

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 DADA 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 29 DE JULHO DE 2025, ÀS 10H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: No dia 29 de julho de 2025, às 10:00 horas, 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. CONVOCAÇÃO E 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 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”); **(ii)** da Emissora; **(iii)** da **UDI 120 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Uberlândia, estado de Minas Gerais, na Avenida Rondon Pacheco, nº 2.019, sala 16, Lidice, CEP 38400-050, inscrita no CNPJ sob o nº 53.558.438/0001-56 (“Devedora”); e **(iv)** 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**; 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 para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 34ª (trigésima quarta) Emissão, 2 (Duas) Séries, da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados*”, celebrado em 28 de março de 2025, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) A constituição, de forma irrevogável e irretratável, da **BIVI HOLDING S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1.465, Sala 326, Jardim Botânico, CEP 14.021-630, inscrita no CNPJ sob o nº 08.964.236/0001-50, e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.518.632 ("Bivi Holding") como avalista, nos termos do Código Civil, assumindo a condição de coobrigada, de forma solidária, pelo cumprimento integral das Obrigações Garantidas, nos termos do "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da UDI 120 Bild Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda.*" ("Termo de Emissão") celebrado entre a Devedora, a Securitizadora e, na qualidade de avalista, a **REGIONAL BILD UBERLANDIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.063.489/0001-08;
- (ii) Caso aprovado o item acima, aprovar o aditamento ao Termo de Emissão para incluir a Bivi Holding como Avalista das Obrigações Garantidas, assumindo, desta forma, todas as obrigações e declarações previstas nos Documentos da Operação aplicáveis às Avalistas, incluindo, mas não se limitando, as obrigações previstas na Cláusula 10.1. e seguintes, sendo certo que para fins dos itens (vii), (ix), (xi), (xiii), (xlvii) da respectiva Cláusula, o *threshold* aplicável à Bivi Holding será de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais);
- (iii) 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 praticados e medidas adotadas pela Securitizadora 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.

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.

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 Emissora informam ao(s) Titular(es) dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão da alteração do Credor Originário aprovada na presente assembleia. A Securitizadora e o Agente Fiduciário consignam, ainda, que, em que pese tenham verificado os 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.

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.

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, 29 de julho de 2025.

MESA <i>(Para fins da Assinatura Eletrônica)</i>	
Presidente:	Henrique Luís Alexandre Neto
Secretário:	Henrique Sangenetto Pinto

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) série da 34ª (trigésima quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 29 de julho de 2025 às 10H00.)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA <i>(Emissora)</i>	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Lucas Ribeiro de Almeida – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <i>(Agente Fiduciário)</i>	Jessica Scanavaque de Castro – Procuradora Litza Flores Sester – Procuradora
UDI 120 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA. <i>(Devedora)</i>	Michael Teixeira Do Nascimento – Administrador José Vitor Monteiro Jordani – Administrador