

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 58ª (QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES E CLASSE ÚNICA, DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 23 DE JUNHO DE 2026, ÀS 17h ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 23 de junho de 2026, às 17h (dezessete 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 realização da videoconferência em razão da presença do único titular da totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em série única da 58ª (Quinquagésima Oitava) 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: (i) os representantes da Emissora; (ii) os representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) os representantes da **MERAKI RESIDENCE SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 52.397.743/0001-40 ("Devedora"); (iv) os representantes da **BE BRAVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 54.215.196/0001-60 ("Be Brave"); (v) os representantes da **PAVONI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.546.643/0001-96 ("Pavoni"); (vi) **BRUNA PAVONI MARTINS**, inscrita no CPF sob o nº 082.296.309-41 ("Bruna"); e (vii) **JADER BARBOSA MARTINS**, inscrito no CPF sob o nº 046.490.559-11 ("Jader" e, quando em conjunto com a Be Brave, Pavoni e Bruna, os "Avalistas"), 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 da Cláusula 11.20 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Meraki Residence Spe*

Ltda., para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 58ª (Quinquagésima Oitava) Emissão, em 2 (Duas) Séries e Classe Única, da Leverage Companhia Securitizadora”, celebrado em 19 de novembro de 2025 (“Termo de Securitização”).

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

- (i) A alteração do item (iii) da Cláusula 8.15.3 do Termo de Securitização, para que o percentual de liberação de recursos à Devedora destinado ao recolhimento de tributos sujeitos ao regime especial de tributação, caso assim comprovados por meio do Relatório Mensal do Agente de Monitoramento, seja alterado de 4% para 10% (dez por cento), em conformidade com o disposto no Termo de Emissão;
- (ii) A inclusão nas Cláusulas 4.7.5.5 do Termo de Emissão e 8.15.3 do Termo de Securitização (Ordem de Prioridade de Pagamentos) reembolso, a título de comissão de corretagem, no montante equivalente a 5% (cinco por cento) do valor das novas vendas apuradas no Relatório Mensal do Agente de Monitoramento;
- (iii) Caso aprovado os itens (i) e (ii) acima, aprovar a alteração das mencionadas cláusulas e que passarão a vigorar com as seguintes novas redações:

Termo de Emissão:

“4.7.5.5. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os recursos depositados na Conta Centralizadora decorrentes dos Direitos Creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária serão alocados em Aplicações Financeiras Permitidas (conforme definido abaixo) e serão utilizados mensalmente os créditos referentes ao mês competência anterior ao mês da Data de Pagamento na seguinte ordem (“Ordem de Prioridade de Pagamentos”):

(a) pagamento de eventuais despesas ou encargos do Patrimônio Separado;

(b) recomposição do Fundo de Despesas;

(c) liberação para a Emitente do montante equivalente a 10,00% (dez por cento) das parcelas recebidas dos Direitos Creditórios para fins de recolhimento de tributos do regime especial de tributação e manutenção dos custos operacionais da Devedora, caso assim comprovadas por meio do Relatório do Agente de Monitoramento;

(d) reembolso para a Emitente, a título de comissão de corretagem, no montante equivalente a 5% (cinco por cento) do valor das novas vendas apuradas no Relatório Mensal do Agente de Monitoramento;

(e) pagamento das parcelas de juros remuneratórios dos CRI vencidas e não paga(s), adicionado de multa e juros de mora, caso aplicável;

(f) pagamento das parcelas vincendas de juros remuneratórios dos CRI no respectivo mês;

(g) recomposição do Fundo de Reserva;

(h) pagamento da parcela vincenda de amortização dos CRI no respectivo mês;

(i) até a emissão do Habite-se do Empreendimento: retenção de todo o remanescente dos Direitos Creditórios no Fundo de Obras; e

(j) após a emissão do Habite-se do Empreendimento: Amortização Antecipada Obrigatória (conforme abaixo definido) com a totalidade dos valores residuais disponíveis, inclusive do Fundo de Obras, caso ainda haja recursos, do saldo devedor integralizado, observado o disposto neste Termo de Emissão."

Termo de Securitização

"8.15.3. Ordem de Prioridade de Pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Direitos Creditórios, incluindo qualquer recurso oriundo de amortizações extraordinárias, liquidação antecipada ou excussão das Garantias, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do disposto na cláusula anterior:

(i) pagamento das Despesas da Emissão nas respectivas datas de vencimento e de eventuais despesas e encargos moratórios do Patrimônio Separado incorridos e não pagas incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do patrimônio separado dos CRI, caso os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes, contratado às expensas do patrimônio separado dos CRI sendo certo que tais despesas, caso venham a ser devidas em função da administração temerária da Securitizadora, serão devidas apenas para a defesa dos Titulares de CRI e não para a defesa da Securitizadora;

(ii) recomposição do Fundos de Despesas, caso a Devedora tenha sido notificada sobre o desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, e não tenham realizado a recomposição no prazo estipulado nos Documentos da Operação;

(iii) liberação para a Devedora do montante equivalente a 10% (dez por cento) das parcelas recebidas dos Direitos Creditórios para fins de recolhimento de tributos do regime especial de tributação, caso assim comprovadas por meio do Relatório Mensal Agente de Monitoramento;

(iv) reembolso para a Devedora, a título de comissão de corretagem, no montante equivalente a 5% (cinco por cento) do valor das novas vendas apuradas no Relatório Mensal do Agente de Monitoramento;

(v) pagamento de parcelas da Remuneração dos CRI vencidas em mês(es) anterior(es) e não paga(s) e encargos moratórios relacionados aos CRI, caso existam, conforme definido neste Termo de Securitização, referente ao período transcorrido;

(vi) parcelas de Remuneração dos CRI, imediatamente vincendas, nas respectivas Datas de Pagamento descritas neste Termo de Securitização;

(vii) recomposição do Fundos de Reserva, caso a Devedora tenha sido notificada sobre o desenquadramento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, e não tenham realizado a recomposição no prazo estipulado nos Documentos da Operação;

(viii) amortização programada do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, de forma proporcional ao saldo devedor integralizado de cada Série, na Data de Pagamento descrita neste Termo de Securitização até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo da Nota Comercial, sem a incidência de qualquer prêmio;

(xi) até a emissão do Habite-se do Empreendimento: retenção de todo o remanescente dos Direitos Creditórios no Fundo de Obras; e

(x) após a emissão do Habite-se do Empreendimento, a Amortização Extraordinária do saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, com a totalidade dos valores residuais disponíveis, inclusive do Fundo de Obras, caso ainda haja recursos, de forma proporcional ao saldo devedor integralizado de cada Série,

nas Datas de Pagamento descritas neste Termo de Securitização até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do saldo da Nota Comercial, sem a incidência de qualquer prêmio.”

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, 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.

6.1 Em virtude das deliberações acima, a Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados à prática de todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das liberações referentes às matérias indicadas na ordem do dia acima

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. Fica consignado pelo Agente Fiduciário que as deliberações desta assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis, no presente momento, aos Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito decorrente da redução dos valores residuais da operação em razão do aumento do percentual de recursos liberados à Devedora para o recolhimento de tributos sujeitos ao regime especial de tributação, o que poderá resultar em menor disponibilidade de recursos na operação para o cumprimento das obrigações da Emissão.

7.4. Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, 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 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.

7.5. 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 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 dos Titulares dos CRI.

7.7. 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.

7.8. 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 dos Titulares 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, 23 de junho 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 58ª (Quinquagésima Oitava) Emissão, em 2 (Duas) Séries e Classe Única, Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Realizada em 23 de junho de 2026, às 17h)

QUADRO DE SIGNATÁRIOS
(Para fins da Assinatura Eletrônica)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA <i>Emissora ou Securitizadora</i>	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <i>Agente Fiduciário</i>	Andrey Atie- Procurador Rafael Toni- Procurador
MERAKI RESIDENCE SPE LTDA. <i>Devedora</i>	Bruna Pavoni Martins – Representante Jader Barbosa Martins – Representante
BE BRAVE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. <i>Avalista</i>	Bruna Pavoni Martins – Representante Jader Barbosa Martins – Representante
PAVONI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. <i>Avalista</i>	Felipe Stevanin Pavoni – Representante
BRUNA PAVONI MARTINS <i>Avalista</i>	
JADER BARBOSA MARTINS <i>Avalista</i>	