

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 1^a E 2^a SÉRIES DA 31^a (TRIGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 12 DE NOVEMBRO DE 2025, ÀS 17H00 ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 12 de novembro de 2025, às 17:00, 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 **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12901, Torre Norte, CENU, Cidade Monções, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 ("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 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 1^a e 2^a Séries da 31^a (Trigésima Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos e Cedidos pela SPE BCanton Doppio Figueiras 433 Ltda.*", celebrado em 21 de fevereiro de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA:

- (i)** Aprovação, ou não, do uso dos recursos do Fundo de Despesas para a contratação da B. Internacional Real Estate Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.164.894/0001-80, para a emissão do Laudo de Avaliação dos imóveis matriculados sob os nºs 30.467 e 48.905,

no 1º (Primeiro) Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP, e 188.902, no 2º (Segundo) Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP, para reforço de garantia caso seja aprovada eventual emissão de nova série no âmbito da Operação.

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.

Com a aprovação das matérias da Ordem do Dia acima: **(i)** o Agente Fiduciário e a Securitizadora estão 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)** ficam ratificados, pelos Titulares de CRI Presentes, os atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário até a presente data.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. 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.

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

7.8. 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.

7.9. 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 novembro 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 das 1^a e 2^a Séries da 31^a (Trigésima Primeira) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 12 de novembro de 2025, às 17H00)

| RAZÃO SOCIAL | 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> | Logan Damasceno Corrêa de Araújo – Procurador |