

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 EM DUAS SÉRIES, CLASSES SÊNIOR E SUBORDINADA DA 51ª (QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2025, ÀS 15H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 23 de dezembro de 2025, às 15h00min, 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)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (“Titulares dos CRI Presentes”), conforme lista de presença constante do Anexo II 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 13.1. do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Duas Séries, Classes Sênior e Subordinada, da 51ª (Quinquagésima Primeira) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados*”, celebrado em 17 de outubro de 2025 (“Termo de Securitização”).

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a:

- (i) Aprovação: **(a)** da dispensa, da obrigação de formalizar a Alteração do Contrato Social da Cedente para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas e de arquivar tal instrumento perante a Junta Comercial do Estado do Mato Grosso ("**JUCEMAT**"), em razão do recebimento do próprio Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas averbado perante a JUCEMAT, prevista na Cláusula 5.5.4 do Contrato de Cessão e na Cláusula 3.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e **(b)** da alteração do Termo de Securitização para fins de reflexo de fator de risco nos termos do Anexo I à presente.

Caso aprovada a matéria acima, ficam o Agente Fiduciário e a Securitizadora 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 informa aos Titulares dos CRI que as deliberações podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de exequibilidade da Alienação Fiduciária de Quotas e da oponibilidade da Garantia perante terceiros, em razão da não formalização da Alteração do Contrato Social da Cedente para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas perante a Junta Comercial do Estado do Mato Grosso, o que poderá aumentar a exposição dos Titulares dos CRI ao risco de crédito, uma vez que, caso tal Garantia se torne inexecutável e/ou inoponível, a capacidade de recuperação do crédito ou pagamento do Patrimônio Separado em caso de Vencimento Antecipado será reduzida.

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.

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, 23 de dezembro de 2025.

MESA <i>(Para fins da Assinatura Eletrônica)</i>	
Presidente:	Henrique Luís Alexandre Neto 
Secretário:	Henrique Sangenetto Pinto <i>Henrique Sangenetto Pinto</i>

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Duas Séries, Classes Sênior e Subordinada da 51ª (Quinquagésima Primeira) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 23 de dezembro de 2025, às 15H00)

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

ANEXO I À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM DUAS SÉRIES, CLASSES SÊNIOR E SUBORDINADA DA 51ª (QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2025, ÀS 15H00

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FATORES DE RISCO

“O Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas não prevê obrigação de formalização do Contrato Social da Cedente”

Na Assembleia Especial de Investidores realizada em 23 de dezembro de 2025, os Titulares de CRI aprovaram a dispensa da obrigação de formalizar a Alteração do Contrato Social da Cedente para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas e de arquivar tal instrumento perante a JUCEMAT.

A não formalização da Alteração do Contrato Social da Cedente para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas perante a Junta Comercial do Estado do Mato Grosso poderá ensejar dúvidas quanto à constituição da Alienação Fiduciária de Quotas perante terceiros, o que poderá dificultar a execução da Alienação Fiduciária de Quotas e, consequentemente, reduzir a capacidade de pagamento do Patrimônio Separado.