

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 19ª (DÉCIMA NONA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

A **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na Categoria S1, sob o nº 949, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 ("Emissora"), nos termos da Cláusula 12.1 e demais subcláusulas do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 19ª (décima nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, lastreados em Créditos Imobiliários devidos e cedidos pela Residencial Chianti SPE Ltda.*", conforme aditado ("Termo de Securitização", "Emissão" e "CRI", respectivamente), a pedido dos Titulares de CRI (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula 12.3 do Termo de Securitização, **CONVOCA** os titulares dos CRI ("Titulares de CRI") para participarem de Assembleia Especial ("Assembleia"), a ser realizada, em 1ª convocação, em 10 de julho de 2025, às 15h00min, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma eletrônica Microsoft Teams, administrada pela Emissora, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), cujo acesso deve ser feito por meio de *link* a ser encaminhado pela Emissora aos Titulares de CRI Credenciados (conforme definido abaixo), sem prejuízo da possibilidade de preenchimento e de envio de instrução de voto a distância previamente ao início da Assembleia.

Ficam os Titulares de CRI convocados para deliberar sobre os assuntos que compõem a seguinte Ordem do Dia, examinar e discutir:

- (i) Aprovar a transferência da integralidade das cotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora para a **B2U LIVING INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 59.405.645/0001-57, sediada na Avenida Maria de Jesus Condeixa, n.º 600, sala nº 215, Jardim Palma Travassos, Ribeirão Preto, São Paulo, CEP 14.091-240 ("B2U"), cujo quadro societário é composto pelo seguinte sócio: **Lucas Tulio Botura Salla**, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 390.993.338-62, portador do Documento de Identidade RG nº 40.122.900-2 SSP SP, com endereço comercial na Avenida Maria de Jesus Condeixa, nº 600, sala nº 215, Jardim Palma Travassos, Ribeirão Preto, São Paulo, CEP 14.091-240 ("Lucas" e, quando em conjunto com a B2U, "Novos Sócios") – a Transferência do Controle da Devedora resultará na assunção pelos Novos Sócios da gestão de todos os aspectos administrativos,

financeiros, comerciais e técnicos da Devedora e do Empreendimento Imobiliário, o que inclui, mas sem limitação, a responsabilidade do desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, observado que: **(a.1)** eventuais riscos oriundos da auditoria jurídica dos Novos Sócios deverão ser refletidos na Cláusula XVII do Termo de Securitização e mitigados com a previsão de obrigações complementares para os Novos Sócios e/ou a Devedora, conforme o caso, nos Documentos da Operação, e/ou com a outorga de garantias adicionais a serem aprovadas em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais e exigência de recompra compulsória dos Créditos Imobiliários Unidades; **(a.2)** deverão ser nomeados novos administradores em substituição a Victor e Marcia; **(a.3)** a Otcon, Victor e Marcia deverão ser substituídos pelos Novos Sócios, na qualidade de Avalistas, Fiadores e Fiduciantes no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais, do Contrato de Cessão e da Alienação Fiduciária de Quotas, respectivamente, com a consequente sucessão de todos os respectivos direitos e obrigações; e **(a.4)** caso qualquer dos atos indicados neste item (i) já tiver sido concretizado quando da realização da Assembleia ora convocada, a eventual aprovação deste item dar-se-á a título de ratificação ("Transferência do Controle da Devedora");

- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar: **(a)** alteração da Cláusula 6.4.3 do Termo de Emissão das Notas Comerciais para que passe a vigorar nos termos abaixo ("Nova Cláusula 6.4.3"); e **(b)** liberação dos recursos do Fundo de Obras nos termos da Nova Cláusula 6.4.3 e das demais cláusulas relacionadas ainda que o fluxo de pagamentos dos Direitos Creditórios Totais do Mês de Competência não seja suficiente para arcar com o pagamento das parcelas de remuneração e de amortização dos CRI devidas no respectivo Mês de Apuração, desde que os saldos do Fundo de Liquidez e do Fundo de Reserva sejam positivos e suficientes à garantia do pagamento das parcelas de juros e de amortização devidas no respectivo Mês de Apuração:

"Os recursos do Fundo de Obras serão liberados para a Emitente, em até 02 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento, pela Securitizadora, do Relatório de Medição de Obra indicando a evolução da obra no período de referência, bem como dos respectivos documentos comprobatórios das despesas futuras vinculadas ao Empreendimento Imobiliário devidas pela Emitente (v.g., Notas Fiscais, boletos, dentre outros), observado que a referida liberação dar-se-á por meio do pagamento de tais despesas por conta e ordem da Emitente, no valor máximo correspondente à proporção do custo total da obra que corresponda à proporção do andamento físico da obra nas verificações do Agente de Medição da Obra no período de referência, conforme solicitação por escrito realizada pela Emitente, conjuntamente com o Agente de Medição da Obra e desde que: (i) a

Razão de Garantia esteja cumprida; e (ii) seja observado o cumprimento da Cláusula 11.11 abaixo."

Informações Gerais

(i) A Assembleia instalar-se-á em 1ª (primeira) convocação com a presença dos titulares que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, ou em 2ª (segunda) convocação com qualquer quantidade de CRI em Circulação, desde que, em qualquer dos casos, seja verificada a presença de Titulares de CRI Seniores, que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI Seniores em Circulação, conforme Cláusula 12.10 do Termo de Securitização. Ainda, as matérias serão aprovadas, em primeira ou em segunda convocação, pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, desde que, em qualquer dos casos, seja aprovada por Titulares de CRI Seniores, que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI Seniores em Circulação, conforme Cláusula 12.14 do Termo de Securitização.

(ii) Nos termos da Resolução CVM 60, o Titular de CRI que pretender participar pelo sistema eletrônico deverá encaminhar os documentos listados no item "(iii)" abaixo preferencialmente em até 2 (dois) Dias Úteis antes da realização da Assembleia.

(iii) Observado o disposto na Resolução CVM 60, §1º e 2º do artigo 29, de acordo com o item "(ii)" anterior e "(iv)" posterior, os Titulares de CRI deverão encaminhar, à Emissora e ao Agente Fiduciário, para os e-mails assembleia@leveragesec.com.br, agentefiduciario@vortex.com.br e rzf@vortex.com.br cópia dos seguintes documentos:

1. Quando pessoa física, documento de identidade;
2. Quando pessoa jurídica, cópia de atos societários e documentos que comprovem a representação do Titular de CRI; e
3. Se Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação; e
4. Quando for representado por procurador, tão somente a procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, obedecidas as condições legais.

(iv) Após o horário de início da Assembleia, os Titulares de CRI que tiverem sua presença verificada em conformidade com os procedimentos acima detalhados, poderão

proferir seu voto na plataforma eletrônica de realização da Assembleia, verbalmente ou por meio do chat que ficará salvo para fins de apuração de votos.

O acesso via plataforma eletrônica estará restrito aos Titulares de CRI que se credenciarem, nos termos aqui descritos ("Titulares de CRI Credenciados"), observado que as credenciais de acesso à Assembleia serão enviadas aos Titulares de CRI Credenciados somente após o recebimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, dos respectivos documentos de representação aplicáveis.

Voto a Distância

Os Titulares de CRI poderão optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente instrução de voto a distância à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia. A Emissora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para o envio da instrução de voto a distância em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.leveragesec.com.br/>) e na página de rede mundial de computadores na CVM. A instrução de voto deverá (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, (iii) no caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, ser enviada acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes, e (iv) conter a declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Titular dos CRI com as matérias das Ordens do Dia e partes relacionadas. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto. Não serão consideradas para fins de cômputo de voto, manifestações de voto, sem a declaração do item (iv).

Os anexos ao presente Edital e todos os documentos de apoio aos investidores estão disponíveis no link <https://www.leveragesec.com.br/emissoes/cri-otcon/>.

São Paulo, 20 de junho de 2025.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA