

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 E 3ª SÉRIES DA 9ª (NONA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 15 DE JULHO DE 2025, ÀS 17H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 15 de julho 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 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 **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, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Agente Fiduciário”); **(ii)** da Emissora; e **(iii)** 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: **Lucas Ribeiro de Almeida**.

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 9ª (Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela MDLC Participações e Serviços Ltda.*”, celebrado em 19 de julho de 2024, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

5. ORDEM DO DIA:

- (i)** Aprovação, ou não, da alteração da definição do termo “Ordem de Utilização do Excedente” constante dos Documentos da Operação para que passe a vigorar nos termos previstos no Anexo II à presente Ata.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário e a Securitizadora questionaram aos Titulares de CRI Presentes acerca da existência 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.

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.

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:

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 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.

7.3. 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 de assembleia.

7.4. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa 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 nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

7.5. Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) 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 pelo(s) Titular(es) 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. Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

7.8. 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.

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

8. 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, 15 de julho de 2025.

MESA <i>(Para fins da Assinatura Eletrônica)</i>	
Presidente:	Henrique Luís Alexandre Neto
Secretário:	Lucas Ribeiro de Almeida

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 9ª (nona) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 15 de julho de 2025, às 17H00)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA <i>(Emissora)</i>	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Lucas Ribeiro de Almeida – Diretor
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. <i>(Agente Fiduciário)</i>	Luís Eduardo Ferreira Rodrigues – Procurador

ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 9ª (NONA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 15 DE JULHO DE 2025, ÀS 17H00

"Ordem de Utilização do Excedente"	A ordem de pagamentos abaixo descrita, na qual devem ser aplicados os recursos relativos ao Excedente, nos seguintes termos: (i) Recomposição do Fundo de Obras, caso seja verificada a hipótese prevista na Cláusula 5.8.9; (ii) Antes da emissão do Termo de Verificação de Obra do Empreendimento, (a) 30% (trinta por cento) do Excedente será destinado à composição/recomposição do Fundo de Despesas Ordinárias; e (b) 70% (setenta por cento) do Excedente será devolvido à Cedente a título de ajuste do Preço da Cessão; (iii) Após a emissão do Termo de Verificação de Obra do Empreendimento, (a) até o mês de setembro de 2025 (inclusive), 30% (trinta por cento) do Excedente será destinado à Amortização Extraordinária dos CRI e 70% (setenta por cento) do Excedente será devolvido à Cedente; e (b) após outubro de 2025 (inclusive), 30% (trinta por cento) do Excedente será devolvido à Cedente e 70% (setenta por cento) do Excedente será destinado à Amortização Extraordinária dos CRI.
---	---