

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**CNPJ.º 48.415.978/0001-40****NIRE 35300603257****ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 74ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) CLASSES, SENDO A CLASSE SÊNIOR DIVIDIDA EM 2 (DUAS) SÉRIES, E A CLASSE SUBORDINADA EM SÉRIE ÚNICA, DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 19 DE JUNHO DE 2026 ÀS 09H00**

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 19 dias de junho de 2026, às 09:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM n.º 60" e "CVM", respectivamente), coordenada pela **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o n.º 949, na categoria "S1", sede na Avenida Paulista, n.º 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, São Paulo, SP, CEP 01.310-924, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.415.978/0001-40 ("Emissora" ou "Securitizadora").

2. PRESENÇA: Presentes os representantes: **(i)** dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; **(ii)** da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"); e **(iii)** da Emissora.

3. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade de Titulares dos CRI, detentores de 100% (cem por cento), nos termos da Cláusula 15.10.4. do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Classes, sendo a Classe Sênior Dividida em 2 (Duas) Séries, e a Classe Subordinada em Série Única, da 74ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Bauten Desenvolvimento Ltda.*", celebrado em 02 de abril de 2026, conforme aditado em 17 de abril de 2026 e posteriormente em 24 de abril de 2026 ("Termo de Securitização").

4. MESA: Presidente: **Leandro Issaka**; e Secretário: **Vinicius Santarém da Costa Machado**.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre as seguintes matérias:

(i) Aprovar a concessão de autorização para contratação de financiamento e/ou endividamento pela **BAUTEN BANANEIRAS LTDA.**, sociedade com sede na Avenida Empresário Erlié Antônio Amorim Pessoa, s/n.º, Área 01, Divina Graça, Bananeiras/PB, CEP 58.220-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 53.026.796/0001-18 ("Bauten Bananeiras"), em caráter de exceção ao *covenant* disposto no item (vi) da Cláusula 7.1, sem a incidência dos efeitos de vencimento antecipado previsto no item (xxiii) da Cláusula 8.1., ambos do *Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 3 (Três) Séries, para Colocação Privada, da Bauten Desenvolvimento Ltda.*, celebrado em 02 de abril de 2026, conforme aditado em 17 de abril de 2026 e posteriormente em 24 de abril de 2026 ("Termo de Emissão"), item (vi) da Cláusula 9.1 e item (xxiii) da Cláusula 10.1, ambos do Termo de Securitização, das Notas e conseqüentemente dos CRI, exclusivamente para permitir que a Bauten Bananeiras proceda com uma nova captação de recursos e constituição de garantias reais para uma nova emissão de uma operação ("Nova Operação"), mediante a emissão de notas comerciais, pela Bauten Bananeiras, a serem subscritas pela Securitizadora, no valor total de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), na forma do "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 4 (Quatro) Séries, para Colocação Privada, da Bauten Bananeiras Ltda.*", a ser celebrado entre a Bauten Bananeiras, a Securitizadora e outros garantidores ("Termo de Emissão (Nova Operação)"), como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, em 4 (quatro) séries, da Securitizadora, a serem emitidos com o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o montante de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), na forma do novo termo de securitização a ser celebrado entre a Securitizadora e o agente fiduciário ("Termo de Securitização (Nova Operação)"). Fica consignado ainda que, o referido *waiver* aplica-se exclusivamente à captação ora descrita. Qualquer nova operação de captação de recursos, diversa daquela aqui aprovada, sujeitar-se-á integralmente às disposições do Termo de Securitização; e

(ii) Aprovar a concessão de autorização em relação a constituição das garantias listadas a seguir, em benefício da Nova Operação, sem a incidência dos efeitos de vencimento antecipado previsto no item (xlvi) da Cláusula 10.1. do Termo de Securitização, e no item (xlvi) da Cláusula 8.1. do Lastro, referente à constituição de qualquer Ônus sobre as Garantias: **(a)** alienação fiduciária de participações, sob condição suspensiva, sobre a totalidade das quotas de emissão da Bauten Bananeiras de titularidade da **BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA.**, sociedade com sede na Rua Hildebrando Tourinho, n.º 40, Miramar, CEP 58.032-080, João Pessoa, PB, inscrita no CNPJ

sob o n.º 47.306.961/0001-92 ("Bauten Desenvolvimento"), em favor da Securitizadora, que foram objeto da AFP (conforme definida no Termo de Emissão) no âmbito do CRI Bauten Corporativo; e **(b)** alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula n.º 12.835 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Bananeiras/PB, de titularidade da Bauten Bananeiras.

O *waiver* aqui descrito também se aplica as restrições de exercício de voto previstas nos itens (i) e (iv) da Cláusula 3.2. do Contrato de AFP, relacionadas, respectivamente, à celebração de novas dívidas e constituição de Ônus sobre os ativos da Bauten Bananeiras, de modo que resta autorizado à Bauten Bananeiras, a emissão das notas comerciais do Termo de Emissão (Nova Operação), e à Bauten Desenvolvimento, a alienação fiduciária de participações da Bauten Bananeiras, sob condição suspensiva.

Fica consignado ainda que, o referido *waiver* aplica-se exclusivamente às garantias ora descritas. Qualquer nova outorga de garantias, diversa daquela aqui aprovada, sujeitar-se-á integralmente às disposições do Termo de Securitização.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram sem ressalvas a íntegra dos itens descritos na Ordem do dia, dispensando-se a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, mas não se limitando ao risco de solvência em razão da obtenção de novas dívidas, podendo acarretar na diminuição da sua capacidade financeira de honrar com as dívidas já contraídas em razão do aumento de seu passivo. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Titulares de CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não é responsável 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. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

7.5. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM 60.

7.6. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.7. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos 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.

Por fim, os Titulares de 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, 19 de junho de 2026.

MESA <i>(Para fins da Assinatura Eletrônica)</i>	
Presidente:	Leandro Issaka
Secretário:	Vinícius Santarém da Costa Machado

(As assinaturas seguem na próxima página.)

(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 74ª Emissão, em 2 (Duas) Classes, sendo a Classe Sênior Dividida em 2 (Duas) Séries, e a Classe Subordinada em Série Única, da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 19 de junho às 09:00)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA <i>(Emissora)</i>	Leandro Issaka – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. <i>(Agente Fiduciário)</i>	Vinícius Santarém da Costa Machado – Procurador