

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 SÉRIE ÚNICA DA 55ª (QUINQUAGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 13 DE JULHO DE 2026, ÀS 12h (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 13 de julho de 2026, às 12h (doze 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 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 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 (“Agente Fiduciário”); (ii) da Emissora; (iii) **PROGETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 48.595.354/0001-52, com sede na Rua Dona Eliza, nº 669, Annes, Passo Fundo/RS, CEP 99.020-120 (“Devedora”); (iv) **PROGETTI CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.343.749/0001-58, com sede na Rua Dona Eliza, nº 669, Sala 06, Annes, Passo Fundo/RS, CEP 99.020-120 (“Avalista 1”); (v) **MARIANA PITÁGORAS LAZARETTO**, brasileira, empresária, casada, portadora do documento de identidade (RG) nº 1080846528 SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 003.598.830-44, residente e domiciliada na Rua Rio Branco, nº 100, apto. 401, Vila Rodrigues, Passo Fundo/RS, CEP 99.070-080 (“Avalista 2”); (vi) **HENRIQUE DUARTE PESSOLANO**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador do documento de identidade (RG) nº 9046521853 SSP/RS, inscrito no CPF sob o nº 654.566.610-04, residente e domiciliado na Rua Rio Branco, nº 100, apto. 401, Vila Rodrigues, Passo Fundo/RS, CEP 99.070-080 (“Avalistas 3” e quando mencionado em conjunto com a Avalista 1 e com a Avalista 2, simplesmente “Avalistas”); e (vii) 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 da cláusula 14.3.3 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 55ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Progetti Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", celebrado em 12 de fevereiro de 2026, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a:

A liberação, em caráter excepcional, de recursos do Fundo de Obras no montante total de R\$ 2.305.038,15 (dois milhões, trezentos e cinco mil, trinta e oito reais e quinze centavos), a ser realizada sob a forma de antecipação referente ao mês de julho de 2026, conforme solicitado pela Devedora, ou seja, em desacordo com a Cláusula 6.7.1 do Termo de Emissão e da Cláusula 8.7.2 do Termo de Securitização, as quais subordinam a liberação ordinária dos recursos à prévia apresentação de relatório de medição comprobatório das despesas incorridas no período, providência não adotada na presente hipótese.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou os Titulares dos CRI e a Emissora 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 deliberação Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115 § 1º da Lei 6404/76 e o artigo 32 da Resolução CVM 60, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

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.

Em virtude das deliberações acima, fica consignado que a Securitizadora e o Agente Fiduciário estão autorizados à prática todo e qualquer ato, celebrar 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.

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 eles 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 de crédito 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. 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.

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/SP, 13 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 da Série Única da 55ª (quinquagésima quinta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 13 de julho de 2026, às 12h)

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>	Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel – Procurador Rafael Toni – Procurador
PROGETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. <i>(Devedora)</i>	Henrique Duarte Pessolano - Administrador
PROGETTI CONSTRUTORA LTDA. <i>(Avalista)</i>	Henrique Duarte Pessolano – Administrador Mariana Pitágoras Lazaretto – Administradora
MARIANA PITÁGORAS LAZARETTO – CPF nº 003.598.830-44 <i>(Avalista)</i>	
HENRIQUE DUARTE PESSOLANO – CPF nº 654.566.610-04 <i>(Avalista)</i>	