

**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 21 DE MAIO DE 2026, ÀS 16h (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 21 de maio de 2026, às 16h (dezesesseis 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: **Leandro Issaka**, 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) Dispensa, exclusivamente, para a Quarta Liberação de Fundo de Obras, do atendimento das seguintes Condições Precedentes para 2ª Liberação: **(a)** evidência da atualização dos Contratos de Venda e Compra existentes na Data de Emissão, nos termos e condições da Cláusula 7.3 do Termo de Emissão, em termos satisfatórios à Securitizadora; **(b)** perfeita formalização de aditivo ao Contrato de Cessão Fiduciária Sob Condição Suspensiva, para inclusão da lista de Direitos Creditórios; e **(c)** recebimento de cópia do protocolo de apresentação para registro do aditivo ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sob Condição Suspensiva, nos termos do item anterior, junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Passo Fundo/RS ("Dispensa das Condições Precedentes da 4ª Liberação do Fundo de Obras"), conforme descritas na Seção III e na Seção II – Termos Definidos do Termo de Emissão e do Termo de Securitização, respectivamente;
- (ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar a liberação de recursos provenientes do Fundo de Obras para a Conta da Emitente, no valor de R\$ 1.850.000,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais) a título de 4ª Liberação do Fundo de Obras, nos termos da Cláusula 6.7 do Termo de Emissão, sendo certo que qualquer nova liberação deverá observar o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes, bem como do cumprimento integral das demais obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação ("4ª Liberação do Fundo de Obras"); e

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, após discussões do item constante na Ordem do Dia, os Titulares dos CRI deliberaram pela **aprovação (i)** da Dispensa das Condições Precedentes da 4ª Liberação do Fundo de Obras e **(ii)** da 4ª Liberação do Fundo de Obras.

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:** 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.

**7.1.** A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforçam que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. A Securitizadora e o Agente Fiduciário permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

**7.2.** O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, visto que a 4ª Liberação do Fundo de Obras sem a apresentação dos Contratos de Compra e Venda atuais impossibilita controle e identificação do fluxo de recebíveis do Empreendimento Destinatário, bem como a ausência de aditamento e registro da Cessão Fiduciária incluindo os Direitos Creditórios diminui o percentual garantido e a validade e eficácia da Cessão Fiduciária.

**7.3.** 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.

**7.4.** 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.

**7.5.** A Devedora e os Avalistas comparecem à presente Assembleia para: (i) concordar com o que foi aqui deliberado; e (ii) se obrigar em caráter irrevogável e irretratável a cumprir com as obrigações aqui estabelecidas para a Devedora.

**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, 21 de maio de 2026.

<b>MESA</b> <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 da Série Única da 55ª (quinquagésima quinta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 21 de maio de 2026, às 16h)

<b>RAZÃO SOCIAL</b>	<b>REPRESENTANTE – CARGO</b>
<b>LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA</b> <i>(Emissora)</i>	Leandro Issaka – Diretor Henrique Sangenetto – Diretor
<b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b> <i>(Agente Fiduciário)</i>	Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel – Procurador Litza Flores Sester – Procuradora
<b>PROGETTI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.</b> <i>(Devedora)</i>	Henrique Duarte Pessolano - Administrador
<b>PROGETTI CONSTRUTORA LTDA.</b> <i>(Avalista)</i>	Henrique Duarte Pessolano – Administrador Mariana Pitágoras Lazaretto – Administradora
<b>MARIANA PITÁGORAS LAZARETTO</b> – CPF nº 003.598.830-44 <i>(Avalista)</i>	
<b>HENRIQUE DUARTE PESSOLANO</b> – CPF nº 654.566.610-04 <i>(Avalista)</i>	