

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, 2ª, 3ª e 4ª SÉRIES DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 29 DE JULHO DE 2025, ÀS 10H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 29 de julho 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 Bigorriho, 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: **Henrique Luís Alexandre Neto**, e Secretário: **Henrique Sangenetto Pinto**.

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:** Deliberar sobre:

(i) Aprovação, ou não, da alteração da Cláusula 2.8.4. do Termo de Securitização (“Datas de Pagamento da Revolvência”), observado que (a) as Datas de Pagamento da Revolvência,

que está prevista para acontecer em 26 de julho e 26 de janeiro, anualmente, passem a ter como Datas de Pagamento da Revolvência, os dias 05 de agosto e 05 de fevereiro ("Alteração das Datas de Pagamento da Revolvência"); e **(b)** serão previstas, adicionalmente, 2 (duas) Datas de Pagamento da Revolvência para os dias 05 de novembro e 05 de maio, de modo que passe a vigorar da seguinte forma:

"2.8.4 Trimestralmente, nos dias 05 de fevereiro, 05 de maio, 05 de agosto e 05 de novembro ("Datas de Pagamento da Revolvência"), ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso tais dias não sejam Dias Úteis, os recursos incorporados ao Fundo de Revolvência nos períodos entre as Datas de Pagamento da Revolvência, respectivamente, não utilizados para a aquisição de novos direitos creditórios deverão ser utilizados na Amortização Extraordinária dos CRI, salvo deliberação em sentido contrário pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial."

(ii) Aprovação, ou não, da alteração da Tabela de Amortização e Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais, do "*Termo de Emissão de Notas Comerciais*", firmado entre a Securitizadora, a **WEST VILLAGE SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.350.760/0001-67, com sede na cidade de Itapema, estado de Santa Catarina, na Rua 454, número 10, Sala 2A, Bairro Morretes, CEP: 88.220-000 ("Devedora") e a **KIRCHNER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.264.03/00001-97, com sede na cidade de Itapema, estado de Santa Catarina, na Rua 454, número 10, Sala 2A, Bairro Morretes, CEP: 88.220-000 ("Avalista"), para que passe a vigorar nos termos previstos no **Anexo A** à presente Ata, a fim de que a parcela de pagamento das Notas Comerciais que venceria em 21 de outubro de 2027, passe a ter como data de vencimento o dia 21 de janeiro de 2028 ("Alteração do Cronograma de Pagamento das Notas Comerciais West").

(iii) Aprovação, ou não, da inclusão da Remuneração ao Agente de Gestão, a título de prestação de serviços, correspondente a uma fração dos juros remuneratórios oriundos dos Contratos Imobiliários devidos por pessoas naturais, a partir da data de 05 de agosto de 2025, correspondente a 2,00% (dois por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* sobre o saldo devedor dos Créditos Imobiliários devidos por pessoas físicas ("Remuneração do Agente de Gestão"); e

(iv) Aprovação, ou não, da alteração da definição "Repasse de Contingência", nos termos da Cláusula 1.1. do Termo de Securitização, para que passe a vigorar na seguinte forma:

"

<i>Repasse de Contingência</i>	<i>Valores recebidos dos Devedores pelo Agente de Gestão, no âmbito do Contrato de Gestão de Obras: (i) a título de Contingência (conforme definido nos respectivos Contratos de Gestão de Obras) e que o Agente de Gestão se obrigou a repassar para a Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado, na Assembleia Especial de 03 de abril de 2025; e/ou (ii) a título de remuneração no valor correspondente a 4,00% (quatro por cento) do valor total do Contrato de Gestão de Obras.</i>
--------------------------------	---

..

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, incluindo, mas não se limitando ao risco de crédito dos CRI em razão da Alteração do Cronograma de Pagamento das Notas Comerciais. 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.

Para fins da implementação do quanto deliberado no item **(iv)** da Ordem do Dia, o Agente de Gestão comparece neste ato com o propósito de se comprometer, em caráter irrevogável e irretratável, a repassar para a Conta Centralizadora mensalmente os valores recebidos dos Devedores pessoas naturais, no âmbito dos respectivos *Contratos de Prestação de Serviços de Suporte à Gestão de Obra, Gerenciamento Financeiro e Outras Avenças* ("Contratos de Gestão de Obras"), correspondente a 4,00% (quatro por cento) do valor total do Contrato de Gestão de Obras.

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, 29 de julho de 2025.

Henrique Luís Alexandre Neto

Presidente

Henrique Sangenetto Pinto

Secretário

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 16ª (Décima Sexta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 29 de julho 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: Jessica Scanavaque de Castro

Cargo: Procuradora

MAKASI TECH LTDA.

Agente de Gestão

Por: Ruy Chaves

Cargo: Diretor

Por: Lucas Maceno

Cargo: Diretor

ANEXO A À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 29 DE JULHO DE 2025, ÀS 10H00

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS

Parcela	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	Tai
1	21/03/2025	SIM	NÃO	0,00%
2	21/04/2025	SIM	NÃO	0,00%
3	21/05/2025	SIM	NÃO	0,00%
4	21/06/2025	SIM	NÃO	0,00%
5	21/07/2025	SIM	NÃO	0,00%
6	21/08/2025	SIM	NÃO	0,00%
7	21/09/2025	SIM	NÃO	0,00%
8	21/10/2025	SIM	NÃO	0,00%
9	21/11/2025	SIM	NÃO	0,00%
10	21/12/2025	SIM	NÃO	0,00%
11	21/01/2026	SIM	NÃO	0,00%
12	21/02/2026	SIM	NÃO	0,00%
13	21/03/2026	SIM	NÃO	0,00%
14	21/04/2026	SIM	NÃO	0,00%
15	21/05/2026	SIM	NÃO	0,00%
16	21/06/2026	SIM	NÃO	0,00%
17	21/07/2026	SIM	NÃO	0,00%
18	21/08/2026	SIM	NÃO	0,00%
19	21/09/2026	SIM	NÃO	0,00%
20	21/10/2026	SIM	NÃO	0,00%
21	21/11/2026	SIM	NÃO	0,00%
22	21/12/2026	SIM	NÃO	0,00%
23	21/01/2027	SIM	NÃO	0,00%
24	21/02/2027	SIM	NÃO	0,00%
25	21/03/2027	SIM	NÃO	0,00%
26	21/04/2027	SIM	NÃO	0,00%
27	21/05/2027	SIM	NÃO	0,00%
28	21/06/2027	SIM	NÃO	0,00%

29	21/07/2027	SIM	NÃO	0,00%
30	21/08/2027	SIM	NÃO	0,00%
31	21/09/2027	SIM	NÃO	0,00%
32	21/10/2027	SIM	NÃO	0,00%
33	21/11/2027	SIM	NÃO	0,00%
34	21/12/2027	SIM	NÃO	0,00%
35	21/01/2028	SIM	SIM	100,00%