

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 6 (SEIS) SÉRIES DA 53ª (QUINQUAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 01 DE JULHO DE 2026, ÀS 10H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 01 de julho de 2026, às 10:00, 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 Titulares dos CRI Presentes, 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, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, Pinheiros, CEP 05425-020 (“Agente Fiduciário”); **(ii)** da Emissora; **(iii)** **HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, na Rua Alice Além Saadi, 855, sala 205, Nova Ribeirânia, CEP 14096-570, inscrita no CNPJ sob o nº 54.635.552/0001-03 (“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 em Circulação detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em até 6 (seis) Séries, da 53ª (Quinquagésima Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela Habiarte Barc Construtores Ltda.*”, celebrado em 01 de setembro de 2025, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) A alteração do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação aplicáveis, para: **(a)** alterar a Ordem de Prioridade de Pagamentos de modo a prever a possibilidade de retenção parcial ou total dos valores previstos no item (xi) da referida Ordem, mediante prévia solicitação da Devedora, para fins de constituição de um novo Fundo de Obras ("Fundo de Obras 2"), a partir de 13 de março de 2026 (inclusive); **(b)** prever a possibilidade de liberação à Devedora dos recursos eventualmente retidos nos termos do item (a) acima, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do recebimento pela Securitizadora de solicitação da Devedora e da aprovação do Agente de Monitoramento nesse sentido; **(c)** prorrogar o prazo de integralização previsto na Cláusula 4.3, do Termo de Securitização para o último dia de dezembro de 2029, exclusivamente para os CRI 3ª Série, CRI 4ª Série e CRI 5ª Série; e **(d)** prorrogar a obrigação de contratação de seguro de engenharia e de responsabilidade civil para o Empreendimento Imobiliário Alvo, prevista na Cláusula 11.2, item (xxvi), do Termo de Emissão de Notas Comerciais, para 31 de dezembro de 2026.

Antes das deliberações, após o Agente Fiduciário e a Securitizadora questionarem 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, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os titulares dos CRI Presentes, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, deliberaram por aprovar, sem qualquer objeção ou ressalva, a integralidade das matérias da Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição – consequentemente, fica desde já renunciado o prazo de desistência previsto §1º do Artigo 69 da Resolução CVM 160, tendo vista a aprovação pela unanimidade dos Titulares dos CRI em Circulação.

A Devedora e os Titulares dos CRI Presentes comparecem à presente Assembleia para: **(i)** concordarem com o que foi aqui deliberado; e **(ii)** se obrigarem em caráter irrevogável e irretratável a cumprir com as obrigações aqui estabelecidas.

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.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário consignam que a tomada de decisão do gestor, administrador ou procurador dos Titulares de CRI deve atender os objetivos de seu investidor final e de sua política de investimento e 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.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da 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 em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

O Agente Fiduciário consigna que as deliberações objeto da presente Assembleia poderão ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, inclusive, mas não se limitando, a prorrogação, por 6 (seis) meses adicionais, da obrigação de contratação de seguro de engenharia e de responsabilidade civil resultará na ausência de cobertura securitária do Empreendimento Imobiliário Alvo durante o referido período.

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

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI Presentes, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

7. DEFINIÇÕES: Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

7.1. Por fim, os titulares dos CRI autorizam a Securitizadora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária.

8. ASSINATURA ELETRÔNICA: As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, 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.

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.

São Paulo, 01 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 6 (Seis) Séries da 53ª (Quinquagésima Terceira) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 01 de julho de 2026, às 10h00)

QUADRO DE SIGNATÁRIOS
(Para fins da Assinatura Eletrônica)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Gabriel Takashi Maeda – Procurador Rafael Toni – Procurador
HABIARTE BARC CONSTRUTORES LTDA.	Paulo Tadeu Rivalta de Barros – Diretor João Marcelo de Andrade Barros – Diretor