

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 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE, DA 49ª (QUADRAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 06 DE ABRIL DE 2026, ÀS 11H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: no 06 de abril de 2026 às 11:00 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**”), coordenada pela Leverage Companhia Securitizadora, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), com a dispensa de videoconferência em razão da presença do(s) Titular(es) dos CRI (conforme definido abaixo) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.

2. CONVOCAÇÃO: dispensada a convocação por edital em razão da presença do(s) titular(es) representando 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 1ª (primeira) série, da 49ª (quadragésima nona emissão), da Emissora (“**CRI**”), conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente Ata (“**Titular(es) dos CRI**”), nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60.

3. PRESENÇA: presentes os representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Capital do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91 e filial situada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, torre norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin. CEP: 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**”); **(iii)** da **Quintas Ltda.**, sociedade com sede na Avenida dos Holandeses, n.º 33, Sala 24, Galeria Prime Center, Vila Luizão, CEP 65065-180, São Luis, MA, inscrita no CNPJ sob o n.º 34.842.320/0001-00 (“**Quintas**”), **(iv)** da **Garden Ville SPE Ltda.**, sociedade com sede na Avenida dos Holandeses, n.º 33, Sala 12, Galeria Prime Center, Vila Luizão, CEP 65065-180, São Luis, MA, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.129.527/0001-59 (“**Garden**”); e **(v)** do(s) Titular(es) dos

CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, tudo conforme assinaturas constantes ao final desta Ata;

4. MESA: Presidente: Henrique Luís Alexandre Neto; Secretário: Henrique Sangenetto Pinto.

5. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) Aprovar a concessão de prazo adicional de 90 (noventa) dias para verificação do cumprimento dos inadimplementos informados às Devedoras, conforme notificação encaminhada em 12 de janeiro de 2026, conforme Anexo I, ficando desde já consignado que tal concessão não constitui *waiver*, novação, renúncia ou qualquer forma de anuência em relação às obrigações assumidas no âmbito da Operação;

(ii) Aprovar e ratificar a liberação de recursos do Fundo de Obras, já realizada pela Securitizadora, no montante de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em favor da Quintas, para a finalização do acabamento das unidades remanescentes do Empreendimento Quintas (abaixo definido), no âmbito da Operação;

(iii) Aprovar a alteração da Cascata de Pagamentos, para que passe a vigorar da seguinte maneira:

“7.1. Cascata de Pagamentos. A ordem de prioridade de pagamentos descrita abaixo, na qual os recursos depositados na Conta Arrecadadora e nas Contas Centralizadoras dentro de um determinado Mês de Competência, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários e de qualquer valor oriundo ou relacionado a uma Garantia devem ser aplicados, no Mês de Apuração imediatamente subsequente, observado o disposto na Cláusula “Regime de Afetação””:

1. Direitos Creditórios (Quintas): os recursos oriundos dos Direitos Creditórios (Quintas), depositados na Conta Centralizadora ou na Conta Arrecadadora (Quintas), dentro de cada Mês de Competência, ou quaisquer outros recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários (Quintas) e de quaisquer valores oriundos ou relacionados a Garantias outorgadas para pagamento das Obrigações Garantidas (Quintas), deverão ser aplicados, no respectivo Mês de Apuração, integralmente para a Amortização Extraordinária Compulsória

dos CRI da 1ª Série, devendo ser observada, primeiramente, a prioridade de utilização desses recursos para Amortização Extraordinária Compulsória das Notas (Quintas) e, após a sua integral quitação, e, cumulativamente, após a verificação do cumprimento dos requisitos constantes no Artigo 31-E, I, da Lei 4.591, configurando a extinção do Regime de Afetação do Empreendimento (Quintas), tais recursos serão utilizados para a Amortização Extraordinária Compulsória das Notas (Garden);

2. Direitos Creditórios (Garden): os recursos oriundos dos Direitos Creditórios (Garden), depositados na Conta Centralizadora ou na Conta Arrecadadora (Garden), dentro de cada Mês de Competência, ou quaisquer outros recursos oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários e de quaisquer valores oriundos ou relacionados a Garantias, deverão ser aplicados, no respectivo Mês de Apuração, de acordo com a seguinte ordem de prioridade:

- (i) Pagamento das Despesas da Operação em aberto, se aplicável;*
- (ii) Recomposição do Fundo de Despesas, até o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se necessário;*
- (iii) Pagamento da(s) parcela(s) de Remuneração (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;*
- (iv) Pagamento da(s) parcela(s) de Amortização Ordinária (e respectivos encargos) vencida(s) e não paga(s), se aplicável;*
- (v) Pagamento da(s) parcela(s) mensal de Remuneração;*
- (vi) Pagamento da parcela de Amortização Ordinária dos CRI, se aplicável;*
- (vii) Recomposição do Fundo de Reserva, até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva, se necessário;*
- (viii) Eventuais excedentes existentes após a aplicação prevista nos itens acima serão devolvidos às Devedoras mediante depósito de recursos na respectiva Conta da Devedora.*

7.1.1. Caso seja verificado pela Securitizadora e/ou pelo Agente de Monitoramento, a qualquer momento, que os recursos oriundos dos Direitos Creditórios (Quintas) não serão suficientes para a quitação das Notas (Quintas) e das Notas (Garden), a

liberação de excedentes prevista no item "viii" da Cláusula 7.1, acima, deverá ser suspensa, sendo que tais recursos deverão ser utilizados integralmente para a Amortização Extraordinária Compulsória das Notas (Quintas) e, após a extinção do Regime de Afetação do Empreendimento (Quintas), para a Amortização Extraordinária Compulsória das Notas (Garden)."

(iv) Aprovar a destinação integral dos recursos disponibilizados no Fundo de Obras, até a conclusão do Empreendimento (Quintas), de forma faseada e controlada, conforme medições a serem realizadas e validadas pelo Agente de Medição e mediante o cumprimento regular, pelas Devedoras e pelos Garantidores, das obrigações da Operação, conforme previsto nos Documentos da Operação, ficando estabelecido que não haverá destinação de recursos para o Empreendimento (Garden) até que concluído o Empreendimento (Quintas), sem prejuízo de nova deliberação dos Titulares dos CRI em sentido contrário;

(v) Aprovar que os recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários realizados nas Contas Arrecadoras serão controlados pela Securitizadora, para fins de aplicação da Cascata de Pagamentos, nos termos do item (ii) acima, mediante prévia identificação de sua origem pelo Agente de Monitoramento;

(vi) Aprovar que a liberação dos recursos da NC (Garden) estará suspensa desde já, até que ocorra, adicionalmente às Condições Precedentes aplicáveis previstas no Lastro (Garden), de forma cumulativa, a quitação integral das Notas Comerciais (Quintas), comprovação da conclusão e emissão do habite-se do Empreendimento (Quintas) e após a emissão, subscrição e integralização das demais séries dos CRI;

(vii) Aprovar que o Agente de Monitoramento, a Securitizadora ou qualquer terceiro por esta indicado possa entrar em contato com os Devedores dos Direitos Creditórios, a qualquer tempo, sempre em observância e nos termos da Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada ("**LGPD**"), adotando medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger informações a que tiver acesso, por meio dos Documentos da Operação, relacionadas a uma pessoa natural identificada ou identificável ("**Dados Pessoais**"), com a finalidade de realizar a confirmação dos saldos devedores dos respectivos Direitos Creditórios, validação de pagamentos efetuados, bem como a obtenção de quaisquer outras informações relacionadas aos Direitos

Creditórios que sejam consideradas relevantes no âmbito da presente Operação, a exclusivo critério da Securitizadora; e

(viii) Caso aprovado os itens “(i)” a “(iv)” acima, autorizar a celebração de todos e quaisquer documentos necessários para a implementação da deliberação desta assembleia, incluindo, mas não se limitando a celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação.

6. INSTALAÇÃO: o Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do(s) Titular(es) dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o Presidente e o Secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e o(s) Titular(es) dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. DELIBERAÇÕES: colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, restou decidido por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI, ou seja 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção para aprovar a totalidade dos itens constantes da ordem do dia.

Em razão das deliberações tomadas pelo(s) Titular(es) dos CRI na presente assembleia, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário autorizados a realizarem todos os atos e celebrarem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

8.2. Adicionalmente, os representantes dos Titulares dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelos Titulares dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente assembleia.

8.3. As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade do(s) Titular(es) dos CRI, não importando em novação ou renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos documentos da operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

8.4. A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam a o(s) Titular(es) dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando ao risco de liquidez dos CRI em razão da liberação de recursos sem o devido cumprimento das condições precedentes, bem como a alteração da cascata de pagamentos. 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.

8.5. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o(s) Titular(es) dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão do(s) Titular(es) dos CRI. Assim, reforçam que o(s) Titular(es) dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

8.6. Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Termo de Securitização, e demais Documentos da Operação.

8.7. A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

8.8. 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, parágrafo 2º, da Medida Provisória n.º 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.

8.9. A Quintas e a Garden ratificam e concordam com todos os termos previstos nesta Ata, comprometendo-se ainda, em caráter irrevogável e irretratável, a cumprirem integralmente todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação, bem como as aqui aprovadas, incluindo mas não se limitando a (i) garantir que os Direitos Creditórios sejam devidamente pagos nas Contas Arrecadoras e na Conta Centralizadora, conforme o caso, (ii) informar e relatar ao Agente de Monitoramento todas as informações necessárias para o monitoramento dos Contratos de Direitos Creditórios e do fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios, inclusive conforme previsão nos Documentos da Operação ou em outros que venham a ser solicitados pela Securitizadora, (iii) informar e relatar ao Agente de Medição a evolução das obras dos Empreendimentos, enviando todo e qualquer relatório, documentos e informações necessários, inclusive os previstos nos Documentos da Operação ou outros que venham a ser solicitados pela Securitizadora.

8.10. A Quintas e a Garden, declaram, que revisaram e concordam integralmente com (a) o saldo devedor atualizado da operação, (b) as mecânicas de liberação de recursos e Cascata de Pagamentos, (c) as razões de garantia aplicáveis, (d) os custos de estruturação e demais encargos envolvidos, (e) as obrigações pecuniárias e não pecuniárias assumidas no âmbito da Operação, bem como (f) todos os demais termos, condições, critérios e parâmetros financeiros e operacionais previstos nos Documentos da Operação, reconhecendo sua validade, exatidão e plena eficácia, não tendo qualquer ressalva, contestação ou objeção a apresentar sobre tais matérias.

8.11. Por fim, os presentes autorizam a publicação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente Ata em forma sumária, com a omissão da

assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

9. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, SP, 06 de abril 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 da 1ª (primeira) Série da 49ª (quadragésima nona) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 06 de abril de 2026, às 11h00)

PRESTADORES DE SERVIÇO	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA <i>(Emissora)</i>	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. <i>(Agente Fiduciário)</i>	Logan Damasceno Corrêa de Araújo – Procurador
QUINTAS LTDA. <i>(Devedora)</i>	Taiã Spindola Soares - Sócio Administrador
GARDEN VILLE SPE LTDA. <i>(Devedora)</i>	Lucas Correa Moreira – Sócio Administrador