

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 1ª E 2ª SÉRIES DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 12 DE AGOSTO DE 2025, ÀS 10H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 12 de agosto de 2025, às 10h00min, 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 Presentes, 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 **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; 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 detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, com Lastro em Direitos Creditórios Devidos pela Torresani Empreendimentos Imobiliários LTDA.*”, celebrado em 18 de junho de 2025 conforme aditado (“Termo de Securitização”).

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a:

- (i)** Aprovação, ou não, da alteração do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, para prever: **(a)** que os Recebíveis cedidos pela Devedora sejam pagos exclusivamente na conta corrente nº n.º 99018-9, agência n.º 0393, do Banco Itaú Unibanco (banco n.º

341), de titularidade da Securitizadora ("Conta Arrecadadora da Devedora"); **(b)** que os Recebíveis cedidos pela Avalista PJ 2 sejam pagos exclusivamente na conta corrente nº n.º 99031-2, agência n.º 0393, do Banco Itaú Unibanco (banco n.º 341), de titularidade da Securitizadora ("Conta Arrecadadora da Avalista PJ 2"); **(c)** que eventuais recursos devidos à Avalista PJ 2 no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e nos demais Documentos da Operação passem a ser pagos na conta corrente de livre movimentação nº 47054-6, agência nº 9247, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Avalista PJ 2 ("Conta de Livre Movimentação da Avalista PJ 2"), observado que os recursos devidos à Devedora no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis deverão seguir sendo transferidos para a conta corrente nº 16347-8, agência nº 0132, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Cód. 341), de titularidade da Devedora ("Conta de Livre Movimentação da Devedora"); e **(d)** inclusão dos termos "Conta Arrecadadora da Devedora", "Conta Arrecadadora da Avalista PJ 2", "Conta de Livre Movimentação da Avalista PJ 2" e "Conta de Livre Movimentação da Devedora" e de suas respectivas definições nos termos acima previstos nos Documentos da Operação;

- (ii)** Aprovação, ou não, da alteração do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis e dos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, para prever que qualquer liberação semanal de recursos para a Devedora ou a Avalista PJ 2, conforme o caso, ficará condicionada ao recebimento, na Conta Arrecadadora da Devedora, em um determinado mês, de pagamentos de Recebíveis em valor suficiente ao pagamento das obrigações do Patrimônio Separado conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos no mesmo mês, observado que, em caso de insuficiência de recursos da Conta Arrecadadora da Devedora para o pagamento das referidas obrigações, deverão ser utilizados os recursos da Conta Arrecadadora da Avalista PJ 2; e

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI deliberaram pela aprovação da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia, dispensada, pelos Titulares de CRI Presentes, sua transcrição no presente item.

Em virtude das deliberações acima, fica consignado que a Securitizadora e o Agente Fiduciário estão autorizados à prática 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.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: 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.

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 e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando à autorização para o pagamento dos recebíveis em conta diversa da Conta Centralizadora. 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, contrato de gestão ou política interna, conforme aplicável.

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.

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

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

9. ASSINATURA ELETRÔNICA: As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, em formato eletrônico

e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

10. 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 agosto de 2025.

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