

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 SÉRIE ÚNICA, DA 64ª (SEXAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 09 DE FEVEREIRO DE 2026, ÀS 10H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 09 de fevereiro de 2026, às 10h00min, 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;** e **(iii) 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 Cláusulas 13 e subcláusulas do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 64ª (Sexagésima Quarta) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Libélula Negócios Imobiliários LTDA.*”, celebrado em 11 de dezembro de 2025, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

5. ORDEM DO DIA:

- (i) Aprovar a autorização para que a Cedente, na qualidade de responsável pela administração dos Créditos Imobiliários, realize: **(a)** renegociações dos Créditos Imobiliários inadimplidos (individuais ou coletivas), aplicando as medidas de cobrança e recuperação usuais em benefício do Patrimônio Separado, sem necessidade de aprovação prévia da Securitizadora ou dos Titulares de CRI, o que inclui, mas sem limitação, a concessão de descontos limitados aos encargos de inadimplência incidentes até o momento da renegociação, prorrogações de prazo, desde que limitado de prazo de pagamento dos CRI; e **(b)** a contratação de empresas terceiras aprovadas a exclusivo critério pela Securitizadora, às expensas do Patrimônio Separado, observado o limite de R\$10.000,00 (dez mil reais) por mês, para recuperação de Créditos Imobiliários inadimplidos há mais de 3 (três) meses; e
- (ii) Aprovar a autorização para que a Cedente realize renegociações de Créditos Imobiliários inadimplidos em condições diferentes das autorizadas no item (i) acima, mediante prévia obtenção pela Securitizadora da anuência expressa de 100% (cem por cento) dos Titulares de CRI por e-mail.

Caso aprovadas as matérias 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, a eventual dificuldade de autorização para renegociações de Créditos Imobiliários inadimplidos em condições diferentes das autorizadas no item "(i)" da Ordem do Dia, em caso de pulverização do papel no secundário.

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 Securitizadora consigna neste ato que o prazo para cumprimento da obrigação prevista na Cláusula 3.2.1 do Contrato de Cessão será prorrogado por 30 (trinta) dias da data de vencimento original, conforme prerrogativa conferida à Securitizadora no referido dispositivo.

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, 09 de fevereiro 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 64ª (Sexagésima Quarta) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Libélula Negócios Imobiliários LTDA.", realizada em 09 de fevereiro de 2026, às 10H00)

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>	Litza Flores Sester – Procuradora Rafael Toni – Procurador