual integralização da totalidade dos CRI 3ª Série e dos CRI 4ª Série, em R\$ 6.818.360,61 (seis milhões, oitocentos e dezoito mil, trezentos e sessenta reais e sessenta e um centavos), conforme “Validação de Custo” elaborada pelo Agente de Monitoramento datado de 3 de julho de 2025, e poderá ser reduzido mediante negociações com os fornecedores da obra do Empreendimento.

(iii)

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 CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

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

8.2. 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, 29 de julho de 2025.

Henrique Luís Alexandre Neto
Presidente

Henrique Sangenetto Pinto
Secretário

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 5ª (Quinta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 29 de julho de 2025, às 10H00)

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA.

Emissora

Por: Henrique Luís Alexandre Neto
Cargo: Diretor

Por: Lucas Ribeiro de Almeida
Cargo: Diretor

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Por: Litza Flores Sester
Cargo: Procurador

Por: João Matheus Abrahão
Cargo: Procurador

REACTY 001 AGOSTINHO MENDICUTE SPE LTDA.

Por: Fabio Rogerio Silva
Cargo: Sócio Administrador

REACTY INCORPORADORA LTDA.

Por: Fabio Rogerio Silva
Cargo: Sócio Administrador

FABIO ROGERIO SILVA

SONIA REGINA GALLO

ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 29 DE JULHO DE 2025, ÀS 10H00

NOVA ORDEM DE UTILIZAÇÃO DO EXCEDENTE

O significado do termo “Ordem de Utilização do Excedente” passará a vigorar nos termos abaixo:

“A ordem de pagamentos abaixo descrita, na qual devem ser aplicados os recursos relativos ao Excedente, nos seguintes termos:

(i) Antes da emissão do “Habite-se” do Empreendimento, 100% (cem por cento) do Excedente será destinado à recomposição do Fundo de Obras; e

(ii) Após a emissão do “Habite-se” do Empreendimento, 100,00% (cem por cento) do Excedente será utilizado pela Securitizadora para a realização de Amortização Extraordinária compulsória da CCB.”

ANEXO III À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 29 DE JULHO DE 2025, ÀS 10H00

NOVA DEFINIÇÃO DE VALOR MÍNIMO DE VENDA

“É o valor mínimo para comercialização de cada Unidade. Referido valor deverá ser equivalente a pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) do valor de venda da respectiva Unidade, conforme estabelecido no Anexo IX, o qual está sujeito a atualização semestral segundo Relatório de Monitoramento com base no valor de mercado do m²”.

NOVA REDAÇÃO DA CLÁUSULA 7.2 DA CCB

“7.2. Valor de Venda. As Partes concordam que o valor da venda de cada uma das Unidades deverá ser igual ou superior ao Valor Mínimo de Venda, observado que, caso o Agente de Monitoramento constatare a venda de alguma Unidade por valor inferior ao Valor Mínimo de Venda sem a prévia anuência do Agente de Monitoramento, a Devedora deverá complementar, com recursos próprios, a diferença entre o valor efetivo da venda e o Valor Mínimo de Venda, mediante depósito na Conta Centralizadora, em um prazo de até 2 (dois) dias úteis a contar do recebimento, pela Devedora, do Relatório de Monitoramento que contenha a indicação de tal diferença, sendo certo que os recursos decorrentes de tais complementações deverão ser utilizados para amortização extraordinária da CCB.”

* * *

ANEXO IV À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 5ª (QUINTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 29 DE JULHO DE 2025, ÀS 10H00

NOVA REDAÇÃO DA CLÁUSULA 6.1.1 DA CCB

“6.1.1 A seguinte fórmula será utilizada para a verificação do cumprimento do Índice de Liquidez de Garantias:

$$ILG = \frac{VP(CIT_{TI}) + 70\%(Estoque) + VVF \text{ Imóvel 2}}{SD_{CRI} + RO - FO - FR - FDA} \geq 120\%$$

Onde:

ILG = Índice de Liquidez de Garantias.

VP = Valor presente dos Direitos Creditórios Elegíveis cedidos fiduciariamente no âmbito da Operação, à Taxa de Remuneração dos CRI no prazo da Operação, no último dia do mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração.

CIT_{TI} = Direitos Creditórios Elegíveis cedidos fiduciariamente no âmbito da Operação até o último dia do mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração (inclusive).

Estoque: Soma: (i) dos valores atribuídos às Unidades em estoque, disponíveis para comercialização no último dia do mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração, calculados pelo (a) preço médio do m² das comercializações das demais Unidades do Empreendimento dos últimos 6 (seis) meses, previsto em cada Relatório de Monitoramento ou (b) nos termos da tabela constante do Anexo IX da presente CCB, a ser atualizada semestralmente pelo Agente de Monitoramento com base no valor de mercado do m², aquele que for maior; e (ii) dos valores das Unidades cujos Direitos Creditórios não se enquadrarem como Direitos Creditórios Elegíveis no último dia do mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração, descontado o valor já pago pelos respectivos Adquirentes.

FR = Valor correspondente ao saldo do Fundo de Reserva, no último dia do mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração.

FDA = Valor correspondente ao saldo do Fundo de Amortização, no último dia do mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração.

FO = Valor correspondente ao saldo do Fundo de Obras, no último dia do mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração.

RO = Valor remanescente de obras, conforme indicado pelo Agente de Medição, no último dia do mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração, desde que, deduzidos os valores referentes aos Adiantamentos já solicitados pela Devedora.

SD_{CRI} = Saldo devedor dos CRI, no último dia do mês imediatamente anterior ao da Data de Apuração.

VVF Imóvel 2 = Valor de venda forçada do imóvel matriculado sob o nº 199.365 do 15º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, conforme indicado em laudo de avaliação.”