

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA, EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO, EM 17 DE ABRIL DE 2026, ÀS 15H00, SUSPENSA E REABERTA EM 05 DE MAIO DE 2026, ÀS 16H00, SUSPENSA E REABERTA EM 19 DE MAIO DE 2026, ÀS 16H00, SUSPENSA E REABERTA EM 03 DE JUNHO DE 2026, ÀS 16H00, SUSPENSA E REABERTA EM 16 DE JUNHO DE 2026, ÀS 16H00, SUSPENSA E REABERTA EM 23 DE JUNHO DE 2026, ÀS 16H00, SUSPENSA E REABERTA EM 30 DE JUNHO DE 2026, ÀS 16H00, SUSPENSA E REABERTA EM 10 DE JULHO DE 2026, ÀS 11H00, SUSPENSA E REABERTA EM 14 DE JULHO DE 2026, ÀS 15H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 14 de julho de 2026, às 15:00, 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”), via plataforma Microsoft Teams, cujo acesso foi disponibilizado aos Titulares de CRI Credenciados, 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, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”); **(ii)** da Emissora; e **(iii)** de titulares de 97,43% (noventa e sete vírgula quarenta e três por cento) dos CRI em Circulação (“Titulares dos CRI Presentes”), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata.

3. MESA: Presidente: **Henrique Luís Alexandre Neto**, e Secretário: **Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel**.

4. CONVOCAÇÃO: A Assembleia foi convocada por meio do Edital de segunda convocação divulgado e publicado nos termos da Resolução CVM 60 e do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 25ª (Vigésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos e Cedidos pela Residencial São José Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*”, celebrado em 17 de dezembro de 2024, conforme aditado (“Edital de Convocação” e “Termo de Securitização”, respectivamente), na plataforma Fundos.Net, em 09 de abril de 2026.

5. ORDEM DO DIA:

- (i) A aprovação da não decretação do vencimento antecipado da CCB e a não exigência da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Unidades em razão do descumprimento da obrigação: **(a)** de comprovar semestralmente a destinação de recursos, conforme cláusula 2.3 da CCB; **(b)** de utilizar os recursos do Fundo de Obras liberados no pagamento de despesas imobiliárias, conforme cláusula 5.10.2 da CCB; **(c)** de atualizar os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, conforme cláusula 1.7 do Contrato de Cessão Fiduciária; **(d)** de comprovar o protocolo do pedido de aprovação dos projetos elétricos e hidrossanitários junto aos órgãos competentes, conforme cláusula 9.3(xxx) da CCB; e **(e)** de apresentar os Relatórios SCR da Devedora e dos Garantidores, conforme cláusula 9.3(xxxv) da CCB ("Obrigações Inadimplidas");
- (ii) A aprovação da concessão de prazo de 90 dias ("Prazo para Regularização") para: **(i)** cumprimento das Obrigações Inadimplidas e regularização dos Eventos de Vencimento Antecipado e de Recompra Compulsória em; **(ii)** identificação dos Gastos Não Identificados; e **(iii)** recomposição do Fundo de Obras no montante correspondente a R\$ 7.489.029,06 (sete milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil e vinte e nove reais e seis centavos) mediante: **(a)** transferência de recursos para a Conta Centralizadora; e **(b)** retenção dos recursos que seriam objeto de liberação para a Devedora conforme itens (viii) ao (xi) da Ordem de Prioridade de Pagamentos, observado que, após o término do Prazo para Regularização, uma nova Assembleia deverá ser convocada pela Securitizadora para deliberação sobre a manutenção da retenção de que trata o item (iii)(b) acima, e o vencimento antecipado da CCB e exigência da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Unidade, caso não tenha sido cumprida a recomposição do Fundo de Obras;
- (iii) A aprovação da autorização da Securitizadora a receber novas integralizações de CRI durante o Prazo para Regularização;
- (iv) Caso aprovado o item (i) acima, a aprovação da autorização da Securitizadora para liberar os recursos do Fundo de Obras conforme medições de obras realizadas antes ou durante o Prazo para Regularização;
- (v) A aprovação da autorização da contratação da **PLATAFORMA TRINUS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0004-45 ("Plataforma Trinus") como Agente de Pagadoria para operacionalização de todo e qualquer pagamento ou transferência realizada pela Devedora, às expensas desta e subsidiariamente do Patrimônio Separado até o término da Operação, nos termos da Proposta de Prestação de Serviços a ser incluída na Ata de Assembleia;

- (vi) A aprovação da autorização da alteração do Quórum Qualificado previsto na cláusula 14.18 do Termo de Securitização para que passe a ser de 90% dos CRI em Circulação, em ambas as convocações;
- (vii) A aprovação da autorização do pagamento de Waiver Fee aos Investidores (prêmio) no valor correspondente ao valor total de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) com recursos do Fundo de Reserva na próxima Data de Pagamento, para fins de reequilíbrio da relação risco-retorno;
- (viii) Aprovação da alteração da Conta Centralizadora, para que passe a ser a conta bancária de titularidade da Securitizadora, no Banco Itaú Unibanco S.A. (341), Agência 0393, Conta Corrente 98897-7;
- (ix) Aprovação da autorização para que a Securitizadora libere os recursos devidos à Devedora no âmbito da Operação de Securitização para a conta de titularidade da Devedora, no Banco BTG Pactual S.A. (208), Agência 0050, Conta Corrente nº 1348110-6, a qual, para fins da Operação de Securitização, deverá ser tratada como a Conta da Devedora; e
- (x) A aprovação 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 à Emissão.

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 representando de 45,99% se declararam conflitantes acerca do item (V). Com relação aos demais, confirmaram que não existe qualquer hipótese nesse sentido.

6. DELIBERAÇÕES: Dispensada a leitura da Ordem do Dia pelos Titulares dos CRI representando 97,43% (noventa e sete vírgula quarenta e três por cento) dos CRI em Circulação

Antes do início das discussões, a Emissora ressalta que os itens **V, VI, VII, VIII, IX e X** da Ordem do Dia foram deliberados na assembleia realizada no dia **16 de junho de 2026**.

Instalada a Assembleia, os Titulares dos CRI Presentes, ou seja, 97,43% (noventa e sete vírgula quarenta e três por cento) dos CRI em Circulação, após discussões dos itens **I, II, III, IV e V (esse último objeto de reabertura na Assembleia de 23 de junho de 2026)** constantes da Ordem do Dia, deliberaram:

- (i) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 97,43% (noventa e sete vírgula quarenta e três por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a não decretação do vencimento antecipado da CCB e a não exigência da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Unidades em razão do descumprimento da obrigação: (a) de comprovar semestralmente a destinação de recursos, conforme cláusula 2.3 da CCB; (b) de utilizar os recursos do Fundo de Obras liberados no pagamento de despesas imobiliárias, conforme cláusula 5.10.2 da CCB; (c) de atualizar os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, conforme cláusula 1.7 do Contrato de Cessão Fiduciária; (d) de comprovar o protocolo do pedido de aprovação dos projetos elétricos e hidrossanitários junto aos órgãos competentes, conforme cláusula 9.3(xxx) da CCB; e (e) de apresentar os Relatórios SCR da Devedora e dos Garantidores, conforme cláusula 9.3(xxxv) da CCB ("Obrigações Inadimplidas"), sendo que a aprovação deste item está condicionada ao adimplemento das Obrigações Inadimplidas em até 90 (noventa dias) contados da data desta Assembleia;
- (ii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 97,43% (noventa e sete vírgula quarenta e três por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a concessão de prazo de 90 dias ("Prazo para Regularização") para: (i) cumprimento das Obrigações Inadimplidas e regularização dos Eventos de Vencimento Antecipado e de Recompra Compulsória em; (ii) identificação dos Gastos Não Identificados; e (iii) recomposição do Fundo de Obras no montante correspondente a R\$ 7.489.029,06 (sete milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil e vinte e nove reais e seis centavos) mediante: (a) transferência de recursos para a Conta Centralizadora; e (b) retenção dos recursos que seriam objeto de liberação para a Devedora conforme itens (viii) ao (xi) da Ordem de Prioridade de Pagamentos, observado que, após o término do Prazo para Regularização, uma nova Assembleia deverá ser convocada pela Securitizadora para deliberação sobre a manutenção da retenção de que trata o item (iii)(b) acima, e o vencimento antecipado da CCB e exigência da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Unidade, caso não tenha sido cumprida a recomposição do Fundo de Obras;
- (iii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 97,43% (noventa e sete vírgula quarenta e três por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por

cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a autorização da Securitizadora a receber novas integralizações de CRI durante o Prazo para Regularização;

- (iv) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 97,43% (noventa e sete vírgula quarenta e três por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: aprovar a autorização da Securitizadora para liberar os recursos do Fundo de Obras conforme medições de obras nos termos do Relatório de Medição emitidos antes ou durante o Prazo para Regularização; e
- (v) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 0% (zero por cento) dos CRI em Circulação a favor, 95,61% (noventa e cinco vírgula sessenta e um por cento) contra e 45,99% (quarenta e cinco vírgula noventa e nove por cento) de abstenção: aprovar a contratação da **PLATAFORMA TRINUS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0004-45 ("Plataforma Trinus") como Agente de Pagadoria para operacionalização de todo e qualquer pagamento ou transferência realizada pela Devedora, às expensas desta e subsidiariamente do Patrimônio Separado até o término da Operação, nos termos da Proposta de Prestação de Serviços anexa à presente Ata.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

A Securitizadora e o Agente Fiduciário 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 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 em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam aos Titulares dos CRI que as deliberações desta Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário consignam, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento. O Agente Fiduciário não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

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.

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. 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, 14 de julho de 2026.

MESA <i>(Para fins da Assinatura Eletrônica)</i>	
Presidente:	Henrique Luís Alexandre Neto
Secretário:	Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries da 25ª (vigésima quinta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada, em segunda convocação, em 17 de abril de 2026, às 15h00, suspensa e reaberta em 05 de maio de 2026, às 16h00, suspensa e reaberta em 19 de maio de 2026, às 16h00, suspensa e reaberta em 03 de junho de 2026, às 16h00, suspensa e reaberta em 16 de junho de 2026, às 16h00, suspensa e reaberta em 23 de junho de 2026, às 16h00, suspensa e reaberta em 30 de junho de 2026, às 16h00, suspensa e reaberta em 10 de julho de 2026, às 11h00, suspensa e reaberta em 14 de julho de 2026, às 15h00)

QUADRO DE SIGNATÁRIOS

(Para fins da Assinatura Eletrônica)

PRESTADORES DE SERVIÇO	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel – Procurador Rafael Toni – Procuradora