

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 66ª (SEXAGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 17 DE JULHO DE 2026, ÀS 15h (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 17 de julho de 2026, às 15h (quinze 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 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 Emissora; (ii) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); (iii) da **ENCORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.092.044/0001-54, na qualidade de devedora dos créditos imobiliários que constituem lastro para a emissão dos CRI (“Devedora”); (iv) **E1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.544.555/0001-22 (“E1 SPE”); (v) da **E7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.349.929/0001-02 (“E7 SPE”); (vi) da **E8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.261.668/0001-53 (“E8 SPE”); (vii) da **E10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.320.703/0001-30 (“E10 SPE”); (viii) **MARCELUS NAHIME ASTOLPHO**, inscrito no CPF sob o nº 789.738.301- 63 (“Marcelus”); e (ix) **MARCIANE MARIA VIEIRA ASTOLPHO**, inscrita no CPF sob o nº 801.965.271-04 (“Marciane” e, quando em conjunto com a E1 SPE, a E7 SPE, a E8 SPE, a E10 SPE e o Marcelus os “Garantidores”), todos conforme assinaturas constantes ao final desta Ata; e (x) 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 do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Encore Empreendimentos Imobiliários Ltda., para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 66ª (sexagésima sexta)*”

Emissão da Leverage Companhia Securitizadora”, celebrado em 24 de março de 2026, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

5. ORDEM DO DIA:

- (i) Aprovar, ou não, a alteração da Cláusula 5.5 do Termo de Emissão, de forma que a contratação do Agente de Medição será formalizada pela Securitizadora, às expensas do Patrimônio Separado, passando a referida cláusula a vigorar com a seguinte redação:

5.5. Medição das Obras: Durante toda a vigência das Notas Comerciais e enquanto as obras dos Empreendimentos Destinação estiverem em andamento, caberá à Pine Serviços de Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 64.724.039/0001-34, na qualidade agente de medição e empresa gerenciadora responsável pelo acompanhamento da evolução físico-financeira das obras dos Empreendimentos Destinação (“Agente de Medição”), contratado pela Securitizadora, às expensas do Patrimônio Separado, nos termos do contrato de prestação de serviços celebrado entre a Emitente, o Agente de Medição e a Securitizadora, o acompanhamento mensal e a realização das medições das obras dos Empreendimentos Destinação, bem como a atuação no âmbito da Operação considerando o escopo descrito no Anexo VII deste Termo de Emissão, devendo disponibilizar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário e a Emitente, o relatório de medição mensal do avanço das obras dos Empreendimentos Destinação, contendo, no mínimo, as informações previstas no Anexo VII deste Termo de Emissão, até o dia 10 (dez) de cada mês, referente ao mês imediatamente anterior (“Data Máxima para Envio do Relatório” e “Relatório de Medição”, respectivamente).

- (ii) Aprovar, ou não, a substituição do Agente de Medição Pine Serviços de Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 64.724.039/0001-34, pelo Pine Engenharia E Consultoria Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 67.695.679/0001-51, nos termos do *Instrumento Particular De Cessão De Posição Contratual E Outras Avenças*, celebrado em 10 de julho de 2026, conforma Anexo II desta Assembleia.

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 60/2021, 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.

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. 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.

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, exigem 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 ao desenvolvimento dos Empreendimentos Destinação, obrigando-se a comprovar a efetiva aplicação dos recursos por meio do próximo relatório de obras a ser apresentado.

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.

São Paulo, 17 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 em Série Única da 66ª (Sexagésima Sexta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 17 de julho de 2026, às 15h)

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 Leandro Issaka – Diretor
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. <i>Agente Fiduciário</i>	Natália Xavier Alencar – Procurador
ENCORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. <i>Devedora</i>	Marcelus Nahime Astolpho – Representante
E1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. <i>Garantidor</i>	Marciane Maria Vieira Astolpho – Representante
E7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. <i>Garantidor</i>	Marcelus Nahime Astolpho – Representante
E8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. <i>Garantidor</i>	Marciane Maria Vieira Astolpho – Representante
E10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. <i>Garantidor</i>	Marcelus Nahime Astolpho – Representante
MARCELUS NAHIME ASTOLPHO <i>Garantidor</i>	CPF – 789.738.301-63
MARCIANE MARIA VIEIRA ASTOLPHO <i>Garantidor</i>	CPF – 801.965.271-04