

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 27 DE MAIO DE 2026, ÀS 14h (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 27 de maio de 2026, às 14h (quatorze 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 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 CPF sob o nº 789.738.301-63 (“Marcelus”); e (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: **Leandro Issaka**, 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 da Cláusula 14.4.2 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, conforme aditado ("Termo de Securitização").

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

- (i) Aprovar, ou não, a alteração o item (xiv) da Cláusula 4.14 do Termo de Emissão e do item (xiv) da Cláusula 7.1 do Termo de Securitização, que passarão a vigorar com as seguintes novas redações:

Termo de Emissão de Notas Comerciais:

"4.14. [...]:

(xiv) amortização extraordinária obrigatória das Notas Comerciais."

Termo de Securitização

"7.1. [...]

(xiv) amortização extraordinária obrigatória dos CRI."

- (ii) Aprovar, ou não, a alteração da Cláusula 6.3.1 do Termo de Emissão, de forma que passe a vigorar da seguinte forma:

"6.3.1. Obedecida a ordem de prioridade de pagamentos prevista na cláusula 4.14., acima, a Emitente deverá, independentemente de qualquer anuência dos titulares de CRI, durante toda a vigência da Operação, realizar a amortização extraordinária antecipada obrigatória parcial das Notas Comerciais em circulação, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais em circulação, caso haja recursos excedentes ao pagamento da parcela devida no mês na Conta Centralizadora ou nas Contas Vinculadas, provenientes dos Direitos Creditórios ("Cash Sweep"), sem a incidência de qualquer prêmio ("Amortização Extraordinária Obrigatória"),

sendo certo que a Securitizadora utilizará referidos recursos para realizar a amortização extraordinária obrigatória do valor nominal unitário dos CRI.”

- (iii) Aprovar, ou não, a celebração dos demais aditamentos aos Documentos da Operação para refletir as deliberações da presente assembleia, conforme aplicável, de forma que sejam formalizados dentro do prazo de 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de realização da assembleia, e cujas despesas sejam arcadas pela Devedora, às suas expensas, obedecendo os prazos para registros previstos nos demais Documentos da Operação.

Antes das deliberações, após o Agente Fiduciário e a Securitizadora questionarem aos Titulares de CRI Presentes acerca da existência de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, os Titulares de CRI Presentes confirmaram que não existe qualquer hipótese nesse sentido.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI deliberaram, por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção, pela **aprovação** da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia acima, dispensada, pelos Titulares de CRI Presentes, 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 Presentes 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 aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente

momento aos CRI. 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 ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.3. O(s) Titular(es) dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declara(m) para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual o(s) Titular(es) dos CRI assume(m) 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 indenidos e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

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 comparece à presente Assembleia para: (i) concordar com o que foi aqui deliberado; (ii) se obrigar em caráter irrevogável e irretratável a praticar todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para o cumprimento e a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI; e (iii) se obrigar, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Securitizadora e o Agente Fiduciário por todo e qualquer prejuízo oriundo da Operação de Securitização, inclusive, mas sem limitação decorrente de eventuais questionamentos e reclamações por parte de Investidores.

7.6. 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, parágrafo 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.

7.7. Por fim, os presentes autorizam a publicação no website da Emissora e o encaminhamento à CVM da presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura e qualificação do(s) Titular(es) dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

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. 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, 27 de maio de 2026.

MESA <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 em Série Única da 66ª (Sexagésima Sexta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Realizada em 27 de maio de 2026, às 14h)

QUADRO DE SIGNATÁRIOS
(Para fins da Assinatura Eletrônica)

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