

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 DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 30ª (TRIGÉSIMA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 11 DE DEZEMBRO DE 2025, ÀS 17H00 ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 11 de dezembro de 2025, às 17h00min, 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 **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com domicílio comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"); **(ii)** da Emissora; e **(iii)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação ("Titulares dos CRI Presentes"), conforme lista de presença constante do Anexo II 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 (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 30ª (Trigésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela URB Empreendimentos Imobiliários 33 SPE Ltda.*", celebrado em 07 de fevereiro de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA:

- (i) Aprovação, ou não, da alteração da Cláusula 3.12 do Termo de Securitização para que passe a vigorar nos termos constantes do Anexo I desta Ata, tendo em vista, que a Devedora providenciou a entrega das Demonstrações Financeiras auditadas referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; e
- (ii) Aprovação, ou não, da 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.

6. DELIBERAÇÕES: A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI **Presentes** acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia, com os interesses do Patrimônio Separado e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado que os Titulares dos CRI Presentes não possuem conhecimento de qualquer situação neste sentido.

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 acima, dispensada, pelos Titulares de CRI Presentes, sua transcrição no presente item.

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 aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. 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.

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 e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

Adicionalmente, os representantes do(s) Titular(es) dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelo(s) Titular(es) dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

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

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

8. ASSINATURA ELETRÔNICA: 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.

9. 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, 11 de dezembro de 2025.

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 da 1ª (Primeira) Série da 30ª (Trigésima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 11 de dezembro de 2025, às 17H00)

PRESTADORES DE SERVIÇO	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA <i>(Emissora)</i>	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. <i>(Agente Fiduciário)</i>	Natália Xavier Alencar – Procuradora

ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 30ª (TRIGÉSIMA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 11 DE DEZEMBRO DE 2025, ÀS 17H00

REDAÇÃO A SER INSERIDAS NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO

1. Nova Redação da Cláusula 3.12 do Termo de Securitização:

"Restrições de Negociação: Nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160, do artigo 43-A da Resolução CVM 60 e do artigo 4º, parágrafo único, do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60, os CRI poderão ser negociados no mercado secundário entre (i) Investidores Profissionais, e (ii) Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta. Os CRI adquiridos no âmbito da Oferta não poderão ser negociados com público investidor em geral, uma vez que, na data deste Termo de Securitização, os requisitos previstos na Resolução CVM 60 não estão sendo cumpridos."