

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

INSTRUÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA

À

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por e-mail: assembleia@leveragesec.com.br / agentefiduciario@vortex.com.br / rzf@vortex.com.br

REF.: 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 ("CRI"), A SER REALIZADA, EM 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO, NO DIA 10 DE JULHO DE 2025, ÀS 15H00, DE FORMA EXCLUSIVAMENTE DIGITAL ("ASSEMBLEIA")

Prezados Senhores,

[O[A][s] Titular[es] de CRI devidamente qualificad[o][a][s] [abaixo / no Anexo I à presente Instrução de Voto a Distância], vem, pela presente Instrução de Voto a Distância para fins da Assembleia ("Instrução de Voto"), por seu(s) representante(s) legal(is),] perante a Leverage Companhia Securitizadora ("Emissora") e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Agente Fiduciário"), apresentar voto por escrito referente às deliberações acerca das seguintes matérias, constantes da Ordem do Dia da assembleia em referência:

Nome/Denominação do Titular de CRI	[] / [Conforme Anexo I]
CPF/CNPJ do Titular de CRI	[] / [Conforme Anexo I]
E-mail do Titular de CRI	[] / [Conforme Anexo I]
Telefones para Contato	[] / [Conforme Anexo I]

(As orientações de preenchimento e de envio estão descritas ao final desta Instrução de Voto a Distância.)

MANIFESTAÇÃO DE VOTO:

(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, nº 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 Fiduciários 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**").

() APROVAR

() NÃO APROVAR

() ABSTER-SE

-
- (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."

() APROVAR

() NÃO APROVAR

() ABSTER-SE

ORIENTAÇÕES PARA PREENCHIMENTO:

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Instrução de Voto que não estiverem aqui definidos, têm o significado que lhes for atribuído no "*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.*", datado de 27 de setembro de 2024, conforme aditado, entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente).

Esta Instrução de Voto deve ser preenchida caso o titular de CRI ("Titular de CRI") opte por exercer seu direito de voto por meio de instrução de voto a distância, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), e da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81").

Para que esta Instrução de Voto seja considerada válida e os votos aqui proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia:

- (i) todos os campos, incluindo a indicação do nome ou denominação social completa do Titular de CRI e o número do CPF ou CNPJ, bem como indicação de endereço eletrônico e telefone para eventuais contatos deverão ser preenchidos;
- (ii) o voto deverá ser assinalado apenas em um dos campos (aprovação, rejeição ou abstenção);
- (iii) ao final, o Titular de CRI ou seu(s) representante(s) legal(is), deverá(ão) assinar esta Instrução de Voto; e
- (iv) a entrega desta Instrução de Voto deverá observar a regulamentação aplicável, assim como as orientações abaixo.

Os Titulares de CRI têm ciência de que as deliberações a serem tomadas em Assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente Instrução de Voto a Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprovar a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais investidores no momento da Assembleia, conforme quórum aplicável. **Ainda, os Titulares de CRI declaram, expressamente, que não há qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesse em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404.**

ORIENTAÇÕES DE ENVIO DA INSTRUÇÃO DE VOTO

O Titular de CRI que optar por exercer o seu direito de voto a distância deverá preencher e enviar a presente Instrução de Voto e demais documentos abaixo indicados, conforme orientações a seguir:

- (i) a Instrução de Voto deverá ser devidamente preenchida e assinada de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. Não será exigido o reconhecimento de firma de assinaturas, notariação ou consularização na Instrução de Voto.
- (ii) os seguintes documentos deverão ser enviados em conjunto com a Instrução de Voto:

- a) quando pessoa jurídica, (1) último estatuto social ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (2) documentos societários que comprovem a representação legal do Titular de CRI; e (3) documento de identidade válido com foto do representante legal; e
- b) quando fundo de investimento, (1) último regulamento consolidado do fundo; (2) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação em Assembleia; e (3) documento de identidade válido com foto do representante legal.

Conforme previsto no Edital de Convocação, o envio da Instrução de Voto deverá ser realizado, preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia.

Caso a Emissora e o Agente Fiduciário recebam mais de uma Instrução de Voto do mesmo Titular de CRI, será considerada, para fins de contagem de votos na Assembleia, a Instrução de Voto mais recente enviada por tal Titular de CRI.

A Instrução de Voto e os documentos que a acompanham deverão observar o formato PDF e o limite de até 20 MB para envio dos anexos.

A efetiva data de recebimento do voto será a data de recebimento, pela Emissora, da Instrução de Voto e de todos os documentos que a acompanham, em formato eletrônico, conforme indicado acima.

O Titular de CRI que fizer o envio da Instrução de Voto e esta for considerada válida não precisará acessar o *link* para participação digital da Assembleia, sendo sua participação e voto computados de forma automática, sem prejuízo da possibilidade de sua simples participação na Assembleia, na forma prevista no artigo 71, § 4º, inciso I, da Resolução CVM 81. Contudo, será desconsiderada a Instrução de Voto anteriormente enviada por tal Titular de CRI ou por seu representante legal caso estes participem da Assembleia através de acesso ao *link* e, cumulativamente, manifestem seu voto no ato de realização da Assembleia, conforme disposto no artigo 71, § 4º, inciso II, no artigo 75, § 1º, e no artigo 77, inciso I, todos da Resolução CVM 81.

A Emissora coloca-se à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

* * *

[Cidade]/[UF], [dia] de junho de 2025.

[NOME DO(A) TITULAR DE CRI]

[NOME DO(S) REPRESENTANTE(S) DOS TITULARES DE CRI]

ANEXO I

LISTA DE TITULARES DOS CRI

(Anexo exclusivamente aplicável às Instruções de Voto a Distância enviadas por representantes legais de mais de 1 (um) Titular de CRI)

NOME / DENOMINAÇÃO SOCIAL	CPF / CNPJ
[=]	[=]