

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

EDITAL DE PRIMEIRA CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 32ª EMISSÃO EM SÉRIE ÚNICA DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

A **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na Categoria S1, sob o nº 949, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 ("Emissora"), nos termos das Cláusulas 14.1 e 14.2 e demais subcláusulas do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 32ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários por Destinação, Devidos pela Longitude Incorporação e Urbanismo Ltda.*", conforme aditado ("Termo de Securitização", "Emissão" e "CRI", respectivamente), **CONVOCA** os titulares dos CRI ("Titulares de CRI") para participarem de Assembleia Especial ("Assembleia"), a ser realizada, em 1ª convocação, em 16 de outubro de 2025, às 10h00min, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma eletrônica Microsoft Teams, administrada pela Emissora, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), cujo acesso deve ser feito por meio de *link* a ser encaminhado pela Emissora aos Titulares de CRI Credenciados (conforme definido abaixo), sem prejuízo da possibilidade de preenchimento e de envio de instrução de voto a distância previamente ao início da Assembleia.

Ficam os Titulares de CRI convocados para deliberar sobre os assuntos que compõem a seguinte Ordem do Dia, examinar, discutir e votar a:

- (i) Aprovação, ou não, da alteração da Cláusula 5.1 do Termo de Securitização, para que passe a vigorar nos termos do Anexo I ao presente Edital, observado que, caso a referida alteração tenha sido realizada quando da realização da Assembleia ora convocada, a eventual aprovação deste item dar-se-á a título de ratificação; e
- (ii) Aprovação, ou não, 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 aos CRI, bem como da ratificação dos atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora até a presente data.

Informações Gerais

(i) A Assembleia instalar-se-á em 1ª (primeira) convocação com a presença dos titulares que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, ou em 2ª (segunda) convocação com qualquer número dos Titulares de CRI presentes, conforme Cláusula 14.3 do Termo de Securitização. Ainda, as matérias serão aprovadas, em primeira ou em segunda convocação, pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação.

(ii) Nos termos da Resolução CVM 60, o Titular de CRI que pretender participar pelo sistema eletrônico deverá encaminhar os documentos listados no item “(iii)” abaixo preferencialmente em até 2 (dois) Dias Úteis antes da realização da Assembleia.

(iii) Observado o disposto na Resolução CVM 60, §1º e 2º do artigo 29, de acordo com o item “(ii)” anterior e “(iv)” posterior, os Titulares de CRI deverão encaminhar, à Emissora e ao Agente Fiduciário, para os e-mails assembleia@leveragesec.com.br e af.assembleias@oliveiratrust.com.br, cópia dos seguintes documentos:

1. Quando pessoa física, documento de identidade;
2. Quando pessoa jurídica, cópia de atos societários e documentos que comprovem a representação do Titular de CRI; e
3. Se Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação; e
4. Quando for representado por procurador, tão somente a procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, obedecidas as condições legais.

(iv) Após o horário de início da Assembleia, os Titulares de CRI que tiverem sua presença verificada em conformidade com os procedimentos acima detalhados, poderão proferir seu voto na plataforma eletrônica de realização da Assembleia, verbalmente ou por meio do chat que ficará salvo para fins de apuração de votos.

O acesso via plataforma eletrônica estará restrito aos Titulares de CRI que se credenciarem, nos termos aqui descritos (“Titulares de CRI Credenciados”), observado que as credenciais de acesso à Assembleia serão enviadas aos Titulares de CRI Credenciados somente após o recebimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, dos respectivos documentos de representação aplicáveis.

Voto a Distância

Os Titulares de CRI poderão optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente instrução de voto a distância à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia. A Emissora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para o envio da instrução de voto a distância em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.leveragesec.com.br/>) e na página de rede mundial de computadores na CVM. A instrução de voto deverá (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, (iii) no caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, ser enviada acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes, e (iv) conter a declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Titular dos CRI com as matérias das Ordens do Dia e partes relacionadas. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto. Não serão consideradas para fins de cômputo de voto, manifestações de voto, sem a declaração do item (iv).

Os anexos ao presente Edital e todos os documentos de apoio aos investidores estão disponíveis no *link* <https://www.leveragesec.com.br/emissoes/cri-longitude/>.

São Paulo, 25 de setembro de 2025.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Anexo I

Caso o item (i) da Ordem do Dia seja aprovado pelos Titulares de CRI, a Cláusula 5.1 do Termo de Securitização passará a vigorar nos seguintes termos:

"5.1 Integralização. Os CRI serão subscritos em mais de uma data e podendo serem integralizados à vista ou a prazo em mais de uma Data de Integralização (CRI), em moeda corrente nacional, conforme disposições do boletim de subscrição e/ou termo de aceite via plataforma sistêmica, devendo a respectiva Data de Integralização (CRI) constar do respectivo boletim de subscrição e/ou termo de aceite via plataforma sistêmica, sendo certo que os CRI somente serão integralizados após a verificação, pela Securitizadora, das seguintes Condições Precedentes – na integralização a prazo, o Boletim de Subscrição servirá como Compromisso de Investimento, para os fins do Artigo 17, §2º, da Resolução CVM 60, para fins das chamadas de capital pela Securitizadora, uma vez constatado o cumprimento das respectivas Condições Precedentes:

- (i) Constituição dos Créditos Imobiliários que servirão de lastro aos CRI, por meio da assinatura do Lastro;*
- (ii) Perfeita formalização de todos os Documentos da Operação;*
- (iii) Conclusão da diligência jurídica da Operação realizada pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, em padrão de mercado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, a seu exclusivo critério, a inexistência de contingências de qualquer natureza que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação; e*
- (iv) Recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (legal opinion) preparado pelos assessores legais contratados no âmbito da Operação, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora e a seu exclusivo critério, a legalidade, validade, exequibilidade e adequação dos Documentos da Operação em relação às normas aplicáveis a confirmação dos poderes de representação dos signatários dos Documentos da Operação e obtenção de todas as autorizações societárias necessárias para sua celebração e assunção das obrigações neles previstas, e a inexistência de quaisquer ressalvas para a realização da Operação.*

5.1.1. O Preço de Integralização poderá ser acrescido de ágio ou deságio, conforme definido de comum acordo entre a Devedora e a Securitizadora, se for o caso, no ato de subscrição dos CRI, desde que aplicado de forma igualitária aos CRI em cada Data de Integralização, observado o disposto no Termo de Securitização.

5.1.2. Os CRI serão objeto de oferta pública, destinada exclusivamente a investidores profissionais, sob o regime de registro automático, nos termos da Resolução CVM 160, para colocação em regime de melhores esforços de colocação pela Securitizadora.

5.1.3. As Integralizações (CRI) somente serão realizadas após o atendimento integral e cumulativo das respectivas Condições Precedentes aplicáveis à respectiva Integralização (CRI) (ou a sua dispensa), nos termos do Lastro.

5.1.4. As Integralizações (CRI) devem observar os procedimentos estabelecidos pela B3 e neste instrumento.

5.1.5. Na hipótese de integralização a prazo, uma vez cumpridas as respectivas Condições Precedentes, a Securitizadora realizará a chamada de capital junto aos Investidores que tenham subscrito CRI para que realizem a integralização dos respectivos CRI em até 60 (sessenta) dias.”