

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 SÉRIE DA 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 27 DE AGOSTO DE 2026, ÀS 10H00 ("Assembleia")

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 03 de setembro de 2026, às 10:00, 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 da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª (Trigésima Quarta) Emissão da **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 ("CRI" e Emissora" ou "Securitizadora", respectivamente), coordenada pela Securitizadora.

2. PRESENÇA: Presentes os representantes: **(i)** da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua 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; **(iii)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação ("Titulares dos CRI Presentes"); e **(iv)** dos representantes 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 38.400-050, inscrita no CNPJ sob o nº 53.558.438/0001-56, e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCEMG sob o NIRE 31214785641, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("Devedora"), 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 da Cláusula 13.4.5 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 34ª (Trigésima*

Quarta) Emissão, em 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 a:

- (i) A dispensa do cumprimento da seguinte Condição Precedente, prevista no item 3 do Anexo II do Termo de Emissão de Notas Comerciais: *"Constatação de que a realização da Liberação não acarretará o descumprimento de qualquer Covenant"*, a fim de que seja realizada a integralização dos CRI, com a consequente liberação dos recursos do Fundo de Obras à Devedora, no valor de **(i.1)** R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) prevista para ser realizada em agosto de 2026 ("Integralização de Agosto"); e **(i.2)** R\$ 1.175.000,00 (um milhão, cento e setenta e cinco mil reais) prevista para ser realizada em novembro de 2026 ("Integralização de Novembro") e quando mencionada em conjunto com a Integralização de Agosto, simplesmente "Integralizações Subsequentes"), permanecendo válida até o dia 31 de dezembro de 2026, sendo certo que, a partir de janeiro de 2027, os *covenants* deverão estar integralmente cumpridos para realização das novas integralizações, com a consequente liberação dos recursos do Fundo de Obras à Devedora ("Dispensa de Condição Precedente").

O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca 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, no artigo 115, §1º da Lei das Sociedades por Ações, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após discussões do item constantes da Ordem do Dia, 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI dos Titulares dos CRI deliberaram por aprovar a integralidade do item (i) da Ordem do Dia.

As deliberações da presente Assembleia estão restritas à Ordem do Dia e são tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI Presentes 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.

A Devedora se faz presente à Assembleia Geral de Titular(es) para ratificar todas as Ordens do Dia, bem como se comprometer com as obrigações nelas dispostas.

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.

O Agente Fiduciário consigna, 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.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que não é responsável por verificar se os CRI ou seus respectivos procuradores, conforme aplicável, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, agem de acordo com a política interna da instituição.

O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito em razão da inobservância das condições precedentes.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI Presentes, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

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.

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

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

6. **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, 03 de setembro de 2026.

Henrique Luís Alexandre Neto
Presidente

Henrique Sangenetto Pinto
Secretário

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª (Trigésima Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 03 de setembro de 2026, às 10H00)

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Emissora

Por: Henrique Luís Alexandre Neto
Cargo: Diretor

Por: Henrique Sangenetto Pinto
Cargo: Diretor

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Por: Tânia Regina Tritapepe
Cargo: Procuradora

Por: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
Cargo: Procurador

UDI 120 BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.

Devedora

Por: José Vitor Monteiro Jordani
Cargo: Diretor

Por: Michael Teixeira do Nascimento
Cargo: Diretor