

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 44ª (QUADRAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 23 DE JULHO DE 2026, ÀS 10h (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 23 de julho de 2026, às 10h, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 48.415.978/0001-40 (“Emissora” ou “Securitizadora”).

2. PRESENÇA: Presentes: **(i)** os representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”); **(ii)** os representantes da Emissora; **(iii)** os representantes da **MAGIK JC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.518.864/0001-98 (“Devedora”); **(iv)** os representantes da **ANGELICA OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.678.612/0001-33 (“Angelica Offices”); **(v)** os representantes da **BARÃO DE LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.421.237/0001-38 (“Barão de Limeira”); os representantes da **(vi) BRIGADEIRO 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.132.527/0001-12 (“Brigadeiro 2”); **(vii)** os representantes da **OLAVO BILAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.126.114/0001-08 (“Olavo Bilac”); **(viii)** os representantes da **RUDGE OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.391.676/0001-20 (“Rudge Offices”); **(ix)** os representantes da **BEM VIVER GENERAL JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.445.286/0001-42 (“Bem Viver General Jardim”); **(x)** os representantes da **BEM VIVER BRIGADEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.193.386/0001-17 (“Bem Viver Brigadeiro”); **(xi)** os representantes da **BEM VIVER ESTAÇÃO MARECHAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.955.712/0001-86 (“Bem Viver Estação Marechal”); **(xii) BEM VIVER PRAÇA BUARQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.828.687/0001-72 (“Bem Viver Praça”).

Buarque"); (xiii) os representantes da **BEM VIVER ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.462.317/0001-15 ("Bem Viver Itu"); (xiv) **ITACOLOMI 173 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.305.233/0001-80 ("Itacolomi"); (xv) **JOSEF CZITROM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 289.691.978-34 ("Josef"); (xvi) **ROSANE WASSERMAN CZITROM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.856.558-61, ("Rosane"); (xvii) **ANDRE CZITROM**, e inscrito no CPF/MF sob o nº 317.218.108-11, ("Andre" e, em conjunto com Angelica Offices, Barão de Limeira, Brigadeiro 2, Olavo Bilac, Rudge Offices, Bem Viver General Jardim, Bem Viver Brigadeiro, Bem Viver Estação Marechal, Bem Viver Praça Buarque, Bem Viver Itu, Itacolomi, Josef, Rosane e Andre, "Garantidores"); e (xviii) os representantes de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação ("Titulares dos CRI Presentes"), 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 detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, nos termos do artigo 52, §2º da Resolução CVM 60 e da Cláusula 15.4.1 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 44ª (Quadragésima Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Magik Empreendimentos Imobiliários e Construções Ltda.*", celebrado em 27 de agosto de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA:

- (i) A não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 6.2, item (vi), do Termo de Emissão e consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2, item (vi), do Termo de Securitização, em decorrência da não obtenção do registro da Alienação Fiduciária de Imóveis perante os Cartórios de Registro Geral de Imóveis dentro do prazo estabelecido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que foi prorrogado pelos Titulares dos CRI no âmbito de Assembleia Especial de Investidores realizada em 10 de fevereiro de 2026. Consignando que, os registros da Alienação Fiduciária de Imóveis perante os Cartórios de Registro Geral de Imóveis foram concluídos em 05 de março de 2026;
- (ii) A liberação dos imóveis descritos no Anexo II-A desta Assembleia alienados fiduciariamente nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis

("Imóveis Liberados"), mediante a emissão, pela Securitizadora, após a devida assinatura da presente Assembleia, do Termo de Liberação, na forma do modelo constante do Anexo III desta Assembleia, observado que, caso o novo contrato de alienação fiduciária de imóveis para inclusão dos Novos Imóveis Alienados Fiduciariamente, não seja devidamente registrado/averbado no Prazo para Substituição, conforme termos definidos abaixo, a Devedora deverá realizar o aporte do montante equivalente aos Imóveis Liberados, em valor igual ou superior ao Valor de Avaliação constante no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, na Conta Centralizadora, correspondente ao valor da comercialização dos Imóveis Liberados sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais;

- (iii) A alienação fiduciária dos imóveis descritos no Anexo II-C desta Assembleia ("Novos Imóveis Alienados Fiduciariamente"), mediante (i) o recebimento de relatório de auditoria jurídica (*legal opinion*), devidamente celebrado por assessor jurídico contratado, cuja conclusão seja satisfatória aos Titulares dos CRI; e (ii) a celebração de contrato de alienação fiduciária, no prazo de 05 (cinco) dias corridos contados da presente Assembleia, nos mesmos termos e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis já assinado em relação a presente Emissão observado apenas a inclusão de obrigação e responsabilidade da Devedora e da Itacolomi, na qualidade de proprietária e fiduciante, acerca da legislação aplicável aos Novos Imóveis Alienados Fiduciariamente na categoria de uso HMP – Habitação de Mercado Popular, com a seguinte redação: *Em relação aos Imóveis, em razão de sua classificação como HMP – Habitação de Mercado Popular, observar, acompanhar, cumprir e fazer cumprir, todas as restrições, condições e exigências previstas na legislação municipal aplicável, especialmente aquelas relacionadas à destinação, utilização e demais limitações incidentes sobre tais imóveis. A Fiduciante ITACOLMI 173 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., juntamente com a Emitente serão as únicas e exclusivas responsáveis pelo cumprimento das referidas normas, obrigando-se a isentar, defender e manter a Securitizadora e os Titulares de CRI integralmente indene e a salvo de quaisquer perdas, danos, responsabilidades, contingências, custos, despesas, penalidades ou reivindicações, de qualquer natureza, presentes ou futuras, decorrentes do descumprimento de tais obrigações;*
- (iv) Caso aprovado o item (iii) acima, emitir, pela Securitizadora, o Termo de Liberação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente constante do Anexo II-B, no prazo de 3 (três) dias corridos, contado da comprovação por meio da apresentação à Securitizadora das respectivas matrículas atualizadas contendo o registro/averbação do contrato de alienação fiduciária dos Novos Imóveis Alienados Fiduciariamente, o qual deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da presente Assembleia, prorrogável pelo mesmo período, uma única vez ("Prazo para Substituição"), sob pena de vencimento antecipado

das Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 6.2, item (vi), do Termo de Emissão e consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2, item (vi), do Termo de Securitização;

- (v) Caso aprovado o item (iii) acima, incluir a obrigação da Itacolomi, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da presente Assembleia, de apresentar à Securitizadora o arquivamento e registro dos atos societários necessários à alienação fiduciária dos Novos Imóveis Alienados Fiduciariamente nas juntas comerciais competentes, sob pena de vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais e consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2, item (vi), do Termo de Securitização;
- (vi) Caso aprovado o item (iii) a inclusão de Fator de Risco no Termo de Securitização acerca da classificação dos Novos Imóveis Alienados Fiduciariamente na categoria de uso HMP – Habitação de Mercado Popular, com a seguinte redação:

Risco Relacionado à categoria dos Novos Imóveis Alienados Fiduciariamente

Os Novos Imóveis Alienados Fiduciariamente estão classificados na categoria de uso HMP – Habitação de Mercado Popular e, portanto, sujeitam-se às regras, restrições e demais disposições previstas na legislação municipal aplicável quanto à sua destinação e utilização. Tais limitações poderão afetar adversamente a liquidez, a comercialização, o valor de mercado dos imóveis.

- (vii) Caso aprovado o item (iii) acima, incluir o inciso (xxviii) na Cláusula 6.2 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, para prever a responsabilidade da Devedora em relação à destinação dos Novos Imóveis Alienados Fiduciariamente, considerando as limitações decorrentes de sua classificação na categoria de uso HMP – Habitação de Mercado Popular, com a seguinte redação:

(xix) Em relação aos Imóveis Novos Imóveis Alienados Fiduciariamente, em razão de sua classificação como HMP – Habitação de Mercado Popular, observar, acompanhar, cumprir e fazer cumprir, todas as restrições, condições e exigências previstas na legislação municipal aplicável, especialmente aquelas relacionadas à destinação, utilização e demais limitações incidentes sobre tais imóveis. A Fiduciante ITACOLMI 173 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., juntamente com a Emitente serão as únicas e exclusivas responsáveis pelo cumprimento das referidas normas, obrigando-se a isentar, defender e manter a Securitizadora integralmente indene e a salvo de quaisquer perdas, danos, responsabilidades, contingências, custos, despesas, penalidades ou reivindicações, de qualquer natureza, presentes ou futuras, decorrentes do descumprimento de tais obrigações.

- (viii) A não declaração de vencimento antecipado das Notas Comerciais nos termos da Cláusula 6.2, item (xxii), do Termo de Emissão e consequente resgate antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2, item (xxii), do Termo de Securitização, em razão do descumprimento do Índice Financeiro referente ao período verificado em 2026,;
- (ix) Caso aprovado o item (viii), alterar o cálculo do Índice Financeiro previsto no item (xxii) da Cláusula 6.2 do Termo de Emissão e no item (xxii) da Cláusula 8.2 do Termo de Securitização, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Termo de Emissão:

“6.2. [...]”

(xxii) o descumprimento do seguinte índice financeiro (“Índice Financeiro”), que será verificado pela Securitizadora anualmente até a Data de Vencimento, em até 5 (cinco) dias úteis do recebimento das demonstrações financeiras individuais não auditadas da Emitente referentes ao respectivo exercício social (“Demonstrações Financeiras”). As Demonstrações Financeiras deverão ser enviadas pela Emitente à Securitizadora em até 90 (noventa) dias corridos após o término de cada exercício social:

(a) alavancagem: o índice financeiro obtido da divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pela somatória do Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) da Companhia com a rubrica de Dividendos a Pagar (conforme definido abaixo), que não poderá ser superior a 1 (um);

“Dívida Líquida”: corresponde ao somatório dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluídos, mas não se limitando, aos títulos descontados com regresso, as fianças e avais prestados em benefício de terceiros (ou seja, que não seja uma Afiliada da Devedora), os títulos de renda fixa frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional e passivos tributários menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras, exceto eventuais bloqueios por garantia de obra. A Dívida Líquida não contabilizará os empréstimos e financiamentos tomados no âmbito das sociedades de propósito específico controladas pela Emitente;

“Patrimônio Líquido”: o patrimônio líquido contábil, deduzido do valor contábil dos ativos intangíveis.

“Dividendos a Pagar”: dividendos deliberados pelos acionistas, porém ainda não pagos.

Termo de Securitização:

“8.2. [...]”

(xxii) o descumprimento do seguinte índice financeiro ("Índice Financeiro"), que será verificado pela Securitizadora anualmente até a Data de Vencimento, em até 5 (cinco) dias úteis do recebimento das demonstrações financeiras individuais não auditadas da Emitente referentes ao respectivo exercício social ("Demonstrações Financeiras"). As Demonstrações Financeiras deverão ser enviadas pela Emitente à Securitizadora em até 90 (noventa) dias corridos após o término de cada exercício social:

(a) alavancagem: o índice financeiro obtido da divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pela somatória do Patrimônio Líquido (conforme definido abaixo) da Companhia com a rubrica de Dividendos a Pagar (conforme definido abaixo), que não poderá ser superior a 1 (um);

"Dívida Líquida": corresponde ao somatório dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluídos, mas não se limitando, aos títulos descontados com regresso, as fianças e avais prestados em benefício de terceiros (ou seja, que não seja uma Afiliada da Devedora), os títulos de renda fixa frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional e passivos tributários menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras, exceto eventuais bloqueios por garantia de obra. A Dívida Líquida não contabilizará os empréstimos e financiamentos tomados no âmbito das sociedades de propósito específico controladas pela Emitente;

"Patrimônio Líquido": o patrimônio líquido contábil, deduzido do valor contábil dos ativos intangíveis.

"Dividendos a Pagar": dividendos deliberados pelos acionistas, porém ainda não pagos.

Em caso de aprovação das Ordem do Dia, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, estarão automaticamente autorizados a praticarem todos os atos, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias à formalização, efetivação das deliberações desta assembleia.

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, 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.

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.

6.2. A Devedora e Garantidores comparecem na presente Assembleia para:

- (i) declarar para todos os fins de direito que (i) possuem ciência e estão de acordo com os prazos, termos e condições aqui descritos; (ii) as aprovações realizadas pelos Titulares de CRI não representam, em qualquer hipótese, quitação, exoneração, renúncia ou novação das Obrigações Garantidas, tampouco constitui instrumento de alteração, modificação ou extinção de quaisquer direitos ou deveres previstos nos documentos relacionados e previstos nos Documentos da Operação;
- (ii) obrigar-se, em caráter irrevogável e irretratável, a praticar todo e qualquer ato, bem como celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários ao cumprimento, efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia e dos documentos relacionados aos CRI, incluindo aqueles necessários ao custeio e ao cumprimento dos prazos aplicáveis ao efetivo registro necessário à fiel constituição das garantias;
- (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; e
- (iv) declarar e garantir que, em relação aos Novos Imóveis Alienados Fiduciariamente, em razão de sua classificação como HMP – Habitação de Mercado Popular, observa, acompanha e cumpre, e obriga-se a cumprir e fazer cumprir, todas as restrições, condições e exigências previstas na legislação municipal aplicável, especialmente aquelas relacionadas à destinação, utilização e demais limitações incidentes sobre tais imóveis. Reforça ainda, que será a única e exclusiva responsável pelo cumprimento das referidas normas, obrigando-se a isentar, defender e manter a Securitizadora e os Titulares de CRI integralmente indene e a salvo de quaisquer perdas, danos, responsabilidades, contingências, custos, despesas, penalidades ou

reivindicações, de qualquer natureza, presentes ou futuras, decorrentes do descumprimento de tais obrigações.

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. Tais riscos decorrem, especialmente, mas não se limitam à liberação dos Imóveis Liberados, sem a imediata substituição desta garantia e, ao fato de os Novos Imóveis Alienados Fiduciariamente estarem classificados na categoria de uso HMP – Habitação de Mercado Popular, ficando sujeitos às regras e disposições previstas na legislação municipal aplicável quanto à sua utilização e destinação com potencial impacto negativo sobre a recuperação dos créditos e sobre os interesses dos investidores. Em razão disso, poderá haver impacto adverso sobre a garantia, especialmente no momento de sua eventual execução.

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 ou contrato de gestão, conforme aplicável.

7.4. 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 indenizados e a salvo 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. 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, 23 de julho 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 44ª (Quadragésima Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Realizada em [=] de maio de 2026, às [=]H00)

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>	Gabriel Takashi Maeda - Procurador Rafael Toni - Procurador
MAGIK JC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA. <i>Devedora</i>	Josef Czitrom Rosane Wasserman Czitrom Andre Czitrom
ANGELICA OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. <i>Garantidor</i>	
BARÃO DE LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. <i>Garantidor</i>	
BRIGADEIRO 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. <i>Garantidor</i>	
OLAVO BILAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. <i>Garantidor</i>	
RUDGE OFFICES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. <i>Garantidor</i>	
BEM VIVER GENERAL JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. <i>Garantidor</i>	
BEM VIVER BRIGADEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. <i>Garantidor</i>	
BEM VIVER ESTAÇÃO MARECHAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. <i>Garantidor</i>	
BEM VIVER PRAÇA BUARQUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. <i>Garantidor</i>	
BEM VIVER ITU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. <i>Garantidor</i>	
JOSEF CZITROM <i>Garantidor</i>	
ROSANE WASSERMAN CZITROM <i>Garantidor</i>	
ANDRE CZITROM <i>Garantidor</i>	
ITACOLOMI 173 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. <i>Garantidor</i>	