

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 **09 de fevereiro de 2026 às 15h00min**, 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) 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 presente Edital.

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, em primeira ou em segunda convocação, de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos votos favoráveis de Titulares de CRI em Circulação, conforme Cláusula 13.16 do Termo de Securitização, observado a Cláusula 8.3.2 do Termo de Securitização.

(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, imprerivelmente 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

preferir 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, 19 de janeiro de 2026.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

ANEXO I

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;

(...)"