

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) 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 13 e demais subcláusulas do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 22ª (vigésima segunda) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, cm Lastro em Créditos Imobiliários devidos pela Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia I SPE – Ltda.*", conforme aditado ("Termo de Securitização", "Emissão" e "CRI", respectivamente), **CONVOCA** os titulares dos CRI ("Titulares de CRI") para participarem de Assembleia Especial ("Assembleia"), a ser realizada, em 1ª convocação, em **28 de julho de 2026 às 16h**, 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, discutir e votar a:

- (i) A inclusão de garantia fidejussória ao "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão Particular de Notas Comerciais, em Série Única, com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Privada, da Residencial Realiza Empreendimento Uberlândia I SPE Ltda.*", celebrado em 05 de novembro de 2024, por meio de aval para garantia integral das obrigações garantidas, a ser prestado, a partir da deliberação em sede de assembleia por: **a) DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO**, brasileira, casada sob regime de separação de bens, empresária, portadora da carteira de identidade (RG) nº MG10345636 (SSP/MG), inscrita no CPF sob o nº 043.350.456-03 ("Daniela"); **b) JOSE HUMBERTO DO NASCIMENTO JÚNIOR**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade (RG) nº MG11003073 (SSP/MG), inscrito no CPF sob o nº 013.476.516-83 ("José Humberto Jr."), com anuência de **MELINA RODRIGUES DE LIMA NASCIMENTO**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, decoradora, portadora da carteira de

identidade (RG) nº 10852415 (SSP/MG), inscrita no CPF sob o nº 013.338.396-26;

c) LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade (RG) nº MG11976318 (SSP/MG), inscrito no CPF sob o nº 014.158.526-93 ("Luiz"), com anuência de **THAÍS FARAH MARQUEZ DO NASCIMENTO**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, marketing, portadora da carteira de identidade (RG) nº 10907380 (SSP/MG), inscrita no CPF sob o nº 013.021.526-02; e **d) JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, portador da carteira de identidade (RG) nº 9.686.571 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 273.518.316-53 ("José Humberto" e, em conjunto com Daniela, José Humberto Jr. e Luiz, "Novos Avalistas"), com anuência de **CONCEIÇÃO APARECIDA DO NASCIMENTO**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora da carteira de identidade (RG) nº 5421726 (SSP/MG), inscrita no CPF sob o nº 847.341.916-20, com dispensa de auditoria dos Novos Avalistas neste momento, considerando que eles foram objeto de auditoria à época da Emissão da Operação, sendo que, caso seja aprovada a inclusão dos Novos Avalistas, deverá ser alterada a alínea "b", da Cláusula 8.1 do Termo de Emissão, para incluir o dever de entrega da Declaração de Imposto de Renda dos Novos Avalistas, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"9.1

(...)

b. no prazo de até 90 (noventa dias) contados do término de cada exercício social, enviar cópia das Demonstrações Financeiras do Avalista. Encaminhar, anualmente, a partir do encerramento do exercício social de 2026, cópia da Declaração de Imposto de Renda dos Novos Avalistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do término do prazo legal para a entrega da respectiva declaração à Receita Federal do Brasil

(...)"

- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, a inclusão de novo fator de risco no Termo de Securitização, dispondo sobre os riscos de não realização da auditoria legal atualizada para a inclusão dos Novos Avalistas:

"CAPÍTULO XVIII – DOS FATORES DE RISCO

[...]

Risco à Ausência de Auditoria dos Novos Avalistas

A garantia fidejussória prestada pelos avalistas pessoas físicas foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta à época de sua emissão. Contudo, não foi realizada, até a presente data, atualização da opinião legal ou do procedimento de due diligence especificamente em relação aos referidos avalistas. Dessa forma, não há avaliação recente acerca da manutenção das condições originalmente verificadas.

Caso as ordens do dia acima sejam aprovadas, a Emissora e o Agente Fiduciário estarão autorizados a celebrarem os demais aditamentos aos Documentos da Operação para refletir as deliberações da presente assembleia, conforme aplicável, de forma que sejam formalizados dentro do prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de realização da assembleia, e cujas despesas serão arcadas pela Devedora, às suas expensas, obedecendo os prazos para registros previstos nos demais Documentos da Operação.

Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização

Informações Gerais

(i) A Assembleia Especial instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI, que representem pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares dos CRI em Circulação, e, em segunda convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem qualquer quantidade de CRI em Circulação, conforme Cláusula 13.10 do Termo de Securitização. Ainda, todas as deliberações em Assembleia Especial serão tomadas, com quórum de aprovação representado por Titulares de CRI em quantidade equivalente (i) a 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, em primeira convocação; e (ii) em segunda convocação, a 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes na respectiva Assembleia Especial de Investidores.

(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, impreritavelmente 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 ahg@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-realiza/>.

São Paulo – SP, 07 de julho de 2026.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA