

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 16ª (DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 12 DE JUNHO DE 2025, ÀS 10H00 ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 12 de junho de 2025, às 10:00, 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, 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; **(iii)** da **MAKASI TECH LTDA.**, com sede na Rua Noel Rosa, 19, Bairro Bigorrilho, CEP: 80710-140, na cidade de Curitiba, estado do Paraná, inscrita no CNPJ nº 48.029.918/0001-90 ("Makasi" ou "Agente de Gestão"); e **(iv)** 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: **Leandro Issaka**, e Secretário: **Henrique Luís Alexandre Neto**.

4. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos Titulares dos CRI em Circulação detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 16ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados*", celebrado em 24 de outubro de 2024, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA: Deliberam sobre:

Aprovar: **(a)** a outorga de quitação dos Créditos oriundos do "*Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais e Outras Avenças, da Pinus Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.*" ("Nota Comercial") emitida pela **PINUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**,

sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pequetita, nº 215, conjunto 62, Vila Olímpia, CEP: 04542-060, inscrita no CNPJ sob o nº 37.800.262/0001-40 ("Devedora"), com aval da **NOAH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº. 34.320.909/0001-49, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Afonso de Freitas, nº. 377, Sala 905 B, Bairro Paraíso, CEP 04.006-051 ("Avalista") em 31 de julho de 2024 em favor da **CF Group Sociedade de Empréstimo entre Pessoas S.A.** (CNPJ: 41.349.521/0001-36) ("CFG"), e cedida para a Securitizadora no âmbito dos Certificados de Recebíveis das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 16ª emissão da Leverage Companhia Securitizadora, mediante o pagamento do valor correspondente a R\$ 8.280.178,13 (oito milhões duzentos e oitenta mil cento e setenta e oito mil reais e treze centavos), pela Devedora e/ou Avalista ("Quitação"), observada a necessidade de repasse, pela Securitizadora, do valor de R\$ 31.047,68 (trinta e um mil quarenta e sete reais e sessenta e oito centavos) para o Agente de Gestão, por conta e ordem da Devedora; **(b)** a movimentação da Conta Vinculada nº 3005403251347, Banco: Celcoin Pagamentos S.A. (509), Agência: 0001, da Devedora, pelo Agente de Gestão, além de qualquer ato necessário para fazer cumprir as obrigações estipuladas no "*Acordo para Pagamento e Outras Avenças*", firmado entre a Devedora, o Agente de Gestão e a Securitizadora, em 09 de junho de 2025; e **(c)** uma vez realizada a Quitação, a liberação das garantias representadas **(1)** pela Cessão Fiduciária constituída sobre os Créditos Imobiliários oriundos da comercialização das Notas Comerciais ("Cessão Fiduciária" e "Créditos Imobiliários"); e **(2)** pela Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 165.813 do 10º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP ("Imóvel").

Em caso de aprovação das matérias da Ordem do Dia acima: **(i)** o Agente Fiduciário e a Securitizadora estarão automaticamente autorizados a praticar 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; e **(ii)** ficarão ratificados, pelos Titulares de CRI Presentes, os atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário até a presente data.

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 60/2021, 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 deliberaram, por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção, pela **aprovação** da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia acima, dispensada, pelos Titulares de CRI Presentes, sua transcrição no presente item.

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.

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 informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI no presente momento. Consigna ainda, em conjunto com a Emissora, que não é responsável por verificar se o gestor e/ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar decisões no âmbito da presente assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

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.

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, 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.

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 junho de 2025.

Henrique Luís Alexandre Neto
Presidente

Lucas Ribeiro de Almeida
Secretário

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 16ª (Décima Sexta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 12 de junho de 2025, às 10H00)

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Emissora

Por: Lucas Ribeiro de Almeida

Cargo: Diretor

Por: Henrique Luís Alexandre Neto

Cargo: Diretor

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Por: Litza Sester Flores

Cargo: Procuradora

Por: Rafael Toni

Cargo: Procurador