

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 47ª (QUADRAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2026, ÀS 11h (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 25 de junho de 2026, às 11h (onze 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. **PRESEÇA:** 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”); (iii) da **CAMPO 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 58.490.085/0001-13, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários que constituem lastro para a emissão dos CRI (“Devedora”); (iv) **JOSÉ HUMBERTO PRATO TEODORO JÚNIOR**, inscrito no CPF sob o nº 037.248.046-28 (“José Humberto”); e (v) **EDUARDO ANDRADE DE CARVALHO**, inscrito no CPF sob o nº 295.595.658-93 (“Eduardo” e, quando em conjunto com a José Humberto, “Fiadores”), todos conforme assinaturas constantes ao final desta Ata; e (vi) 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 13.11 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Campo 1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda., para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 47ª (Quadragésima Sétima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora*”, celebrado em 26 de setembro de 2025, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

5. ORDEM DO DIA:

- (i) A inclusão do imóvel objeto da Matrícula 4.968 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Jacutinga, Estado de Minas Gerais, de titularidade de Maria Izabel

Conceição Vergueiro (CPF: 158.612.778-00) e Taciane Vergueiro (CPF: 273.312.128-69) ("Terreno Complementar" e "RGI Competente"), no Anexo II do Termo de Emissão e na Tabela 1 do Anexo VI do Termo de Securitização, de modo a incluir o Terreno Complementar no rol de matrículas vinculadas ao Empreendimento Alvo, nos termos da Cláusula 3.17 do Termo de Emissão e do termo definido "Imóveis", conforme descrito no Termo de Emissão e do Termo de Securitização;

- (ii) Caso seja aprovado o item (i) acima, a liberação dos recursos disponíveis decorrentes da Integralização dos CRI ocorrida nesta data para a conta de livre movimentação da Devedora, pelo montante de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), destinado a aquisição pela Devedora do Terreno Complementar ("Liberação Recursos Aquisição Imóvel Complementar"), sendo que, para esta liberação, estão dispensadas quaisquer Condições Precedentes. A Devedora deverá comprovar a utilização dos recursos para essa finalidade no prazo de 120 (cento e vinte dias) dias corridos contados da data da Liberação Recursos Aquisição Imóvel Complementar, mediante apresentação da "*Escritura de Venda e Compra*" do Terreno Complementar devidamente lavrada em tabelionato de notas ("Escritura de Venda e Compra"), estando a Devedora obrigada a comprovar o registro da Escritura de Venda e Compra perante o RGI Competente no prazo de 10 (dez) dias corridos contados de sua lavratura ("Registro da Escritura"), mediante apresentação à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, da matrícula atualizada do imóvel, contendo o efetivo registro do título aquisitivo em favor da Devedora;
- (iii) Caso aprovado os itens (i) e (ii) acima, a constituição de Alienação Fiduciária do Terreno Complementar, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", entre a Devedora, na qualidade de fiduciante, e a Emissora, na qualidade de fiduciária ("Contrato de Alienação Fiduciária Complementar"), **com a dispensa da realização de auditoria jurídica atualizada**, devendo referido instrumento ser celebrado em até 10 (dez) dias corridos contados do Registro da Escritura, a Devedora se obriga a prenotar o Contrato de Alienação Fiduciária Complementar perante o RGI Competente no prazo de 5 (cinco) dias corridos da data de sua celebração, devendo comprovar o respectivo registro, por meio da apresentação da matrícula atualizada à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias corridos da prenotação, podendo tal prazo ser prorrogado por igual período, por uma única vez, e desde que sejam comprovados, cumulativamente: (i) o cumprimento tempestivo de todas as exigências eventualmente impostas pelo RGI Competente; e (ii) a manutenção da respectiva prenotação na matrícula do Terreno Complementar.

- (iv) Caso aprovado o item (iii) acima, a inclusão de Fator de Risco no Termo de Securitização acerca da dispensa da auditoria sobre o Terreno Complementar, com a seguinte redação:

Risco Relacionado à Ausência de Auditoria do Terreno Complementar

“Em Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 25 de junho de 2026 ficou aprovada a constituição de alienação fiduciária complementar do imóvel objeto da Matrícula 4.968 do Cartório de Registro de Imóveis de Jacutinga/MG (“Terreno Complementar”), em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo que não foi realizada auditoria legal específica sobre o Terreno Complementar. Assim, aspectos relacionados ao Terreno Complementar não foram analisados por assessor legal independente, de modo que eventuais riscos não identificados poderão impactar o cumprimento das obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários e, consequentemente, aos CRI.”

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, 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, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem ressalvas ou abstenções, deliberaram pela **aprovação** da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia, dispensando a sua transcrição no presente item.

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, especialmente para aos aditamentos da operação para inclusão na definição de *Imóveis* do Terreno Complementar.

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 e a Emissora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, o risco de crédito decorrente (a) da liberação antecipada de recursos sem a prévia comprovação de sua destinação em relação ao Terreno Complementar, (b) da eventual não comprovação da destinação dos recursos em relação a aquisição do Terreno Complementar, (c) da apresentação de informações incompletas, ou da constatação de desvio de finalidade na aplicação dos recursos que constituirão responsabilidade exclusiva da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável, não podendo ser atribuída à Emissora qualquer responsabilidade, obrigação de fiscalização ou dever de monitoramento acerca da efetiva utilização dos recursos após sua liberação, tampouco qualquer responsabilidade por prejuízos, perdas, danos ou consequências decorrentes da destinação inadequada dos recursos ou da insuficiência de comprovação de sua aplicação; (d) da existência de ônus não identificados em relação ao Terreno Complementar, diante da dispensa de auditoria jurídica do Terreno Complementar, podendo afetar a exigibilidade e a exequibilidade do Terreno Complementar.

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. A Devedora e os Garantidores comparecem à presente Assembleia e declararam sua plena concordância com as matérias constantes da ordem do dia acima, nada tendo a opor a respeito. Adicionalmente, comprometeram-se a destinar integralmente os recursos liberados à aquisição do Terreno Complementar, obrigando-se a comprovar a efetiva aplicação dos recursos.

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. 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, 25 de junho 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 1, 2ª e 3ª Séries da 47ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 25 de junho de 2026, às 11h)

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
CAMPO 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. <i>Devedora</i>	Eduardo Andrade de Carvalho – Representante
JOSÉ HUMBERTO PRATO TEODORO JÚNIOR - <i>Fiador</i>	
EDUARDO ANDRADE DE CARVALHO - <i>Fiador</i>	