

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, 2ª E 3ª SÉRIES DA 36ª (TRIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2026, ÀS 16H30MIN ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 28 de julho de 2026, às 16h30min, 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, na qualidade de Agente Fiduciário ("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, 2ª e 3ª Séries da 36ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE Espírito Santo do Jua LTDA.*", celebrado em 22 de julho de 2025 ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) A aprovação, ou não, da alteração da Conta Centralizadora, de modo que deixe de ser mantida junto à Trinus SCD (código 444) e passe a ser a seguinte conta, de titularidade da Securitizadora: QI Tech (código 329), Agência: 0001, Conta Corrente de nº: 2374152-2 ("Nova Conta Centralizadora");

(ii) Aprovação, ou não, da retenção, pela Securitizadora, dos valores correspondentes aos repasses de créditos cedidos não efetuados pela Devedora, bem como dos aportes complementares por ela realizados, referentes às cascatas de pagamentos dos meses de junho e julho de 2026, compreendendo: **(a)** o montante total de R\$ 131.585,90 (cento e trinta e um mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e noventa centavos), relativo ao mês de junho de 2026, composto pelo repasse de créditos cedidos não realizado, no valor de R\$ 47.707,87 (quarenta e sete mil, setecentos e sete reais e oitenta e sete centavos), e pelo aporte complementar realizado pela Devedora de R\$ 83.878,03; e **(b)** o montante total de R\$ 132.214,71 (cento e trinta e dois mil, duzentos e catorze reais e setenta e um centavos), relativo ao mês de julho de 2026, composto pelo repasse de créditos cedidos não realizado, no valor de R\$ 32.939,55 (trinta e dois mil, novecentos e trinta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), e pelo aporte complementar realizado pela Devedora de R\$ 99.275,16 (noventa e nove mil, duzentos e setenta e cinco reais e dezesseis centavos), totalizando R\$ 263.800,61 (duzentos e sessenta e três mil e oitocentos reais e sessenta e um centavos), em razão do descumprimento das obrigações previstas nos Documentos da Operação; e

(iii) A aprovação, ou não da concessão do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos e celebrem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação para prever a alteração da Nova Conta Centralizadora.

Antes das deliberações, 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 art. 32 da Resolução CVM 60/2021, 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.

Os Titulares dos CRI consignam, ainda, que a deliberação ora tomada não confere benefício indevido ou particular ao investidor parte relacionada, não implica prejuízo aos demais investidores, e atende ao melhor interesse do Patrimônio Separado e da Operação, razão pela qual reconhecem a validade, eficácia e regularidade do voto proferido.

Em razão do exposto, os Titulares dos CRI reconhecem que resta afastada, para os fins desta Assembleia, a vedação prevista no artigo 32 da Resolução CVM nº 60, considerando a aquiescência expressa ora concedida.

6. DELIBERAÇÕES: Após a análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI Presentes, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, deliberaram, por unanimidade, a aprovação da integralidade das matérias que constam na ordem do dia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: 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.

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.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

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.

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 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.

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, 28 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, 2ª e 3ª Séries da 36ª (Trigésima Sexta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 28 de julho de 2026, às 16h30min)

PRESTADORES DE SERVIÇO	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA (Emissora)	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (Agente Fiduciário)	Guilherme Vieira Tavares – Procurador Rafael Sotir Ferreira Toni – Procurador