

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 DA SÉRIE ÚNICA DA 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2025, ÀS 12H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 22 de dezembro de 2025, às 12h00min, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“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, na qualidade de agente fiduciário da 44ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (respectivamente, “Agente Fiduciário”, “Emissão” e “CRI”); **(ii) da Emissora;** **(iii) MAGIK JC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Angélica, nº 1996, andar 12, conjunto 1202, sala 03, Consolação, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ sob o nº 03.518.864/0001-98 e inscrita perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.224.876.006, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Devedora”); e **(iv) 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 artigo 52, §2º da Resolução CVM 60 e da Cláusula 15.4.1 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 44ª (Quadragésima Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Magik Empreendimentos Imobiliários e Construções Ltda.*", celebrado em 27 de agosto de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a:

- (i) Aprovação da: (a) **não** declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, em decorrência da não obtenção do registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nos Cartórios de RGI no prazo estabelecido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o que consiste em Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto no item "(vi)" da Cláusula 8.2 do Termo de Securitização e item "(vi)" da Cláusula 6.2 das Notas Comerciais; (b) concessão à Devedora de prazo adicional de 60 (sessenta) dias, a contar da presente data, para cumprimento da obrigação mencionada no item (a) acima, sob pena de convocada nova assembleia para deliberar sobre concessão de novo prazo e/ou declaração de Vencimento Antecipado Não Automático; e
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovação da renúncia ao cumprimento da Condição Precedente da Liberação 2 prevista no item (ii) da Cláusula 5.7 do Termo de Securitização, exclusivamente para fins da Liberação 2 no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), anteriormente à conclusão dos registros do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis nos competentes Cartórios de RGI e, conseqüentemente, ao integral cumprimento das Condições Precedentes da Liberação 2, sendo certo que, caso este item seja aprovado, a referida Liberação 2 não eximirá a Devedora do cumprimento da obrigação de realizar os referidos registros, bem como o valor remanescente de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) da Liberação 2 deverá se manter condicionado ao cumprimento integral das Condições Precedentes Liberação 2 previstas no Termo de Securitização.

Caso aprovada a matéria acima, o Agente Fiduciário e a Securitizadora ficam autorizados a praticarem todo e qualquer ato, 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 da ratificação dos atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora até a presente data.

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.

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.

7.1. O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos praticados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforçam que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. 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.

7.2. 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 ao risco de crédito, decorrente da aprovação da efetivação de parcela da Liberação 2 sem o prévio cumprimento, pela Devedora das Condições Precedentes Liberação 2; bem como dos riscos relacionados à exequibilidade da garantia e sua oponibilidade perante terceiros, ante o prazo adicional concedido para seu registro perante o RGI Competente.

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. A Devedora comparece à presente Assembleia para: **(i)** concordar com o que foi aqui deliberado; e **(ii)** se obrigar em caráter irrevogável e irretratável a praticar todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para o cumprimento e a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI.

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 Ata, 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, observado que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.

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, 22 de dezembro de 2025.

Mesa



Henrique Luís Alexandre Neto
Presidente



Henrique Sangenetto Pinto
Secretário

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 44ª (Quadragésima Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Realizada em 22 de Dezembro de 2025, às 12H00)

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>	Jessica Scanavaque de Castro – Procuradora Litza Flores Sester – Procuradora
MAGIK JC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA. <i>(Devedora)</i>	Josef Czitrom – Administrador André Czitrom – Administrador