

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 41ª (QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 03 DE JULHO DE 2026, ÀS 10h00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 03 de julho de 2026, às 10h00 (dez 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 realização de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme definido abaixo), 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 Emissora; **(ii)** da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (Agente Fiduciário); e **(iii)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (Titulares dos CRI), 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, nos termos da Cláusula 12.13 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela SPE Casa Uvva Residencial Ltda., para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 41ª (Quadragésima Primeira) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora*”, celebrado em 13 de agosto de 2025, conforme aditado (Termo de Securitização”).

5. ORDEM DO DIA:

- (i)** Aprovar, ou não, a Declaração do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 9.2, alínea “a”, do Termo de Emissão, e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusulas 6.1 e 6.1.1 do Termo de Securitização, em razão do inadimplemento, pela Devedora das seguintes obrigações: **a)** boletagem e recebimento de valores na Conta do Patrimônio Separado vinculada à Operação, a qual foi realizada em desacordo

com as obrigações de arrecadação e centralização previstas nas cláusulas 5.1 e 6.1.1 do Contrato de Cessão Fiduciária; **b)** fornecer à Securitizadora, a cópia de seus balancetes anuais, relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, bem como a declaração de veracidade atestando a inexistência de atos em desacordo com o contrato social e a não ocorrência de hipótese de vencimento antecipado, **obrigação inadimplida desde 31 de março de 2026**, nos termos da Cláusula 7.1., item (a), alínea (i) do Termo de Emissão; e **c)** enviar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário o relatório de Destinação de Recursos (nos termos do Anexo III do Termo de Emissão) descrevendo os valores e percentuais destinados ao desenvolvimento do Empreendimento Casa Uvva realizados no respectivo período, juntamente com os Documentos de Destinação e demais documentos comprobatórios, **obrigação inadimplida desde de 15 de fevereiro de 2026**, nos termos da Cláusula 4.6.5 do Termo de Emissão ("Declaração de Vencimento Antecipado I");

(ii) Aprovar, ou não, a Declaração do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 9.2, alínea "r", do Termo de Emissão, e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos das Cláusulas 6.1 e 6.1.1 do Termo de Securitização, em decorrência da existência da **Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5319070- 54.2026.8.09.0017**, em trâmite perante a Vara Cível da Comarca de Bela Vista de Goiás – GO, ajuizada por **ÁPIA CORRETORA E IMOBILIÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.522.105/0001-90 e **VAUS NEGÓCIOS ADMINISTRATIVOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.424.095/0001-06 em face da Devedora, com valor de R\$ 752.536,30 (setecentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e trinta e seis reais e trinta centavos), decorrente do inadimplemento do pagamento do preço do serviço previsto no Contrato de Prestação de Serviços de Intermediação Imobiliária, celebrado em 13 de novembro de 2024, entre a Devedora, na qualidade de contratante e a Ápia e a Vaus, na qualidade de contratadas, **distribuída em 13 de abril de 2026** e atualmente em curso perante o referido juízo ("Declaração de Vencimento Antecipado II");

(iii) Aprovar, ou não, a Declaração do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 9.2, alínea "a", do Termo de Emissão, e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.1 do Termo de Securitização, em decorrência do inadimplemento quanto à obrigação de aportar recursos suficientes para cobrir a diferença entre o saldo disponível do Fundo de Obras, que totaliza em **03/07/2026** ("Data de Fechamento") R\$ 23.497.647,23 (vinte e três milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, seiscentos e quarenta e sete reais e vinte e três centavos) e o valor

remanescente para a conclusão da obra do Empreendimento Casa Uvva, com base no relatório de medição publicado no site do Agente de Medição, posteriormente definido, com referência ao mês 05/2026, que totaliza R\$ 28.436.060,97 (vinte e oito milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, sessenta reais e noventa e sete centavos), nos termos da Cláusula 5.10.8.3, do Termo de Emissão, e da Cláusula 2.7., item (vii), alínea (d) do Termo de Securitização. Tal diferença foi apurada pela **PLATAFORMA TRINUS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00, agente de medição contratado no âmbito da Emissão para o acompanhamento da evolução física do Empreendimento Casa Uvva ("Agente de Medição"), no valor total, na Data de Fechamento, de **R\$ 4.938.413,74 (quatro milhões, novecentos e trinta e oito mil, quatrocentos e treze reais e setenta e quatro centavos)** ("Valor a ser Aportado"), o qual deve ser devidamente apurado no momento de pagamento ("Declaração de Vencimento Antecipado III");

- (iv) Caso aprovados os itens acima e observado o prazo previsto na Cláusula 9.3, do Termo de Emissão, e na Cláusula 2.9, do Termo de Securitização, para o devido pagamento do Valor de Vencimento Antecipado, aprovar, ou não, a excussão das Garantias, bem como a utilização dos bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado para a salvaguarda dos seus direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI, observada a Subordinação ("Procedimentos Pós Vencimento Antecipado"); e
- (v) Aprovar, ou não, que os encargos moratórios e multas decorrentes do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e do consequente Resgate Antecipado dos CRI não sejam destinados ao pagamento dos Titulares dos CRI da 1ª Série na Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na Cláusula 9.8 do Termo de Securitização, permanecendo inalterados o valor do principal e a remuneração ordinária dos CRI da 1ª Série. Fica ainda aprovado, ou não, que tais encargos moratórios sejam destinados exclusivamente aos Titulares dos CRI da 2ª Série, por meio da Ordem de Prioridade de Pagamentos, observada a subordinação existente entre as séries e os demais termos do Termo de Securitização ("Alteração da Aplicação da Ordem de Prioridade de Pagamentos").

Antes das deliberações, a Securitizadora e o Agente Fiduciário esclareceram: **(a)** que, em relação aos descumprimentos indicados: **a.1)** no item (i), subitens (b) e (c) acima, a Securitizadora solicitou o respectivo cumprimento por meio de comunicação eletrônica encaminhada à Devedora em **14 de maio de 2026** e **17 de junho de 2026**; **a.2)** no tocante as obrigações inadimplidas objeto de deliberação nesta Assembleia, informou

que foram encaminhadas notificações extrajudiciais à Devedora e aos Avalistas, concedendo-se os prazos previstos nos Documentos da Operação para a regularização dos inadimplementos, bem como para a apresentação dos esclarecimentos pertinentes; e **b)** até o momento não foi possível verificar o cumprimento da obrigação de comprovação da venda, líquida de Distratos, de, no mínimo, 30 (trinta) Lotes por semestre (Cláusula 4.6.9.2, item (f), do Termo de Emissão), considerando o não recebimento do Relatório de Acompanhamento de Vendas do mês de julho de 2026 — devido até 10 de julho de 2026 — para apuração de eventual inadimplemento relativo ao semestre de janeiro a junho de 2026.

Na sequência, 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 artigo 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável. Os Titulares de CRI Presentes confirmaram que não existe qualquer hipótese nesse sentido.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI Presentes deliberaram:

- a)** 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: **aprovar a Declaração de Vencimento Antecipado I;**
- b)** 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: **aprovar a Declaração de Vencimento Antecipado II;**
- c)** Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 80,00 % (oitenta inteiros por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 20,00% (vinte centésimos por cento) de abstenção: **aprovar a Declaração de Vencimento Antecipado III;** e
- d)** 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: **aprovar o Procedimentos Pós Vencimento Antecipado.**

- e) 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: **aprovar a Alteração da Aplicação da Ordem de Prioridade de Pagamentos.**

Manifestação e reserva de direitos dos Titulares dos CRI. Restando o Vencimento Antecipado aprovado por maioria, nos termos do quórum de deliberação previsto no Termo de Securitização, os Titulares dos CRI da 2ª Série registram seu voto favorável às matérias constantes da Ordem do Dia, à exceção do item (iii), em relação ao qual se abstiveram de votar. O voto favorável ora manifestado e a abstenção registrada não importam, em nenhuma hipótese, renúncia, novação ou transação quanto aos direitos dos Titulares dos CRI da 2ª Série decorrentes dos CRI, dos Documentos da Operação e da legislação aplicável, os quais permanecem expressamente reservados em sua integralidade. Os Titulares dos CRI consignam que a exoneração conferida à Securitizadora e ao Agente Fiduciário nesta Ata restringe-se aos atos praticados sem dolo ou culpa e em estrita observância às deliberações desta Assembleia, aos Documentos da Operação e à regulamentação aplicável, reservando-se os Titulares dos CRI o direito de apurar e de responsabilizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário por eventual dolo ou culpa no exercício de suas funções. A abstenção manifestada quanto ao item (iii) não prejudica a eficácia das deliberações aprovadas pela Assembleia, as quais permanecem plenamente válidas, eficazes e imediatamente exequíveis nos termos do Termo de Securitização.

6.1. Em virtude das deliberações acima, a Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados à prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das liberações referentes às matérias indicadas na ordem do dia acima.

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 que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da presente Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que, sem culpa ou dolo e em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador, ao tomar de decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as deliberações de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão. O Agente Fiduciário e a Securitizadora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

7.3. O Agente Fiduciário consigna que as matérias constantes da Ordem do Dia envolvem riscos não mensuráveis, incluindo, mas não se limitando ao risco de crédito decorrente: (a) da declaração do Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e do consequente Resgate Antecipado dos CRI, fundamentada no inadimplemento pela Devedora de obrigações de arrecadação e centralização de recursos na Conta do Patrimônio Separado, de entrega de balancetes e declaração de veracidade, e de envio do relatório de Destinação de Recursos; (b) da existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial ajuizada por terceiros em face da Devedora, em valor superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); (c) da insuficiência de recursos do Fundo de Obras para a conclusão do Empreendimento Casa Uvva; (d) da eventual excussão das Garantias e utilização dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado, cujo resultado é incerto quanto à suficiência para o pagamento integral dos Titulares dos CRI, observada a Subordinação; e (e) da realocação, em caráter exclusivo, dos encargos moratórios decorrentes do Vencimento Antecipado e do Resgate Antecipado aos Titulares dos CRI da 2ª Série, em detrimento dos Titulares dos CRI da 1ª Série.

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta Assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado 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.

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

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

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.

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 – SP, 03 de julho de 2026.

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 1ª e 2ª Séries da 41ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 03 de julho de 2026, às 10h00)

QUADRO DE SIGNATÁRIOS
(Para fins da Assinatura Eletrônica)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA <i>Emissora ou Securitizadora</i>	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <i>Agente Fiduciário</i>	Andrey Atie – Procurador Rafael Toni – Procurador