

**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 29 DE ABRIL DE 2026, ÀS 10H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 29 de abril de 2026, às 10h00, 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 do único titular da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em série única da 66ª (sexagésima sexta) Emissão da **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 (“CRI” e “Emissora” ou “Securitizadora”, respectivamente), coordenada pela 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) da 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”), bem como os Srs. (viii) Marcelus Nahime Astolpho brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da Cédula de Identidade nº 09685987, expedida pela SESP/MT, e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (“CPF”) sob o nº 789.738.301- 63 (“Marcelus”); (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) do Titular dos CRI, conforme Lista de Presença constante no Anexo I à presente Ata.

**3. MESA:** Presidente: **Henrique Luís Alexandre Neto**, e Secretário: **Henrique Sangenetto Pinto**.

**4. CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação por edital, tendo em vista que se verificou a presença do único titular representando 100% (cem por cento) dos CRI ("Titular dos CRI") em circulação, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60 e 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 ("Termo de Securitização").

**5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Aprovar, no âmbito dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), a substituição da E2 Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 24.248.711/0001-48 ("**E2 SPE**") incluindo, por consequência, (a) as garantias por ela outorgadas ou a ela relacionadas e (b) as obrigações por ela assumidas nos Documentos da Operação, pela sociedade E10 SPE ("**Nova Garantidora**"), bem como a formalização dos correspondentes efeitos dessa substituição nos Documentos da Operação ("**Repactuação**").

(ii) Em decorrência da Repactuação:

**(a)** serão liberadas as seguintes garantias anteriormente outorgadas pela E2 SPE ou a ela relacionadas:

*(a.1)* a alienação fiduciária das 439.040 (quatrocentas e trinta e nove mil e quarenta) quotas de emissão da E2 SPE, de titularidade da Devedora, correspondentes a 54,88% (cinquenta e quatro inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) das quotas de emissão da E2 SPE;

*(a.2)* a cessão fiduciária da fração de 54,88% (cinquenta e quatro inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) das receitas futuras oriundas da comercialização das unidades do empreendimento denominado "Residencial Pienza", localizado na Chácara nº 445, situada no Bairro de Chácara, na Cidade de Sinop/MT, objeto da matrícula nº 72.890, livro 02, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Sinop/MT, de titularidade da E2 SPE, fração esta correspondente ao percentual de participação econômica da Devedora na E2 SPE; e

*(a.3)* o aval prestado pela E2 SPE; e

**(b)** serão constituídas as seguintes garantias:

(b.1) a alienação fiduciária de 185.430 (cento e oitenta e cinco mil e quatrocentas e trinta) quotas de emissão da E10 SPE, de titularidade da Devedora, correspondentes a 42,74% (quarenta e dois inteiros e setenta e quatro por cento) das quotas de emissão da E10 SPE;

(b.2) a cessão fiduciária da fração de 42,74% (quarenta e dois inteiros e setenta e quatro por cento) das receitas futuras oriundas da comercialização das unidades do empreendimento denominado "Jardim Copacabana", localizado na Chácara 84, situada no Bairro de Chácaras, Gleba Celeste 3ª Parte, no Perímetro Urbano da Cidade de Sinop/MT, objeto da matrícula nº 69.541, livro 02, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Sinop/MT, de titularidade da E10 SPE, fração esta correspondente ao percentual de participação econômica da Devedora na E10 SPE; e

(b.3) o aval da Nova Garantidora.

- (iii) Autorizar a celebração de todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia, incluindo, mas não se limitando a celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação.

**6. DELIBERAÇÕES:** Inicialmente, o Agente Fiduciário e a Emissora questionaram o Titular dos CRI 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, conforme definição prevista na Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60, no artigo 115 §1º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

Colocadas em discussão as matérias objeto da Ordem do Dia, estas foram examinadas e debatidas, tendo **o Titular dos CRI, que representa 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem ressalvas, aprovado as matérias da ordem do dia**, desde já dispensando a transcrição destas novamente nas deliberações.

Sem prejuízo da deliberação acima, o Titular dos CRI destaca que a inclusão das Novas Garantidoras e das garantias a elas atreladas está sujeita à conclusão satisfatória, à critério do Titular dos CRI, de auditoria jurídica das Novas Garantidoras e dos imóveis sobre os quais foram desenvolvidos os empreendimentos das Novas Garantidoras cujos recebíveis serão dados em garantia, pelo assessor legal da oferta dos CRI e de auditoria dos recebíveis, pelo Agente de Monitoramento (conforme definido no Termo de

Securitização), auditorias estas a serem realizadas nos mesmos termos das auditorias realizadas quando da emissão dos CRI.

Para fins do quanto deliberado acima, ficou definido o prazo de até 30 (trinta) dias contados desta data para celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação e instrumentos necessários para formalizar a Repactuação.

Diante das aprovações, a Emissora, o Agente Fiduciário dos CRI, a Devedora e os Garantidores estão autorizados a praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das matérias acima, bem como à celebração de todos os instrumentos, aditamentos e registros necessários a tal realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das matérias acima.

**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. Os titulares dos CRI autorizam a Securitizadora a encaminhar à CVM a presente Ata em forma sumária.

**8. DISPOSIÇÕES FINAIS:** O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador do Titular dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

As deliberações desta Assembleia ocorrem por mera liberalidade do Titular dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta Assembleia.

O Agente Fiduciário e a Emissora informam que o Titular dos CRI é integralmente responsável pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por ele no âmbito desta Assembleia, razão pela qual reiteram que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, desde que em estrita observação às decisões tomadas pelo Titular dos CRI. Assim, reforçam que o Titular dos CRI é responsável integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a direta e comprovadamente incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora

permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

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

A Devedora e os Garantidores ratificam e concordam com todos os termos previstos nesta Ata, comprometendo-se ainda, em caráter irrevogável e irretratável, a cumprirem integralmente todas as obrigações previstas nos Documentos da Operação, bem como as aqui aprovadas.

A Emissora informa que a presente Assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta Assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, 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, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente Ata, que depois de lida e aprovada, foi assinada digitalmente pelo Presidente, pelo Secretário, e por todos os presentes, conforme Lista de Presença anexa.

São Paulo, 29 de abril de 2026.

<b>MESA</b> <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 29 de abril de 2026, às 10h00)

**QUADRO DE SIGNATÁRIOS**  
(Para fins da Assinatura Eletrônica)

<b>RAZÃO SOCIAL</b>	<b>REPRESENTANTE – CARGO</b>
<b>LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA</b> <i>Emissora ou Securitizadora</i>	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> <i>Agente Fiduciário</i>	André de Oliveira Buffara – Procurador
<b>ENCORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b> <i>Devedora</i>	Marcelus Nahime Astolpho – Representante
<b>E1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b> <i>Garantidor</i>	Marciane Maria Vieira Astolpho – Representante
<b>E7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b> <i>Garantidor</i>	Marcelus Nahime Astolpho – Representante
<b>E8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b> <i>Garantidor</i>	Marciane Maria Vieira Astolpho – Representante
<b>E10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b> <i>Garantidor</i>	Marcelus Nahime Astolpho – Representante
<b>MARCELUS NAHIME ASTOLPHO</b> <i>Garantidor</i>	CPF – 789.738.301-63
<b>MARCIANE MARIA VIEIRA ASTOLPHO</b> <i>Garantidor</i>	CPF – 801.965.271-04