

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 10 DE JUNHO DE 2026, ÀS 10h (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 10 de junho de 2026, às 10h (dez 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. **PRESEÇA:** 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**, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da Cédula de Identidade nº 09685987, expedida pela SESP/MT, e inscrito no CPF sob o nº 789.738.301- 63 (“Marcelus”); e (ix) **MARCIANE MARIA VIEIRA ASTOLPHO**, brasileira, corretora de imóveis, portadora da Cédula de Identidade nº 06409881, expedida pela SESP/MT, e 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: **Leandro Issaka**, 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, em caráter excepcional, a liberação de recursos do Fundo de Obras no montante total de R\$ 2.260.000,00 (dois milhões e duzentos e sessenta mil reais) a ser realizada sob a forma de antecipação referente ao mês de junho de 2026, conforme solicitado pela Devedora, ou seja, em desacordo com a Cláusula 4.13.5.3 do Termo de Emissão, tendo em vista que as liberações ordinárias ocorrem mediante reembolso de despesas devidamente comprovadas por relatório de medição; e
- (ii) Aprovar a concessão de *waiver* pelo desenquadramento da Razão de Garantia de Obra dos meses de abril, maio e junho de 2026, bem como dos possíveis 3 (três) próximos meses.

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. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador, ao tomar de decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as deliberações de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão. 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, incluindo, mas não se limitando, os riscos decorrentes da liberação antecipada de recursos sem a prévia comprovação de sua destinação por meio do respectivo relatório de medição, a eventual não comprovação da destinação dos recursos, a apresentação de informações incompletas, ou a constatação de desvio de finalidade na aplicação dos recursos que constituirão responsabilidade exclusiva da Devedora e dos Garantidores, conforme aplicável, não podendo ser atribuída à Emissora qualquer responsabilidade, obrigação de fiscalização ou dever de monitoramento acerca da efetiva utilização dos recursos após sua liberação, tampouco qualquer responsabilidade por prejuízos, perdas, danos ou consequências decorrentes da destinação inadequada dos recursos ou da insuficiência de comprovação de sua aplicação.

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, eximem 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, 10 de junho de 2026.

MESA <i>(Para fins da Assinatura Eletrônica)</i>	
Presidente:	Leandro Issaka
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 10 de junho de 2026, às 10h)

QUADRO DE SIGNATÁRIOS
(Para fins da Assinatura Eletrônica)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA <i>Emissora ou Securitizadora</i>	Leandro Issaka – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. <i>Agente Fiduciário</i>	André de Oliveira Buffara – 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