

**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 8ª (OITAVA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 04 DE AGOSTO DE 2026, ÀS 18H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 04 dias do mês de agosto de 2026, às 18h00, 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 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 (“Agente Fiduciário”); **(ii)** da Emissora; **(iii)** da **SPE HCXXI UNIQUE HUMBERTO PARENTES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Avenida Dom Severino, nº 450, sala 203, Fátima, CEP 64.049-375, inscrita no CNPJ sob o nº 44.633.370/0001-31 (“Devedora”); **(iv)** da **HAUTE PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade por ações, com sede na cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Avenida Dom Severino, nº 450, Bairro de Fatima, CEP 64.049-375, inscrita no CNPJ sob o nº 43.915.671/0001-95 (“Haute”); **(v)** do **JAMIL RAHME**, brasileiro, casado em regime de separação de bens, engenheiro, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (“CPF”) sob o nº 176.705.006-20, portador da Carteira de Identidade sob o Registro Geral (“RG”) nº 1.032.156, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Engenheiro Caetano Lopes, nº 276, apto.101, Sion, CEP 30.315-350 (“Jamil”); **(vi)** do **MARCOS HENRIQUE ALVES CARVALHO**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 047.736.953-74, portador do RG nº 3.139.593 SSP/PI, residente e domiciliado na cidade de Teresina, Estado do Piauí, na Rua Barão do Uruçuí, nº 1445, Bairro dos Noivos, CEP 64.045-290 (“Marcos” e em conjunto com Haute e Jamil, “Avalistas”); e **(vii)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (“Titulares dos CRI Presentes”), 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 8ª (Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela SPE Hcxxi Unique Humberto Parentes LTDA."*, celebrado em 03 de maio de 2024, conforme aditado (*"Termo de Securitização"*).

5. **ORDEM DO DIA:**

- (i) Em razão da expiração da autorização temporária como entidade administradora de mercado de balcão organizado, nos termos da Deliberação CVM nº 875, de 30 de setembro de 2021, conforme alterada, da **VÓRTX QR TOKENIZADORA S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, conjunto 42, sala 02, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 40.061.278/0001-93 (*"Tokenizadora"*), no contexto do Sandbox Regulatório da CVM, deliberar a substituição da Tokenizadora pela **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestação de serviços de depositária central e liquidação financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01.010-901, inscrita no CNPJ sob o nº 09.346.601/0001-25 (*"B3"*) para a prestação dos serviços realizados pela Tokenizadora, de modo que todas as menções nos documentos da operação à *Tokenizadora* (*"Documentos da Operação"*), sejam substituídos por B3, conforme aplicável;
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a alteração das cláusulas dos Documentos da Operação que fazem menção à Tokenizadora, substituindo-a pela B3, especialmente para as cláusulas 3.1(iv), (xv) e (xviii); 3.2.4; 4.2; 5.3.5; 12.2(iii) e 13.4(xxxi) do Termo de Securitização, de modo que passem a vigorar nos termos abaixo:

**Termo de Securitização**

*"3.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, possuem as seguintes características:*  
(...)

*(iv) Forma e Comprovação de Titularidade: os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3, quando os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI, extrato emitido pelo Escriturador, considerando as informações prestadas pela B3 para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3;*

*(xv) Local de Pagamento: os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão. Caso, por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados eletronicamente na B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão, a Emissora deixará, na Conta Centralizadora, o valor correspondente ao respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI na sede da Emissora, hipótese em que, a partir da referida data, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI;*

*(xviii) Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: B3 S.A.– Brasil, Bolsa e Balcão”*

*“3.2.4 Os CRI foram/serão subscritos e integralizados à vista, e em moeda corrente nacional, pelos Investidores Profissionais, devendo estes fornecer, por escrito, declaração, no Boletim de Subscrição, nos termos previstos nas Normas da Plataforma ou na B3, conforme aplicável, atestando que estão cientes de que: (a) a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; (b) os CRI ofertados estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160, na Resolução CVM 60, neste Termo de Securitização e demais regulamentos aplicáveis, conforme descrito na Cláusula 3.2.5; e (c) foi dispensada a divulgação de um prospecto para a realização da Oferta. Ademais, os Investidores Profissionais deverão fornecer, por escrito, declaração, atestando sua condição de Investidor Profissional, nos termos definidos neste Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição.”*

*“4.2 Integralização dos CRI. A integralização dos CRI de cada Série emitida até 04 de agosto de 2026 foi realizada à vista, em moeda corrente nacional, via Tokenizadora, a integralização dos CRI de cada Série emitida a partir de 04 de agosto de 2026 será realizada à vista ou a prazo, em moeda corrente nacional,, conforme estabelecido no Boletim de Subscrição, nas respectivas Datas de Integralização, pelo Preço de Integralização, o qual poderá ser acrescido de eventual ágio ou deságio, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI subscritos e integralizados na mesma Data de Integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3 ou*

*mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora – na integralização a prazo, o Boletim de Subscrição servirá como Compromisso de Investimento, para os fins do Artigo 17, §2º, da Resolução CVM 60, para fins das chamadas de capital pela Securitizadora, uma vez constatado o cumprimento das respectivas Condições Precedentes.”*

*“5.3.5. Em caso de alteração da tabela de amortização, a Emissora deverá disponibilizar à B3 e ao Agente Fiduciário os novos fluxos de pagamento dos CRI, por meio físico ou eletrônico, na forma prevista neste Termo de Securitização.”*

*“12.2. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Termo de Securitização, a Emissora se obriga, adicionalmente, a:*

*(...)*

*(iii) informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora diretamente ao Agente Fiduciário a B3, por meio de comunicação por escrito, bem como aos participantes do mercado, conforme aplicável, observadas as regras da CVM;”*

*“13.4. Constituem deveres do Agente Fiduciário, dentre aqueles estabelecidos na Resolução CVM 17:*

*(...)*

*(xxxi) fornecer, nos termos do §1º do artigo 32 da Lei 14.430, à companhia Securitizadora, no prazo de três dias úteis contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Securitizadora, 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”.*

- (iii)** 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 da Emissora no âmbito da Emissão até a presente data.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora questionaram os 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, no artigo 115, § 1º, da Lei 6.404/76, e outras hipóteses

previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os 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 acima, dispensada, pelos Titulares de CRI Presentes, sua transcrição no presente item.

## **7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**7.1.** 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.

**7.2.** 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 reitera que não é responsável 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, sem culpa ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

**7.3.** O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos 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.

**7.4.** As deliberações desta Assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta Ata.

**7.5.** Adicionalmente, os representantes dos Titulares dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelos Titulares dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente Assembleia.

**7.6.** 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.

**7.7.** A Devedora e os Avalistas comparecem à presente Assembleia para: (i) concordar com o que foi aqui deliberado; (ii) se obrigar em caráter irrevogável e irretratável a praticar todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para o cumprimento e a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI; e (iii) se obrigar, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário por todo e qualquer prejuízo oriundo da Operação de Securitização, inclusive, mas sem limitação decorrente de eventuais questionamentos e reclamações por parte dos Titulares dos CRI.

**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. ASSINATURA ELETRÔNICA:** As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de

assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

**10. 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, 04 de agosto de 2026.

| <b>MESA</b><br><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 e 2ª Séries da 8ª (oitava) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 04 de agosto de 2026, às 18h00)*

| RAZÃO SOCIAL                                                                                    | REPRESENTANTE – CARGO                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA</b><br><i>(Emissora)</i>                                   | Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor<br>Henrique Sangenetto Pinto – Diretor                          |
| <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b><br><i>(Agente Fiduciário)</i> | Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel - Procurador<br>Rafael Toni – Procurador                           |
| <b>SPE HCXXI UNIQUE HUMBERTO PARENTES LTDA.</b><br><i>(Devedora)</i>                            | Jamil Rahme – Diretor Presidente<br>Marcos Henrique Alves Carvalho – Diretor Administrativo Financeiro |
| <b>HAUTE PARTICIPAÇÕES S/A</b><br><i>(Avalista)</i>                                             | Jamil Rahme – Diretor Presidente<br>Marcos Henrique Alves Carvalho – Diretor Administrativo Financeiro |
| <b>JAMIL RAHME</b> – CPF nº 176.705.006-20<br><i>(Avalista)</i>                                 |                                                                                                        |
| <b>MARCOS HENRIQUE ALVES CARVALHO</b> – CPF nº 047.736.953-74<br><i>(Avalista)</i>              |                                                                                                        |