

**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 E 2ª SÉRIES DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 12 DE JANEIRO DE 2026, ÀS 9H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 12 de janeiro de 2026, às 09:00, 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”), 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. **PRESENÇA:** Presentes os representantes: (i) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“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: **Henrique Luís Alexandre Neto**, 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 do “*Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª 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:** Deliberar sobre:

- (i) A aquisição, pela Securitizadora, de novos créditos imobiliários, presentes e futuros (“Créditos Imobiliários 2 - B”), de titularidade da **IMPERIAL VISTA VERDE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Guaratinguetá, Estado de São Paulo, na Avenida Pedro de Toledo, nº 180, Vila Paraíba, CEP 12515-690, inscrita no CNPJ sob nº 52.254.153/0001-69 (“Imperial Vista Verde”), correspondentes à fração de **24,33% (vinte e quatro inteiros e trinta e três centésimos por cento)**, dos recursos devidos pelos promitentes compradores das unidades imobiliárias integrantes do empreendimento imobiliário denominado “Condomínio Residencial Imperial Vista Verde”, localizado em Guaratinguetá/SP, conforme memorial de incorporação registrado na Matrícula nº 54.117 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP (“Empreendimento Imperial Vista Verde”), por meio de aditamento ao “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Cessão Fiduciária de Créditos em Garantia e Outras Avenças*”, celebrado em 01 de julho de 2025 entre a Imperial Vista Verde, a Securitizadora, os Fiadores e os Intervenientes Anuentes (“Contrato de Cessão 2”), para vincular os Créditos Imobiliários 2-B à Emissão dos CRI (“Aquisição dos Créditos Imobiliários 2-B”);

- (ii) Caso o item (i) acima seja aprovado, aprovar a emissão de série adicional dos CRI, sem subordinação com as 1ª e 2ª séries dos CRI até então emitidas, sendo certo que, face à emissão de citada série adicional, a Emissão dos CRI passará a contemplar três séries, quais sejam: (i) os CRI da 1ª série, lastreados nos Créditos Imobiliários 1 conforme indicados no Termo de Securitização, (ii) os CRI da 2ª série lastreados nos Créditos Imobiliários 2 conforme indicados no Termo de Securitização, e que passarão a denominar-se “Créditos Imobiliários 2-A”, e (iii) os CRI da 3ª série lastreados nos Créditos Imobiliários 2-B (os Créditos Imobiliários 2-B quando em conjunto com os Créditos Imobiliários 2-A apenas “Créditos Imobiliários 2”), e, consequentemente, autorizar a alteração das Despesas Recorrentes necessárias para manutenção da Operação. As características dos CRI da 3ª Série estão previstas no Anexo II à presente Ata, o cronograma de pagamentos dos CRI da 3ª Série estão previstas no Anexo III à presente Ata, as despesas *Flat* (à vista) da emissão dos CRI da 3ª Série estão previstas no Anexo IV à presente Ata, e as Despesas Recorrentes atualizadas estão previstas no Anexo V à presente Ata (“Emissão dos CRI da 3ª Série”);
- (iii) Caso os itens (i) e (ii) acima sejam aprovados aprovar: (a) a inclusão no Contrato de Cessão 2, na qualidade de fiador: (i) THL URBANIZADORA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 14.034.655/0001-95, com sede na Cidade de Guaratinguetá, Estado do São Paulo, na Avenida Pedro de Toledo, nº 180, Vila Paraíba, CEP 12515-690 (“THL Urbanizadora”), e (ii) MARIA APARECIDA SOUSA GAY MAROTTA, brasileira, advogada, viúva, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12.861.743-3 SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 019.550.838-60 (“Maria Aparecida”), sendo certo Maria Aparecida prestará fiança exclusivamente relativamente aos Créditos Imobiliários 2-B; e (b) a inclusão da THL Urbanizadora no Contrato de Cessão 1, na qualidade de fiadora (“Inclusão de Fiadores”);
- (iv) Caso os itens (i) e (ii) acima sejam aprovados, instituir a recompra compulsória cruzada dos Créditos Imobiliários 1 e dos Créditos Imobiliários 2 através de cláusula de Evento de Recompra Total dos Créditos Imobiliários constante da Cláusula Sexta do Contrato de Cessão 1 e do Contrato de Cessão 2 (“Instituição de Recompra Compulsória Cruzada dos Créditos Imobiliários 1 e dos Créditos Imobiliários 2”);
- (v) Relativamente à cláusula 5.4.3 do Contrato de Cessão 1, que estipula o prazo de até 10 (dez) Dias Úteis para a respectiva Cedente 1 outorgar Alienação Fiduciária de qualquer Lote que venha a ser considerado um Lote em Estoque, autorizar que até 27 de fevereiro de 2026 (inclusive), seja outorgada pela respectiva Cedente 1, a Alienação Fiduciária de Imóvel dos Lotes em Estoque a seguir indicados (“Outorga a Posteriori de Alienação Fiduciária de Imóvel”):

| Cedente                | Lote | Empreendimento          |
|------------------------|------|-------------------------|
| Mirante do Barreiro IV | 14C  | MIRANTE DO BARREIRO III |
| Sol Nascente           | 02E  | SOL NASCENTE            |
| Sol Nascente           | 08H  | SOL NASCENTE            |
| Sol Nascente           | 09C  | SOL NASCENTE            |

- (vi) A alteração de periodicidade de mensal para trimestral, quanto à periodicidade de envio pelas Cedentes 1 e Cedente 2 de seu balancete e Demonstração de Resultado de Exercício (DRE), que consta da cláusula 8.6, letra “m”, de ambos os Contrato de Cessão, sendo que se aprovada apresente deliberação, tais documentos deverão ser encaminhados em até 30 (trinta) dias após o encerramento do trimestre (base meses de março, junho, setembro e dezembro) (“Alteração da Periodicidade de Envio de Balancete e DRE”);

- (vii) Aprovar a contratação, às expensas do Patrimônio Separado, de Daló e Tognotti Sociedade de Advogados, CNPJ nº 34.712.837/0001-85, para elaborar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar e formalizar o que fora deliberado no item acima, conforme proposta anexa (Anexo VI) (“Contratação do Daló e Tognotti Advogados”); e
- (viii) Aprovar a autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI, bem como da ratificação dos atos da Emissora no âmbito da Emissão até a presente data.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário e a Securitizadora questionaram aos Titulares dos CRI 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, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável.

Em resposta ao questionamento acima, os Titulares de CRI Presentes, titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação responderam que não possuem qualquer conflito de interesse relacionado às Partes.

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

- (i) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI, ou seja 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a Aquisição Créditos Imobiliários 2-B;
- (ii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI, ou seja 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a Emissão dos CRI da 3ª Série;
- (iii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI, ou seja 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a Inclusão de Fiadores;
- (iv) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI, ou seja 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a Instituição de Recompra Compulsória Cruzada dos Créditos Imobiliários 1 e dos Créditos Imobiliários 2;
- (v) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI, ou seja 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a Outorga a Posteriori de Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (vi) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI, ou seja 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a Alteração da Periodicidade de Envio de Balancete e DRE;
- (vii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI, ou seja 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a Contratação do Daló e Tognotti Advogados; e

- (viii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI, ou seja 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI, bem como da ratificação dos atos da Emissora no âmbito da Emissão até a presente data.

## **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 pela validade e efeitos dos atos realizados e das 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 em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

**7.3.** O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando ao risco de liquidez dos CRI da 3ª série; e o risco de crédito em razão (i) a adição de Despesas Recorrentes necessárias para manutenção da Operação; (ii) Da Alteração da Periodicidade de Envio de Balancete e DRE, considerando que a ampliação do intervalo para o envio da DRE pode acarretar a identificação tardia de eventuais impactos ou riscos, os quais poderão não ser mensuráveis de forma tempestiva. 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.

**7.4.** 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.

**7.5.** 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.

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

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

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, 12 de janeiro de 2026.

| <b>MESA</b><br><i>(Para fins da Assinatura Eletrônica)</i> |                              |
|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Presidente:                                                | Henrique Luís Alexandre Neto |
| Secretário:                                                | Henrique Sangenetto Pinto    |

*(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 21ª (Vigésima Primeira) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 09 de Janeiro de 2026, às 09H00)*

| RAZÃO SOCIAL                                                                                    | REPRESENTANTE – CARGO                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA</b><br><i>(Emissora)</i>                                   | Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor<br>Henrique Sangenetto Pinto – Diretor |
| <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b><br><i>(Agente Fiduciário)</i> | Rafael Toni – Procurador(a)<br>Fernanda Shimura Peticari – Procurador(a)      |

**ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 12 DE JANEIRO DE 2026, ÀS 9H00**  
**CARACTERÍSTICAS DOS CRI DA 3ª SÉRIE**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Emissão:</b> 21ª;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Série:</b> 3ª;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Quantidade de CRI:</b> 1.650 (mil seiscentos e cinquenta);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Valor Global da Série:</b> R\$ 1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Valor Nominal Unitário:</b> R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Juros Remuneratórios:</b> Os juros remuneratórios serão correspondentes 12,68% a.a. (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento ao ano), com base em um ano com 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, sobre o Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI da 2ª Série;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Atualização Monetária:</b> Mensalmente, equivalente à variação acumulada positiva do IPCA, apurado na forma deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Periodicidade e Forma de Pagamento da Amortização:</b> De acordo com o Cronograma de Pagamentos constante do ANEXO II deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Periodicidade e Forma de Pagamento dos Juros Remuneratórios:</b> De acordo com o Cronograma de Pagamentos constante do ANEXO II deste Termo de Securitização;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Data de Emissão:</b> 12 de janeiro de 2026;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Local de Emissão:</b> São Paulo – SP;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Data de Vencimento:</b> 20/02/2033;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Prazo de Vencimento:</b> 2.596 (dois mil, quinhentos e noventa e seis) dias corridos;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Encargos Moratórios:</b> Sem prejuízo dos juros Remuneratórios calculados <i>pro rata temporis</i> desde a data do respectivo inadimplemento até a data do efetivo pagamento; multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, calculados <i>pro rata temporis</i> , observado que a Emissora apenas arcará com eventuais Encargos Moratórios com seu patrimônio próprio se: (i) tiver recebido as informações e os recursos necessários ao pagamento dos Titulares dos CRI com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência; e (ii) o atraso no pagamento de valores devidos aos Titulares dos CRI se der por sua culpa exclusiva, observado um prazo de cura de 2 (dois) Dias Úteis; |
| <b>Garantias:</b> Alienação Fiduciária de Participação, Cessão Fiduciária de Créditos Garantia, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fiança, Coobrigação, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Regime Fiduciário:</b> Sim;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira:</b> B3;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Coobrigação da Emissora:</b> Não há;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Subordinação:</b> Não há;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Garantia Flutuante:</b> Não há;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Data do Primeiro Pagamento de Amortização Programada:</b> No vencimento;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Data do Primeiro Pagamento dos Juros Remuneratórios:</b> 20/01/2026;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Forma:</b> Escritural e nominativa;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Classificação de Risco:</b> Os CRI da 3ª Série não serão objeto de classificação de risco;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Classificação ANBIMA:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Categoria:</b> Residencial;</li> <li>• <b>Concentração:</b> Pulverizado;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

- **Tipo de Segmento:** Apartamentos ou casas;
- **Tipo de contrato com lastro:** Compra e venda cujo lastro seja originado de contratos que validem operações de compra e venda de um imóvel com pagamento a prazo.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

\* \* \* \* \*

**ANEXO III À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 12 DE JANEIRO DE 2026, ÀS 9H00**

**CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI DA 3ª SÉRIE**

| CRI - 3ª Série |                    |       |             |         |
|----------------|--------------------|-------|-------------|---------|
| #              | Datas de Pagamento | Juros | Amortização | Tai     |
| 1              | 20/01/2026         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 2              | 20/02/2026         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 3              | 20/03/2026         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 4              | 20/04/2026         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 5              | 20/05/2026         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 6              | 20/06/2026         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 7              | 20/07/2026         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 8              | 20/08/2026         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 9              | 20/09/2026         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 10             | 20/10/2026         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 11             | 20/11/2026         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 12             | 20/12/2026         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 13             | 20/01/2027         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 14             | 20/02/2027         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 15             | 20/03/2027         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 16             | 20/04/2027         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 17             | 20/05/2027         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 18             | 20/06/2027         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 19             | 20/07/2027         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 20             | 20/08/2027         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 21             | 20/09/2027         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 22             | 20/10/2027         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 23             | 20/11/2027         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 24             | 20/12/2027         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 25             | 20/01/2028         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 26             | 20/02/2028         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 27             | 20/03/2028         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 28             | 20/04/2028         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 29             | 20/05/2028         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 30             | 20/06/2028         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 31             | 20/07/2028         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 32             | 20/08/2028         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 33             | 20/09/2028         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 34             | 20/10/2028         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 35             | 20/11/2028         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 36             | 20/12/2028         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 37             | 20/01/2029         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 38             | 20/02/2029         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |
| 39             | 20/03/2029         | SIM   | NÃO         | 0,0000% |

|    |            |     |     |         |
|----|------------|-----|-----|---------|
| 40 | 20/04/2029 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 41 | 20/05/2029 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 42 | 20/06/2029 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 43 | 20/07/2029 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 44 | 20/08/2029 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 45 | 20/09/2029 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 46 | 20/10/2029 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 47 | 20/11/2029 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 48 | 20/12/2029 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 49 | 20/01/2030 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 50 | 20/02/2030 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 51 | 20/03/2030 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 52 | 20/04/2030 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 53 | 20/05/2030 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 54 | 20/06/2030 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 55 | 20/07/2030 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 56 | 20/08/2030 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 57 | 20/09/2030 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 58 | 20/10/2030 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 59 | 20/11/2030 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 60 | 20/12/2030 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 61 | 20/01/2031 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 62 | 20/02/2031 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 63 | 20/03/2031 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 64 | 20/04/2031 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 65 | 20/05/2031 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 66 | 20/06/2031 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 67 | 20/07/2031 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 68 | 20/08/2031 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 69 | 20/09/2031 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 70 | 20/10/2031 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 71 | 20/11/2031 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 72 | 20/12/2031 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 73 | 20/01/2032 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 74 | 20/02/2032 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 75 | 20/03/2032 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 76 | 20/04/2032 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 77 | 20/05/2032 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 78 | 20/06/2032 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 79 | 20/07/2032 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 80 | 20/08/2032 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 81 | 20/09/2032 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 82 | 20/10/2032 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 83 | 20/11/2032 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 84 | 20/12/2032 | SIM | NÃO | 0,0000% |
| 85 | 20/01/2033 | SIM | NÃO | 0,0000% |

|    |            |     |     |           |
|----|------------|-----|-----|-----------|
| 86 | 20/02/2033 | SIM | SIM | 100,0000% |
|----|------------|-----|-----|-----------|

\* \* \* \* \*

**ANEXO IV À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 12 DE JANEIRO DE 2026, ÀS 9H00**

**DESPESAS FLAT DA EMISSÃO DOS CRI DA 3ª SÉRIE**

**Despesas Flat - Nova Série**

| PRESTADOR     | DESCRIÇÃO                  | PERIODICIDADE | Custo % | VALOR BASE            | GROSS UP | VALOR BRUTO           |
|---------------|----------------------------|---------------|---------|-----------------------|----------|-----------------------|
| CVM**         | Taxa de Fiscalização       | FLAT          | 0,03%   | R\$ 809,16            | 0,00%    | R\$ 809,16            |
| B3   CETIP*   | Registro CRI               | FLAT          | 0,03%   | R\$ 6.402,69          | 0,00%    | R\$ 6.402,69          |
| B3   CETIP*   | Registro CCI               | FLAT          | 0,00%   | R\$ 16,50             | 0,00%    | R\$ 16,50             |
| B3   CETIP*   | Taxa Liquidação Financeira | FLAT          | 0,00%   | R\$ 16,50             | 0,00%    | R\$ 16,50             |
| Leverage      | Emissão                    | FLAT          | -       | R\$ 15.000,00         | 11,15%   | R\$ 16.882,39         |
| Daló Tognotti | Assessor Legal             | FLAT          | -       | R\$ 65.000,00         |          | R\$ 65.000,00         |
| Vórtx         | Registro CCIs              | FLAT          | -       | R\$ 15.000,00         | 16,33%   | R\$ 17.927,57         |
| RCRIII        | Prêmio Investidor          | FLAT          | 0,50%   | R\$ 8.250,00          | 0,00%    | R\$ 8.250,00          |
| FYTOII        | Prêmio Investidor          | FLAT          | 0,50%   | R\$ 8.250,00          | 0,00%    | R\$ 8.250,00          |
| <b>TOTAL</b>  |                            |               |         | <b>R\$ 118.744,85</b> |          | <b>R\$ 123.554,81</b> |

\*Custos estimados

\*\*Taxa mínima da CVM R\$809,16 por série

|                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| Fundo de reserva               | 51.241,01               |
| Fundo de despesas              | 6.906,04                |
| <b>Preço de cessão líquido</b> | <b>R\$ 1.468.298,14</b> |

\* \* \* \* \*

**ANEXO V À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 12 DE JANEIRO DE 2026, ÀS 9H00**

**DESPESAS RECORRENTES DA EMISSÃO DOS CRI**

| Despesas Recorrentes |                           |               |             |            |          |               |                       |  |
|----------------------|---------------------------|---------------|-------------|------------|----------|---------------|-----------------------|--|
| PRESTADOR            | DESCRIÇÃO                 | PERIODICIDADE | Custo %     | VALOR BASE | GROSS UP | VALOR BRUTO   | VALOR BRUTO ANUAL     |  |
| Vórtx                | Agente Fiduciário         | ANUAL         | - R\$       | 17.000,00  | 9,65%    | R\$ 18.815,72 | R\$ 18.815,72         |  |
| Vórtx                | Custodiante               | ANUAL         | - R\$       | 10.000,00  | 9,65%    | R\$ 11.068,07 | R\$ 11.068,07         |  |
| Vórtx                | Escriturador do CRI       | ANUAL         | - R\$       | 10.000,00  | 0,00%    | R\$ 10.000,00 |                       |  |
| Vórtx                | Liquidante                | ANUAL         | - R\$       | 5.000,00   | 9,65%    | R\$ 5.534,03  | R\$ 5.534,03          |  |
| BLB                  | Auditoria                 | ANUAL         | - R\$       | 2.500,00   | 0,00%    | R\$ 2.500,00  | R\$ 2.500,00          |  |
| Link                 | Balanço anual             | ANUAL         | - R\$       | 300,00     | 0,00%    | R\$ 300,00    | R\$ 300,00            |  |
| Link                 | Contabilidade             | MENSAL        | - R\$       | 300,00     | 0,00%    | R\$ 300,00    | R\$ 3.600,00          |  |
| Leverage             | Taxa de Gestão            | MENSAL        | - R\$       | 5.200,00   | 12,15%   | R\$ 5.919,18  | R\$ 71.030,17         |  |
| Itaú                 | Tarifa de Conta           | MENSAL        | - R\$       | 438,00     | 0,00%    | R\$ 438,00    | R\$ 5.256,00          |  |
| CTE                  | Medição de obra           | MENSAL        | - R\$       | 10.000,00  | 0,00%    | R\$ 10.000,00 | R\$ 120.000,00        |  |
| Neo                  | Monitoramento da Carteira | MENSAL        | - R\$       | 1.907,46   | 14,25%   | R\$ 2.224,44  | R\$ 26.693,32         |  |
| B3   CETIP*          | Custódia de CRI           | MENSAL        | 0,0008% R\$ | 120,80     | 0,00%    | R\$ 120,80    | R\$ 1.449,60          |  |
| B3   CETIP*          | Custódia de CCI           | MENSAL        | 0,0011% R\$ | 166,10     | 0,00%    | R\$ 166,10    | R\$ 1.993,20          |  |
| <b>TOTAL</b>         |                           |               |             |            |          |               | <b>R\$ 268.240,10</b> |  |

\*\*\*\*\*

**ANEXO VI À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 21ª (VIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 12 DE JANEIRO DE 2026, ÀS 9H00**

**PROPOSTA DO ASSESSOR LEGAL**