

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 09 DE FEVEREIRO DE 2026, ÀS 15H00 ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 09 de fevereiro de 2026, às 15:00, 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"), via plataforma Microsoft Teams, cujo acesso foi disponibilizado aos Titulares de CRI Credenciados, 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. **PRESEÇA:** Presentes os representantes: (i) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"); (ii) da Emissora; e (iii) de titulares de 73,00% (setenta e três 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: **Rafael Toni**.

4. **CONVOCAÇÃO:** A Assembleia foi convocada por meio do Edital de primeira convocação divulgado e publicado nos termos da Resolução CVM 60 e 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*", celebrado em 05 de novembro de 2024, conforme aditado ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente), na plataforma Fundos.Net, em 19 de janeiro de 2026.

5. ORDEM DO DIA:

- (i) Aprovação pela não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais, em razão do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático diante do descumprimento da obrigação de envio do relatório de monitoramento

elaborado por *Servicer* nos meses de outubro, novembro e dezembro de 2025, nos termos do item (xxiv), alínea (d), da Cláusula 7.1.2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais e do item (xxiv), alínea (d), da Cláusula 8.3 do Termo de Securitização, de modo que, caso não seja decretado o vencimento antecipado, estarão dispensados **(1)** o pagamento disposto na Cláusula 8.3.3 do Termo de Securitização e **(2)** a apresentação dos relatórios de monitoramento referente aos meses indicados acima; e

- (ii) Caso seja aprovado o item (i) acima, aprovação para a alteração do item (xxiv), alínea (d), da Cláusula 7.1.2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais e do item (xxiv), alínea (d), da Cláusula 8.3 do Termo de Securitização, de modo modificar recorrência de envio dos documentos indicados a partir do mês subsequente a presente Ata, para que passe a vigorar nos termos do Anexo I do Edital de Convocação.

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, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável. Os Titulares de CRI Presentes confirmaram que não existe qualquer hipótese nesse sentido.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI Presentes deliberaram:

- (i) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 73,00% (setenta e três por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: **aprovar** a não decretação do vencimento antecipado das Notas Comerciais, em razão do Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático diante do descumprimento da obrigação de envio do relatório de monitoramento elaborado por *Servicer* nos meses de outubro, novembro e dezembro de 2025, nos termos do item (xxiv), alínea (d), da Cláusula 7.1.2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais e do item (xxiv), alínea (d), da Cláusula 8.3 do Termo de Securitização, de modo que, caso não seja decretado o vencimento antecipado, estarão dispensados **(1)** o pagamento disposto na Cláusula 8.3.3 do Termo de Securitização e **(2)** a apresentação dos relatórios de monitoramento referente aos meses indicados acima; e

- (ii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 73,00% (setenta e três por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: **aprovar** a alteração do item (xxiv), alínea (d), da Cláusula 7.1.2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais e do item (xxiv), alínea (d), da Cláusula 8.3 do Termo de Securitização, de modo modificar recorrência de envio dos documentos indicados a partir do mês subsequente a presente Ata, para que passe a vigorar nos termos do Anexo II à presente Ata.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

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.

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, inclusive, mas não se limitando, os riscos operacionais decorrentes da alteração da data mensal do envio do Relatório de Servicer, bem como, a dispensa dos relatórios nos meses de outubro a dezembro de 2025 e a renúncia ao pagamento disposto na Cláusula 8.3.3 do Termo de Securitização.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

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

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

9. 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, 09 de fevereiro de 2026.

MESA <i>(Para fins da Assinatura Eletrônica)</i>	
Presidente:	Henrique Luís Alexandre Neto
Secretário:	Rafael Toni

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 22ª (vigésima segunda) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 09 de fevereiro de 2026, às 15H00)

QUADRO DE SIGNATÁRIOS

(Para fins da Assinatura Eletrônica)

PRESTADORES DE SERVIÇO	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Rafael Toni – Procurador Litza Flores Sester – Procuradora

ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 09 DE FEVEREIRO DE 2026, ÀS 15H00

Nova redação do Termo de Emissão:

*"7.1.2. Caso ocorra qualquer dos eventos listados neste item 7.1.2 ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático**" e, quando referidos em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, "**Eventos de Vencimento Antecipado**"), desde que não sanados nos respectivos prazo de cura, quando aplicáveis, a Securitizadora deverá convocar assembleia de titulares de CRI para deliberar acerca da não ocorrência do Vencimento Antecipado, sendo que a não ocorrência do Vencimento Antecipado deverá ser aprovada por titulares de CRI reunidos em assembleia geral de titulares de CRI. Nas hipóteses (i) de não instalação da assembleia de titulares de CRI por falta de quórum em segunda convocação, ou (ii) de instalada, não ser aprovado o exercício da faculdade prevista acima pelo quórum mínimo de deliberação, inclusive se por falta de quórum de deliberação, a Securitizadora deverá declarar a ocorrência do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais:*

(...)

(xxiv) caso a Devedora deixe de enviar os seguintes documentos ao Agente de Garantias, que deverão ser enviados até o dia 15 (quinze) de cada mês, com exceção do item (d) abaixo:

(a) relatório de vendas atualizado elaborado pela Devedora;

(b) Cronograma da Destinação de Recursos e cronograma físico-financeiro atualizados;

(c) relatório de obras e relatório fotográfico produzidos pela construtora do Empreendimento Imobiliário Alvo atualizado;

(d) (1) a partir de outubro de 2025 até junho de 2026, trimestralmente, relatório de monitoramento elaborado por servicer contratado de maneira independente pela Devedora, ou se o servicer deixar de ser contratado pela Devedora; (2) a partir de julho de 2026, mensalmente, relatório de monitoramento elaborado por servicer contratado de maneira independente pela Devedora, ou se o servicer deixar de ser contratado pela Devedora.

(...)"

Nova redação do Termo de Securitização:

"8.3. Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático: Tão logo tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático, conforme previstos no item 7.1.2 do Termo de Emissão das Notas Comerciais e abaixo reproduzidos, a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário convocará Assembleia Especial

*com vistas a deliberar sobre o vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito das Notas Comerciais, observando-se os quóruns previstos no Capítulo XII. deste Termo de Securitização ("**Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático**"):*

(...)

(xxiv) caso a Devedora deixe de enviar os seguintes documentos ao Agente Fiduciário e à Agente de Garantias, que deverão ser enviados até o dia 15 (quinze) de cada mês, com exceção do item (d) abaixo:

(a) relatório de vendas atualizado elaborado pela Devedora;

(b) Cronograma da Destinação de Recursos e cronograma físico-financeiro atualizados;

(c) relatório de obras e relatório fotográfico produzidos pela construtora do Empreendimento Imobiliário Alvo atualizado;

(d) (1) a partir de outubro de 2025 até junho de 2026, trimestralmente, relatório de monitoramento elaborado por servicer contratado de maneira independente pela Devedora, ou se o servicer deixar de ser contratado pela Devedora; (2) a partir de julho de 2026, mensalmente, relatório de monitoramento elaborado por servicer contratado de maneira independente pela Devedora, ou se o servicer deixar de ser contratado pela Devedora;

(...)"