

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 45ª EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 22 DE SETEMBRO DE 2025, ÀS 17H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 22 de setembro de 2025, às 17:00, 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 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. **PRESENÇA:** Presentes os representantes: (i) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 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”), 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 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 45ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Loteamento Portal do Cedro SPE Ltda e Loteamento Jardins de Maranguape SPE Ltda.*”, celebrado em 25 de agosto de 2025 (“Termo de Securitização”, respectivamente).

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a:

- (i) Aprovação da alteração do Cronograma de Pagamentos presente no Anexo I do Termo de Securitização, para que passe a vigorar nos termos do Anexo II à presente Ata (“Alteração do Termo de Securitização”).

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário e a Securitizadora questionaram aos 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 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado pelos presentes que tal hipótese inexistente.

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 com a consequente alteração do Cronograma de Pagamentos, dispensada, pelos Titulares de CRI Presentes, sua transcrição no presente item.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora, ficam automaticamente autorizados a praticarem todo e qualquer ato, e celebrarem 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 fica desde já consignada a ratificação dos atos praticados e das medidas adotadas pelo Agente Fiduciário e pela Securitizadora até a presente data.

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 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.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem apresentar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, à eventual alteração da *duration* da Emissão, tendo em vista a mudança no Cronograma de Pagamento do CRI.

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 ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.5. 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.

7.6. 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.

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

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

8. **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, 22 de setembro de 2025.

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 da 1ª Série da 45ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 22 de setembro de 2025, às 17h00)

QUADRO DE SIGNATÁRIOS
(Para fins da Assinatura Eletrônica)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA <i>(Emissora)</i>	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <i>(Agente Fiduciário)</i>	Litza Flores Sester – Procurador(a) Gabriel Takashi Maeda – Procurador(a)

ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 45ª EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 22 DE SETEMBRO DE 2025, ÀS 17H00

NOVO ANEXO I DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO I
CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS

CRI 1ª Série

N	Data de Pagamento	Juros	Tai	Incorpora Juros?
1	24/09/2025	Não	0%	SIM
2	24/10/2025	Sim	3,3700%	NÃO
3	26/11/2025	Sim	1,6500%	NÃO
4	24/12/2025	Sim	1,7200%	NÃO
5	26/01/2026	Sim	2,2200%	NÃO
6	25/02/2026	Sim	2,0800%	NÃO
7	25/03/2026	Sim	0,7800%	NÃO
8	24/04/2026	Sim	0,7800%	NÃO
9	26/05/2026	Sim	0,3500%	NÃO
10	24/06/2026	Sim	0,3600%	NÃO
11	24/07/2026	Sim	0,3600%	NÃO
12	26/08/2026	Sim	0,3700%	NÃO
13	24/09/2026	Sim	0,5100%	NÃO
14	26/10/2026	Sim	0,4900%	NÃO
15	25/11/2026	Sim	0,4800%	NÃO
16	24/12/2026	Sim	0,5000%	NÃO
17	26/01/2027	Sim	0,5100%	NÃO
18	24/02/2027	Sim	0,6700%	NÃO
19	24/03/2027	Sim	0,5300%	NÃO
20	26/04/2027	Sim	0,5300%	NÃO
21	26/05/2027	Sim	0,5300%	NÃO
22	24/06/2027	Sim	0,5400%	NÃO
23	26/07/2027	Sim	0,5400%	NÃO
24	25/08/2027	Sim	0,4900%	NÃO
25	24/09/2027	Sim	0,6400%	NÃO
26	26/10/2027	Sim	0,6000%	NÃO
27	24/11/2027	Sim	0,6100%	NÃO
28	24/12/2027	Sim	0,6200%	NÃO
29	26/01/2028	Sim	1,0000%	NÃO
30	24/02/2028	Sim	0,8200%	NÃO
31	24/03/2028	Sim	0,6500%	NÃO
32	26/04/2028	Sim	0,6700%	NÃO

N	Data de Pagamento	Juros	Tai	Incorpora Juros?
33	24/05/2028	Sim	0,6800%	NÃO
34	26/06/2028	Sim	0,6900%	NÃO
35	26/07/2028	Sim	0,7000%	NÃO
36	24/08/2028	Sim	0,7100%	NÃO
37	26/09/2028	Sim	0,9100%	NÃO
38	25/10/2028	Sim	0,9000%	NÃO
39	24/11/2028	Sim	0,9100%	NÃO
40	27/12/2028	Sim	0,9200%	NÃO
41	24/01/2029	Sim	0,9400%	NÃO
42	26/02/2029	Sim	1,1600%	NÃO
43	26/03/2029	Sim	0,9600%	NÃO
44	25/04/2029	Sim	0,9700%	NÃO
45	24/05/2029	Sim	0,9900%	NÃO
46	26/06/2029	Sim	1,0200%	NÃO
47	25/07/2029	Sim	1,0400%	NÃO
48	24/08/2029	Sim	1,0600%	NÃO
49	26/09/2029	Sim	1,0800%	NÃO
50	24/10/2029	Sim	1,1000%	NÃO
51	26/11/2029	Sim	1,1300%	NÃO
52	27/12/2029	Sim	1,1500%	NÃO
53	24/01/2030	Sim	1,1700%	NÃO
54	26/02/2030	Sim	1,4200%	NÃO
55	26/03/2030	Sim	1,2100%	NÃO
56	24/04/2030	Sim	1,2400%	NÃO
57	24/05/2030	Sim	1,2700%	NÃO
58	26/06/2030	Sim	1,3000%	NÃO
59	24/07/2030	Sim	1,3300%	NÃO
60	26/08/2030	Sim	1,3600%	NÃO
61	25/09/2030	Sim	1,3900%	NÃO
62	24/10/2030	Sim	1,4300%	NÃO
63	26/11/2030	Sim	1,5800%	NÃO
64	26/12/2030	Sim	1,6200%	NÃO
65	24/01/2031	Sim	1,6700%	NÃO
66	28/02/2031	Sim	2,0200%	NÃO
67	26/03/2031	Sim	1,7700%	NÃO
68	24/04/2031	Sim	1,8200%	NÃO
69	26/05/2031	Sim	1,8800%	NÃO
70	25/06/2031	Sim	1,9300%	NÃO
71	24/07/2031	Sim	1,9900%	NÃO
72	26/08/2031	Sim	2,0600%	NÃO
73	24/09/2031	Sim	2,1200%	NÃO
74	24/10/2031	Sim	2,1900%	NÃO
75	26/11/2031	Sim	2,2700%	NÃO

N	Data de Pagamento	Juros	Tai	Incorpora Juros?
76	24/12/2031	Sim	2,3400%	NÃO
77	26/01/2032	Sim	2,4300%	NÃO
78	25/02/2032	Sim	2,9000%	NÃO
79	24/03/2032	Sim	2,6200%	NÃO
80	26/04/2032	Sim	2,7200%	NÃO
81	26/05/2032	Sim	2,8300%	NÃO
82	24/06/2032	Sim	2,9400%	NÃO
83	26/07/2032	Sim	3,0400%	NÃO
84	25/08/2032	Sim	3,1600%	NÃO
85	24/09/2032	Sim	3,3000%	NÃO
86	26/10/2032	Sim	3,4500%	NÃO
87	24/11/2032	Sim	3,6100%	NÃO
88	24/12/2032	Sim	3,7800%	NÃO
89	26/01/2033	Sim	3,9800%	NÃO
90	24/02/2033	Sim	4,7600%	NÃO
91	24/03/2033	Sim	4,4500%	NÃO
92	26/04/2033	Sim	4,7000%	NÃO
93	25/05/2033	Sim	4,9900%	NÃO
94	24/06/2033	Sim	5,2900%	NÃO
95	26/07/2033	Sim	5,6500%	NÃO
96	24/08/2033	Sim	6,0200%	NÃO
97	26/09/2033	Sim	6,2900%	NÃO
98	26/10/2033	Sim	6,0800%	NÃO
99	24/11/2033	Sim	6,2200%	NÃO
100	26/12/2033	Sim	6,5500%	NÃO
101	25/01/2034	Sim	6,8700%	NÃO
102	24/02/2034	Sim	8,5000%	NÃO
103	24/03/2034	Sim	7,9400%	NÃO
104	26/04/2034	Sim	8,4700%	NÃO
105	24/05/2034	Sim	9,3100%	NÃO
106	26/06/2034	Sim	10,3100%	NÃO
107	26/07/2034	Sim	11,4100%	NÃO
108	24/08/2034	Sim	12,4700%	NÃO
109	26/09/2034	Sim	14,0400%	NÃO
110	25/10/2034	Sim	15,9400%	NÃO
111	24/11/2034	Sim	15,3800%	NÃO
112	27/12/2034	Sim	16,7600%	NÃO
113	24/01/2035	Sim	18,9400%	NÃO
114	26/02/2035	Sim	19,7300%	NÃO
115	27/03/2035	Sim	21,6800%	NÃO
116	25/04/2035	Sim	24,5700%	NÃO
117	25/05/2035	Sim	31,2800%	NÃO
118	26/06/2035	Sim	42,2400%	NÃO

N	Data de Pagamento	Juros	Tai	Incorpora Juros?
119	25/07/2035	Sim	63,2400%	NÃO
120	24/08/2035	Sim	100,0000%	NÃO