

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 28 DE JULHO DE 2026, ÀS 16H00 ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 28 de julho de 2026, às 16:00, 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 73,29% (setenta e três inteiros e vinte e nove centésimos 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 07 de julho de 2026.

5. ORDEM DO DIA:

(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.

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 73,29% (setenta e três inteiros e vinte e nove centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: **aprovaram** 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 ISPE 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;

- (ii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 73,29% (setenta e três inteiros e vinte e nove centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: **aprovaram** 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.

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 de crédito consubstanciados na não atualização da Opinião Legal e verificação se as condições originalmente pactuadas estão mantidas, bem como a capacidade econômico-financeira em garantir as obrigações.

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, 28 de julho 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 28 de julho de 2026, às 16H00)

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.	Gabriel Takashi Maeda – Procurador Rafael Sotir Ferreira Toni – Procurador