

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO 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 09 DE ABRIL DE 2026, ÀS 15H00 (“Termo” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 09 de abril 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: 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 27,26% (vinte e sete inteiros e vinte e seis centésimos por cento) dos CRI em Circulação (“Titulares dos CRI Presentes”), conforme lista de presença constante do Anexo I ao presente Termo.

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 primeira 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 20 de março de 2026.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a:

- (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; **(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 Pagadora 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.

6. TERMO DE NÃO INSTALAÇÃO: a Assembleia não foi instalada, em primeira convocação, conforme previsto no Termo de Securitização, em razão da ausência de Titulares de CRI em quantidade necessária ao cumprimento do quórum de instalação previsto no Termo de Securitização. Dessa forma, as Ordens do Dia serão deliberadas em segunda convocação nos termos do Edital de Convocação.

6.1. Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização e no Edital de Convocação, conforme o caso.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura deste Termo, que, após lido e aprovado, foi por todos assinado.

São Paulo, 09 de abril de 2026.

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

(Assinaturas dos presentes seguem na próxima página)

[REMANEJADA DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

(Página de assinaturas do Termo de Não Instalação 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 09 de abril de 2026, às 15H00)

QUADRO DE SIGNATÁRIOS
(Para fins da Assinatura Eletrônica)

RAZÃO SOCIAL	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 Litza Flores Sester – Procuradora