

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 03 DE NOVEMBRO DE 2025, ÀS 11H00 ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 03 de novembro de 2025, às 11:00, 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 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 da Série Única 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. e THL Participações Ltda.*", celebrado em 31 de outubro de 2024, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) Aprovação, ou não, da liberação da **Alienação Fiduciária de Imóveis 2** que recai sobre:
 - (a) o Lote 12 da Quadra E do Empreendimento Imperial Vista Verde, matriculado sob o

nº 56.376 no Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP, conforme a Av.04 da referida matrícula; e (b) o Lote 18 da Quadra E do Empreendimento 2, observada Verde, matriculado sob o nº 56.382 no Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP, conforme a Av.04 da referida matrícula, com objetivo de ajustar as Garantias aos termos previamente acordados entre os Titulares de CRI e a Cedente 2, observada a manutenção da **Alienação Fiduciária de Imóveis 2** que recai sobre os demais lotes do Empreendimento Imperial Vista Verde.

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 pela aprovação da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia, dispensada, pelos Titulares de CRI Presentes, sua transcrição no presente item.

Em virtude das deliberações acima, fica consignado que a Securitizadora e o Agente Fiduciário estão autorizados à prática todo e qualquer ato, celebrar 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.

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 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. O Agente Fiduciário e a Securitizadora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

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, incluindo, mas não se limitando a risco relacionado à redução da quantidade de unidades do Empreendimento Imperial Vista Verde alienadas fiduciariamente no âmbito da Emissão, o que pode, eventualmente, impactar na suficiência da garantia em caso de excussão. 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.

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.

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. ASSINATURA ELETRÔNICA: As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

10. 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/SP, 03 de novembro de 2025.

MESA <i>(Para fins da Assinatura Eletrônica)</i>	
Diretor 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 03 de novembro de 2025, às 11H00)

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>	Jessica Scanavaque de Castro – Procurador(a) Litza Flores Sester – Procurador(a)