

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 27 DE JANEIRO DE 2026, ÀS 14H00 ("Ata" e "Assembleia", respectivamente).

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 27 de janeiro de 2026, às 14:00, 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:** Discutir e deliberar sobre:

- (i) A concessão de anuência prévia ("*Waiver*") ao cumprimento das Condições Precedentes previstas no Anexo 2.3-B do Contrato de Cessão 2, para a integralização dos CRI da 3ª Série, tendo em vista que: **(a)** a comprovação do registro perante a respectiva Junta Comercial dos atos societários da ALTOS DO BARREIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., MIRANTE DO BARREIRO IV INCORPORAÇÃO SPE LTDA., THL PARTICIPAÇÕES LTDA. e THL URBANIZADORA ainda se encontram pendentes; e **(b)** o arquivamento da Alteração do Contrato Social da Imperial Vista Verde, destinada a refletir o aditamento à Alienação Fiduciária de Participação 2, perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP permanece pendente; e
- (ii) Caso o item (i) acima seja aprovado, aprovar a concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias a partir da presente Assembleia para a Devedora enviar os documentos acima pendentes.

6. DELIBERAÇÕES: 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.

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 informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao aumento do risco do crédito em razão da concessão *Waiver* ao cumprimento de Condições Precedentes para a realização da integralização dos CRI da 3ª Série.

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, 27 de janeiro de 2026.

MESA <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 27 de janeiro de 2026, às 14H00)

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>	Rafael Toni – Procurador Fernanda Shimura Peticari – Procuradora