

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL PELOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 19 DE FEVEREIRO DE 2025, ÀS 17H00 (“Assembleia”)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 19 de fevereiro de 2025, às 17:00, 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 da totalidade pelos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 7ª (Sétima) Emissão da **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 (“CRI” e Emissora” ou “Securitizadora”, respectivamente), coordenada pela Securitizadora.

2. PRESENÇA: Presentes os representantes: **(i)** da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12901, Torre Norte, CENU, Cidade Monções, CEP 04578-910 (“Agente Fiduciário”); **(ii)** da Emissora; e **(iii)** pelos titulares de 100% (cem por cento) de CRI em Circulação (“Titulares de CRI 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 pelos Titulares de CRI em Circulação detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 7ª (Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, com Lastro em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela SPE Bcanton The First Ltda.*”, celebrado em 15 de abril de 2024, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a:

- (i)** Aprovar, ou não, da utilização de parte do excedente do Fundo de Obras correspondente a R\$463.228,08 (quatrocentos e sessenta e três mil duzentos e vinte e oito reais e oito centavos) para: **(a)** recompor o Fundo de Reserva em R\$430.442,75 (quatrocentos e trinta mil quatrocentos e quarenta e dois reais e

setenta e cinco centavos); e **(b)** recompor o Fundo de Despesas em R\$32.785,33 (trinta e dois mil setecentos e oitenta e cinco reais e trinta e três centavos), para fins dos pagamentos devidos no mês de fevereiro de 2025 não cobertos pelos pagamentos dos Créditos Cedidos Fiduciariamente recebidos na Conta Centralizadora ao longo do mês de janeiro de 2025, conforme Ordem de Pagamento ("Recomposição do Fundo de Reservas e do Fundo de Despesas");

(ii) Aprovar, ou não, a outorga de alienação fiduciária das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora e de cessão fiduciária dos direitos creditórios oriundos da comercialização das unidades do Empreendimento Imobiliário "The First", em garantia do pagamento das obrigações da SPE BCanton Doppio Figueiras 433, sociedade sob controle comum ao da Devedora, inscrita no CNPJ sob o nº 46.427.412/0001-03, no âmbito de uma operação de securitização a ser realizada para financiamento ao desenvolvimento do empreendimento imobiliário denominado "Residencial Doppio Figueiras 433", sob a condição suspensiva correspondente à quitação das Obrigações Garantidas no âmbito da presente Emissão, o que inclui, mas sem limitação, a quitação de todas as obrigações devidas aos Titulares de CRI ("Outorga de Garantias Sob Condição Suspensiva"); e

(iii) Autorização, ou não, 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 CRI, bem como da ratificação dos atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora até a presente data.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares de CRI Presentes deliberaram:

(i) Por 100% (cem por cento) dos Titulares de 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: aprovar a Recomposição do Fundo de Reservas e do Fundo de Despesas;

(ii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares de 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: aprovar a Outorga de Garantias Sob Condição Suspensiva; e

- (iii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares de 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: aprovar a 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 CRI, bem como da ratificação dos atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora até a presente data.

As deliberações da presente Assembleia estão restritas à Ordem do Dia e são tomadas por mera liberalidade dos Titulares de CRI 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 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 aos Titulares de CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. 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.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares de CRI 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 de CRI 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 desta Ata, que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2025.

Leandro Issaka

Presidente

Henrique Luís Alexandre Neto

Secretário



(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 7ª (Sétima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 19 de fevereiro de 2025, às 17H00)

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Emissora

Lucas Almeida

Cargo: Diretor

Henrique Luís Alexandre Neto

Cargo: Diretor

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

Agente Fiduciário

Por: Luís Eduardo Ferreira Rodrigues

Cargo: Procurador