

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 04 DE AGOSTO DE 2026, ÀS 11H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 04 de agosto de 2026, às 11h00, 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.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”); (ii) da Emissora; (iii) **PROGETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.595.354/0001-52 (“Devedora”); (iv) **PROGETTI CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.343.749/0001-58, (“Avalista 1”); (v) **MARIANA PITÁGORAS LAZARETTO**, inscrita no CPF sob o nº 003.598.830-44, (“Avalista 2”); (vi) **HENRIQUE DUARTE PESSOLANO**, inscrito no CPF sob o nº 654.566.610-04 (“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:

- (i) A inclusão de Condições Precedentes Liberações Fundo de Obras, consistentes em: **(a)** Verificação pelo Agente de Medição e validado pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de que o cronograma físico da obra, não esteja desenquadrado em valores superiores a 10% (dez por cento); **(b)** Verificação pelo Agente de Mediação e validado pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de que o cronograma financeiro da obra, não esteja desenquadrado em valores superiores a 10% (dez por cento); e **(c)** Verificação pelo Agente de Mediação e validado pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de que o valor liberado no mês anterior tenha sido consumido em no mínimo 90% (noventa por cento) ("Condições Precedentes Liberações Fundo de Obras");
- (ii) Caso aprovado item (i) acima, aprovar a inclusão na Seção III – Termo Definidos e alteração da cláusula 6.7.2 do Termo de Emissão, assim como, a inclusão Seção II – Termos Definidos e alteração da Cláusula 8.7.2 do Termo de Securitização, de modo a refletir as Condições Precedentes Liberações Fundo de Obras, com as seguintes redações:

Termo de Emissão:

SEÇÃO III – TERMOS DEFINIDOS

"[...]"

<i>Condições Precedentes Liberações Fundo de Obras</i>	<i>São as seguintes condições precedentes para liberação do fundo de obras:</i> <i>a) Verificação pelo Agente de Medição e validado pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de que o cronograma físico da obra, não esteja desenquadrado em valores superiores a 10% (dez por cento);</i> <i>b) Verificação pelo Agente de Mediação e validado pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de que o cronograma financeiro da obra, não esteja desenquadrado em valores superiores a 10% (dez por cento); e</i> <i>c) Verificação pelo Agente de Mediação e validado pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de que o valor liberado no mês anterior tenha sido consumido em no mínimo 90% (noventa por cento)</i>
--	--

"[...]"

6.7.2. A 1ª (primeira) Liberação para a Conta da Emitente será limitada a R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). A 2ª (segunda) Liberação para a Conta da Emitente estará sujeita ao cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes para 2ª Liberação, assim como, as Condições Precedentes Liberações de Obras, após o recebimento, pela Securitizadora, do Relatório de Medição, conforme definidas neste Termo de Emissão. Uma vez cumpridas as Condições Precedentes para 2ª Liberação, as Liberações ocorrerão de acordo com o avanço físico e financeiro das obras, determinado pelo Agente de Medição, assim como, o cumprimento das Condições Liberações Fundo de Obras, após o recebimento, pela Securitizadora, do Relatório de Medição, conforme disposto abaixo.

Termo de Securitização

SEÇÃO II – TERMOS DEFINIDOS

[...]

Condições Precedentes Liberações Fundo de Obras	São as seguintes condições precedentes para liberação do fundo de obras: a) Verificação pelo Agente de Medição e validado pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de que o cronograma físico da obra, não esteja desenhadrado em valores superiores a 10% (dez por cento); b) Verificação pelo Agente de Mediação e validado pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de que o cronograma financeiro da obra, não esteja desenhadrado em valores superiores a 10% (dez por cento); e c) Verificação pelo Agente de Mediação e validado pela Securitizadora, com base no Relatório de Medição, de que o valor liberado no mês anterior tenha sido consumido em no mínimo 90% (noventa por cento)
--	--

[...]

8.7.2. A 1ª (primeira) Liberação para a Conta da Devedora será limitada a R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). A 2ª (segunda) Liberação para a Conta da Devedora estará sujeita ao cumprimento integral e cumulativo das Condições Precedentes para 2ª Liberação, assim como, as Condições Precedentes Liberações de Obras, após o recebimento, pela Securitizadora, do Relatório de Medição, conforme definidas neste instrumento e no Termo de Emissão. Uma vez cumpridas as Condições Precedentes para 2ª Liberação, as Liberações ocorrerão de acordo com o avanço físico e financeiro das obras, determinado pelo Agente de Medição, assim como, o cumprimento das Condições Liberações Fundo de Obras, após o recebimento, pela

Securitizadora, do Relatório de Medição, conforme disposto abaixo e nos termos do Termo de Emissão.”

- (iii) Aprovar a inclusão, no Termo de Emissão, da obrigação de a Devedora encaminhar ao Agente de Medição os documentos e informações pertinentes à análise, elaboração e emissão de cada Relatório de Medição mensal, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data prevista para a emissão do respectivo Relatório de Medição, mediante a inclusão da seguinte redação:

“6.7.3.1. A Devedora compromete-se a encaminhar ao Agente de Medição, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data prevista para a emissão de cada Relatório de Medição mensal, todos os documentos e informações necessários à elaboração e emissão do respectivo Relatório de Medição, sob pena de atraso na respectiva liberação.”

- (iv) Aprovar a autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem 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 da Emissora no âmbito da Emissão até a presente data.

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.

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 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, ao risco de crédito decorrente de eventuais impactos nas condições de liberação de recursos do Fundo de Obras, uma vez que a aprovação da inclusão das Condições Precedentes Liberações Fundo de Obras poderá restringir, suspender ou postergar a liberação de valores.

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. Declaram, ainda, que se comprometem a colaborar com a Emissora e com o Agente Fiduciário na prática de todos os atos necessários ao cumprimento das deliberações aprovadas nesta Assembleia, em especial na celebração e formalização dos aditamentos aos Documentos da Operação.

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, 04 de agosto 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 04 de agosto de 2026, às 11h00)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA <i>(Emissora)</i>	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <i>(Agente Fiduciário)</i>	Gabriel Takashi Maeda – 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>	