

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 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 25 DE MAIO DE 2026, ÀS 10h (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente).

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 25 de maio de 2026, às 10h (dez horas), 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, registrada perante a CVM, na Categoria S1, sob o nº 949, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 48.415.978/0001-40 (“Emissora” ou “Securitizadora”).

2. **PRESEÇA:** Presentes os representantes: (i) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 na qualidade de agente fiduciário da operação (“Agente Fiduciário”); (ii) da Emissora; e (iii) de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (“Titulares dos CRI”), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata.

3. **MESA:** Presidente: **Leandro Issaka**, e Secretário: **Henrique Sangenetto Pinto**.

4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos da Cláusula 11.19 do “*Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 21ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, com Lastro em Créditos Imobiliários Cedidos pela Altos do Barreiro Empreendimentos e Participações Ltda., Mirante do Barreiro IV Incorporação SPE Ltda., SPE Sol Nascente Empreendimentos Ltda., THL Participações Ltda. e Imperial Vista Verde Empreendimentos SPE Ltda.*”, celebrado em 31 de outubro de 2024, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

5. **ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar sobre:

(i) Aprovar ou não, que o excedente do Fundo de Reserva, atualmente no montante de R\$ 75.052,31 (setenta e cinco mil, cinquenta e dois reais e trinta e um centavos) seja,

excepcionalmente, utilizado da seguinte forma: **(1)** R\$ 27.379,89 (vinte e sete mil, trezentos e setenta e nove reais e oitenta e nove centavos) para a recomposição do Fundo de Despesas; e **(2)** R\$ 47.672,42 (quarenta e sete mil, seiscentos e setenta e dois reais e quarenta e dois centavos) transferidos para a Conta – Cedente Sol Nascente, para utilização nas obras do Empreendimento Sol Nascente.

6. DELIBERAÇÕES: O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Debenturistas 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 /2021, no artigo 115, §1º da Lei das Sociedades por Ações, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente. Iniciando-se os trabalhos, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem ressalvas ou abstenções, deliberaram pela **aprovação** da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia, dispensando a sua transcrição no presente item.

6.1. Em virtude das deliberações acima, a Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados à prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das liberações referentes à ateria indicada nesta ordem do dia.

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 pelos atos realizados e pelas 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, sem culpa ou dolo e em estrita observação às decisões

tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário e a Securitizadora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento de exposição, pelos Titulares dos CRI, ao risco de liquidez da Emissão, tendo em vista a autorização de uso dos recursos excedentes do Fundo de Reserva para utilização as obras Empreendimento Sol Nascente. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Debenturistas, ao tomar de decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as deliberações de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão.

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

7.5. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, 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, parágrafo 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.

7.6. Por fim, os presentes autorizam a publicação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

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, 25 de maio de 2026.

MESA <i>(Para fins da Assinatura Eletrônica)</i>	
Presidente:	Leandro Issaka
Secretário:	Henrique Sangenetto Pinto

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 21ª (vigésima primeira) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 25 de maio de 2026, às 10h)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA <i>(Emissora)</i>	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <i>(Agente Fiduciário)</i>	Gabriel Takashi Maeda – Procurador Litza Flores Sester – Procuradora