

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 DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 05 DE AGOSTO DE 2026 ÀS 10H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 05 de agosto de 2026, às 10h00, 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) **TORRESANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, na Rua Joinville, nº 209, sala 101, bairro Vila Nova, CEP 89035-200, inscrita no CNPJ sob o nº 75.551.887/0001-05 (“Devedora”); (iv) **TORRESANI HOLDING LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, na Rua Joinville, nº 209, sala 101 – AD, bairro Vila Nova, CEP 89035-200, inscrita no CNPJ sob o nº 18.015.773/0001-07 (“Avalista PJ 1”); (v) **TORRESANI BRASIL II BLUMENAU EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, na Rua Joinville, nº 209, sala 101 – AF, bairro Vila Nova, CEP 89035-200, inscrita no CNPJ sob o nº 18.397.820/0001-24 (“Avalista PJ 2”); (vi) **TORRESANI BLUMENAU EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresarial limitada, Rua Joinville, nº 209, sala 101 – A1, Vila Nova, CEP 89035-200, inscrita no CNPJ sob o nº 18.388.177/0001-72 (“Avalista PJ 3” e, em conjunto com a Avalista PJ 1 e a Avalista PJ 2, “Avalistas PJ”); (vii) **VALTER LUIZ TORRESANI**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens com a Sra. Susana Negromonte Punchirolli Torresani, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 758.819-4 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 380.479.699-00, residente e domiciliado na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, na Rua João Gomes da Nóbrega, nº 350, apt. 1.401, bairro Vila Nova, CEP 89035-450 (“Avalista PF” e, em conjunto com as Avalistas PJ,

"Avalistas"); (viii) **SUSANA NEGROMONTE PUNCHIROLI TORRESANI**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens com o Sr. Valter Luiz Torresani, administradora, portadora da Cédula de Identidade (RG) nº 4.880.261-1 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 902.991.409-20, residente e domiciliada na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, na Rua João Gomes da Nóbrega, nº 350, apt. 1.401, bairro Vila Nova, CEP 89035-450 ("Interveniente Anuente"); (ix) **EDIFÍCIO ROYAL SPE LTDA.**, sociedade empresarial limitada, com sede na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, na Rua Joinville, nº 209, sala 101 – A1, Vila Nova, CEP 89035-200, inscrita no CNPJ sob o nº 57.785.904/0001-97 ("Garantidora"); e (x) 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; 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 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, com Lastro em Direitos Creditórios Devidos pela Torresani Empreendimentos Imobiliários Ltda.*", celebrado em 18 de junho de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

(i) A aprovação da alteração do Prazo e Data de Vencimento dos CRI, conforme previstos na cláusula 3.1 do Termo de Securitização, e consequentemente das Notas Comerciais, conforme previstos na cláusula 4.3. do Termo de Emissão, para que passem a vigorar nos termos abaixo:

Termo de Securitização:

3.1. (...)

Prazo e Data de Vencimento:

1ª Série: 2.219 (dois mil duzentos e dezenove) dias corridos, com vencimento em 16 de julho de 2031;

2ª Série: 2.190 (dois mil cento e noventa) dias corridos, com vencimento em 17 de junho de 2031;

3ª Série: 2.249 (dois mil duzentos e quarenta e nove) dias corridos, com vencimento em 15 de agosto de 2031.

Termo de Emissão:

*"4.3. Prazo e Data de Vencimento. As Notas Comerciais terão prazo de **2.247 (dois mil duzentos e quarenta e sete)** dias contados da Data de Emissão, vencendo na última Data de Pagamento prevista no Cronograma de Pagamentos, qual seja, o dia **13 de agosto de 2031**, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos deste instrumento."*

(ii) A aprovação da alteração do "CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS", conforme previsto no Anexo II do Termo de Securitização, e no Anexo I do Termo de Emissão, para que passem a vigorar nos termos do Anexo II à presente Ata;

(iii) A aprovação da alteração da "Ordem de Prioridade de Pagamentos", conforme prevista nas cláusulas 1.1 e 9.10 do Termo de Securitização e cláusulas 1 e 6.1 do Termo de Emissão, para que passem a vigorar nos termos abaixo:

"1.1. (...)

"Ordem de Prioridade de Pagamentos"	<i>A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Recebíveis e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, será a seguinte:</i> (a) <i>Despesas do Patrimônio Separado, caso a Devedora não arque diretamente com o pagamento de tais despesas;</i> (b) <i>Recomposição do Fundo de Despesas para atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se aplicável;</i> (c) <i>Recomposição do Fundo de Reserva para atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, se aplicável;</i>
--	--

	<i>(d) Pagamento da Remuneração dos CRI, proporcionalmente entre as séries, referente ao período transcorrido, vencida e não paga, se aplicável;</i> <i>(e) Pagamento da Amortização Programada dos CRI, proporcionalmente entre as séries, referente ao período transcorrido, vencida e não paga, se aplicável;</i> <i>(f) Pagamento da Remuneração dos CRI, proporcionalmente entre as séries, referente ao período transcorrido e imediatamente vincendo;</i> <i>(g) Pagamento da Amortização Programada dos CRI, proporcionalmente entre as séries, referente ao período transcorrido e imediatamente vincendo;</i> <i>(h) Pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, proporcionalmente entre as séries, referente ao período transcorrido e imediatamente vincendo, na porcentagem de 65% (sessenta e cinco por cento) do saldo de Recebíveis arrecadados no referido mês restantes após o cumprimento dos itens (a) a (g) anteriores;</i> <i>(i) Caso a Razão de Garantia esteja descumprida, pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, proporcionalmente entre as séries, a partir do saldo de Recebíveis arrecadados no referido mês restantes após o cumprimento dos itens (a) a (h) anteriores ou via aporte da Devedora e/ou Garantidores, até o limite necessário para reenquadrar a Razão de Garantia.</i> <i>A Securitizadora comunicará a Devedora, com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à cada Data de Pagamento, sobre os valores necessários para o cumprimento da Ordem de Prioridade de Pagamentos. Se necessário, a</i>
--	---

	<i>Devedora deverá realizar o aporte dos recursos em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação enviada pela Securitizadora.</i> <i>Caso não esteja em discussão nenhum Evento de Vencimento Antecipado, bem como a Razão de Garantia (conforme definida no Termo de Emissão) esteja enquadrada, a Securitizadora liberará eventual excedente de recursos arrecadados, após o cumprimento da Ordem de Prioridade de Pagamentos, à Devedora desde que a liberação não enseje o desenquadramento da Razão de Garantia.”</i>
--	---

(...)

[9.10./6.1] Ordem de Prioridade de Pagamentos: A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos Recebíveis e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, será a seguinte (“Ordem de Prioridade de Pagamentos”):

***(a)** Despesas do Patrimônio Separado, caso a Devedora não arque diretamente com o pagamento de tais despesas;*

***(b)** Recomposição do Fundo de Despesas para atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, se aplicável;*

***(c)** Recomposição do Fundo de Reserva para atingimento do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, se aplicável;*

***(d)** Pagamento da Remuneração dos CRI, proporcionalmente entre as séries, referente ao período transcorrido, vencida e não paga, se aplicável;*

***(e)** Pagamento da Amortização Programada dos CRI, proporcionalmente entre as séries, referente ao período transcorrido, vencida e não paga, se aplicável;*

(f) Pagamento da Remuneração dos CRI, proporcionalmente entre as séries, referente ao período transcorrido e imediatamente vincendo;

(g) Pagamento da Amortização Programada dos CRI, proporcionalmente entre as séries, referente ao período transcorrido e imediatamente vincendo;

(h) Pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, proporcionalmente entre as séries, referente ao período transcorrido e imediatamente vincendo, na porcentagem de 65% (sessenta e cinco por cento) do saldo de Recebíveis arrecadados no referido mês restantes após o cumprimento dos itens (a) a (g) anteriores;

(i) Caso a Razão de Garantia esteja descumprida, pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, proporcionalmente entre as séries, a partir do saldo de Recebíveis arrecadados no referido mês restantes após o cumprimento dos itens (a) a (h) anteriores ou via aporte da Devedora e/ou Garantidores, até o limite necessário para reenquadrar a Razão de Garantia.

[9.10.1./6.1.1.] A Securitizadora comunicará a Devedora, com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à cada Data de Pagamento, sobre os valores necessários para o cumprimento da Ordem de Prioridade de Pagamentos. Se necessário, a Devedora deverá realizar o aporte dos recursos em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação enviada pela Securitizadora.

[9.10.2./6.1.2.] Caso não esteja em discussão nenhum Evento de Vencimento Antecipado, bem como a Razão de Garantia (conforme definida no Termo de Emissão) esteja enquadrada, a Securitizadora liberará eventual excedente de recursos arrecadados, após o cumprimento da Ordem de Prioridade de Pagamentos, à Devedora desde que a liberação não enseje o desenquadramento da Razão de Garantia.

(iv) A aprovação da inclusão da definição de "Amortização Extraordinária Compulsória" e "Resgate Antecipado Compulsório", na cláusula 1.1 do Termo de Securitização e cláusula 1 do Termo de Emissão, nos termos abaixo:

"1.1. (...)

"Amortização Extraordinária Compulsória"	<i>Até a Data de Vencimento, a Securitizadora deverá realizar, mensalmente, por conta e ordem da Devedora e das Fiduciárias, a amortização extraordinária antecipada</i>
---	--

	<i>compulsória dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme aplicável, com base na arrecadação dos Recebíveis, ocasião em que os valores arrecadados deverão ser destinados, mensalmente à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, conforme disposto nas alíneas "h" e "i" da Ordem de Prioridade de Pagamentos.</i>
--	---

(...)

"Resgate Antecipado Compulsório"	<i>A Securitizadora deverá realizar o resgate antecipado compulsório dos CRI, sempre que uma amortização, seja ela programada ou extraordinária compulsória, superar o percentual de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, ou do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme aplicável.</i>
---	---

(v) A aprovação da alteração da "Razão de Garantia", conforme prevista nas cláusulas 5.8.1 do Termo de Emissão e 4.3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária para que passem a vigorar, respectivamente, nos termos abaixo:

Termo de Emissão:

*"5.8.1. A Razão de Garantia deverá corresponder sempre a, no mínimo, **140% (cento e quarenta por cento)** do Saldo Devedor dos CRI, e será calculada da seguinte forma:"*

$$RG = \frac{\text{Recebíveis Adimplentes VP}}{\text{Saldo Devedor dos CRI} - \text{Caixa Retido}} \geq 140\%$$

Contrato de Cessão Fiduciária:

*"4.3.1. A Razão de Garantia deverá corresponder sempre a, no mínimo, **140% (cento e quarenta por cento)** do Saldo Devedor dos CRI, e será calculada da seguinte forma:"*

$$RG = \frac{\text{Recebíveis Adimplentes VP}}{\text{Saldo Devedor dos CRI} - \text{Caixa Retido}} \geq 140\%$$

(vi) A aprovação da liberação da cessão fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes dos seguintes empreendimentos: (a) Empreendimento Adelina; (b) Empreendimento Criatto; e (c) Empreendimento Casa Royal, mediante aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;

(vii) A aprovação da autorização para troca do Agente de Monitoramento pela Proton Servicer Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 65.816.715/0001-62, conforme prevista nas cláusulas 1.1 do Termo de Emissão, 1.1 do Termo de Securitização e 4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária para que passem a vigorar, respectivamente, nos termos abaixo:

Termo de Emissão e Termo de Securitização:

"1.1. (...)

"Agente de Monitoramento"	<i>A empresa especializada para a prestação de serviços de gestão de Recebíveis, qual seja, PROTON SERVICER LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 65.816.715/0001-62, ou sua sucessora a qualquer título, o que inclui, mas não se limita, a auditoria dos Contratos de Venda e Compra a serem firmados em relação às Unidades e ao acompanhamento dos aspectos fiscais e financeiros relacionados aos Recebíveis (que abrangem, dentre outros, eventuais inadimplências, regularização e comercialização das Unidades, recolhimento de tributos, etc.), bem como a elaboração de relatórios mensais de acompanhamento dos Recebíveis ("<u>Relatório de Monitoramento</u>")."</i>
----------------------------------	---

Contrato de Cessão Fiduciária:

"4.2. Monitoramento: A Securitizadora contratará, às exclusivas expensas da Devedora, em até 30 (trinta) dias contados da data de celebração do presente instrumento, empresa especializada para a prestação de serviços de gestão de Recebíveis, qual seja, **PROTON SERVICER LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 65.816.715/0001-62, ("Agente de Monitoramento"), o que inclui, mas não se limita, a auditoria dos Contratos de Venda e Compra a serem firmados em relação às Unidades e ao acompanhamento dos aspectos fiscais e financeiros relacionados aos Recebíveis (que abrangem, dentre outros, eventuais inadimplências, regularização e comercialização das Unidades,

recolhimento de tributos, etc.), bem como a elaboração de relatórios mensais de acompanhamento dos Recebíveis ("Relatório de Monitoramento").

(viii) A aprovação da inclusão das seguintes hipóteses de Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, sem o pagamento de Prêmio de Pagamento Antecipado, conforme inclusão das cláusulas 4.17.5 das Notas Comerciais e 6.2.5 do Termos de Securitização:

"Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária Compulsórios: A Devedora deverá realizar a amortização extraordinária compulsória e/ou o resgate antecipado compulsório das Notas Comerciais, mediante o pagamento do saldo devedor das Notas Comerciais ("Resgate Antecipado Compulsório" e "Amortização Extraordinária Compulsória", respectivamente). O Resgate Antecipado Compulsório ou a Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI incorrerá no pagamento de Prêmio de Pagamento Antecipado, ressalvadas as seguintes hipóteses:

- (a) No caso de pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, nos termos da alínea "h" da Ordem de Prioridade de Pagamentos;*
- (b) No caso de pagamento da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, nos termos da alínea "i" da Ordem de Prioridade de Pagamentos;"*

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou à Emissora e os Titulares dos CRI, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário, acerca 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 deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, 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 dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI deliberaram pela **aprovação** da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia, dispensada, pelos Titulares de CRI Presentes, sua transcrição no presente item.

6.1. Em virtude das deliberações acima, a Securitizadora e o Agente Fiduciário estão autorizados à prática de todos os atos e celebrar os documentos e aditamentos que se fizerem necessários para a efetivação e implementação dos itens acima, se aprovados, como também aditamento ao Termo de Securitização e aos demais documentos da operação, de modo a refletir o deliberado nesta

assembleia, em até 30 (trinta) dias corridos desta Assembleia, sendo que os efeitos das deliberações passam a valer a partir da data de assinatura desta Assembleia. Não obstante, adotarem todas as medidas e providências necessárias perante a CVM, a B3 e demais órgãos públicos e privados, conforme o caso.

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. 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 permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

7.3. 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, incluindo, mas não se limitando ao eventual aumento de exposição, pelos Titulares dos CRI, ao risco de crédito da Devedora, tendo em vista a liberação de Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente, tendo em vista que integram o conceito de garantias da Emissão. 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, os Avalistas e a Interveniente Anuente comparecem à presente Assembleia para: (i) concordar com o que foi aqui deliberado; e (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.

7.6. Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização

7.7. Por fim, os Titulares dos CRI autorizam a Securitizadora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária.

8. **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.

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, 05 de agosto de 2026.

Mesa:

Henrique Luís Alexandre Neto
Presidente

Henrique Sangenetto Pinto
Secretário

(Página 01 de 02 de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 05 de agosto de 2026 às 10h00)

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Emissora

Nome: Henrique Luís Alexandre Neto

Cargo: Diretor

Nome: Henrique Sangenetto Pinto

Cargo: Diretor

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Rafael Toni

Cargo: Procurador

Nome: Gabriel Takashi Maeda

Cargo: Procurador

TORRESANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Valter Luiz Torresani

Cargo: Administrador

TORRESANI HOLDING LTDA.

Nome: Valter Luiz Torresani

Cargo: Administrador

(Página 02 de 02 de Assinaturas da Ata de Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 38ª (Trigésima Oitava) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 05 de agosto de 2026 às 10h00.)

TORRESANI BRASIL II BLUMENAU EMPREENDIMENTOS LTDA.

Nome: Valter Luiz Torresani

Cargo: Administrador

TORRESANI BLUMENAU EMPREENDIMENTOS LTDA.

Nome: Valter Luiz Torresani

Cargo: Administrador

VALTER LUIZ TORRESANI

SUSANA NEGROMONTE PUNCHIROLI TORRESANI

EDIFÍCIO ROYAL SPE LTDA.

Nome: Valter Luiz Torresani

Cargo: Administrador

ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 38ª (TRIGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 05 DE AGOSTO DE 2026, ÀS 10H00

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DAS NOTAS COMERCIAIS

Notas Comerciais					
#	Datas de Pagamento	Juros	Incorpora	Amortização	Tai
0	13/08/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
1	15/09/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
2	13/10/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
3	13/11/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
4	15/12/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
5	13/01/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
6	13/02/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
7	13/03/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
8	13/04/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
9	13/05/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
10	15/06/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
11	13/07/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
12	13/08/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
13	14/09/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
14	13/10/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
15	13/11/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
16	14/12/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
17	13/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
18	15/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
19	15/03/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
20	13/04/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
21	13/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
22	14/06/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
23	13/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
24	13/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
25	13/09/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
26	13/10/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
27	16/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
28	13/12/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
29	13/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
30	14/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000%

31	13/03/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
32	13/04/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
33	15/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
34	13/06/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
35	13/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
36	14/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
37	13/09/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
38	13/10/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
39	13/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
40	13/12/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
41	15/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
42	14/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
43	13/03/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
44	13/04/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
45	14/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
46	13/06/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
47	13/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
48	13/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
49	13/09/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
50	15/10/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
51	13/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
52	13/12/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
53	14/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
54	13/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
55	13/03/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
56	15/04/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
57	13/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
58	13/06/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
59	15/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
60	13/08/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
61	13/09/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
62	14/10/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
63	13/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
64	13/12/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
65	13/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
66	13/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
67	13/03/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
68	14/04/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
69	13/05/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
70	13/06/2031	Sim	Não	Sim	33,3333%

71	14/07/2031	Sim	Não	Sim	50,0000%
72	13/08/2031	Sim	Não	Sim	100,0000%

CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DOS CRI

CRI da 1ª Série

CRI - 1ª Série					
#	Datas de Pagamento	Juros	Incorpora	Amortização	Tai
0	15/08/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
1	17/09/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
2	15/10/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
3	17/11/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
4	17/12/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/01/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
6	19/02/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
7	17/03/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/04/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
9	15/05/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
10	17/06/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
11	15/07/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
12	17/08/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
13	16/09/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
14	15/10/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
15	17/11/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
16	16/12/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
17	15/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
18	17/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
19	17/03/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
20	15/04/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
21	17/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
22	16/06/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
23	15/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
24	17/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
25	15/09/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
26	15/10/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
27	18/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
28	15/12/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
29	17/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%

30	16/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
31	15/03/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
32	18/04/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
33	17/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
34	16/06/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
35	17/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
36	16/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
37	15/09/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
38	17/10/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
39	16/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
40	15/12/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
41	17/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
42	16/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
43	15/03/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
44	17/04/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
45	16/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
46	15/06/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
47	17/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
48	15/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
49	17/09/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
50	17/10/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
51	16/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
52	17/12/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
53	16/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
54	15/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
55	15/03/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
56	17/04/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
57	15/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
58	17/06/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
59	17/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
60	15/08/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
61	17/09/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
62	16/10/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
63	15/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
64	17/12/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
65	15/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
66	17/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
67	17/03/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
68	16/04/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
69	15/05/2031	Sim	Não	Não	0,0000%

70	17/06/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
71	16/07/2031	Sim	Não	Sim	100,0000%

* * * * *

CRI da 2ª Série

CRI - 2ª Série					
#	Datas de Pagamento	Juros	Incorpora	Amortização	Tai
0	15/08/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
1	17/09/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
2	15/10/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
3	17/11/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
4	17/12/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/01/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
6	19/02/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
7	17/03/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/04/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
9	15/05/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
10	17/06/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
11	15/07/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
12	17/08/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
13	16/09/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
14	15/10/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
15	17/11/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
16	16/12/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
17	15/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
18	17/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
19	17/03/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
20	15/04/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
21	17/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
22	16/06/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
23	15/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
24	17/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
25	15/09/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
26	15/10/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
27	18/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
28	15/12/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
29	17/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%

30	16/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
31	15/03/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
32	18/04/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
33	17/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
34	16/06/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
35	17/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
36	16/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
37	15/09/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
38	17/10/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
39	16/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
40	15/12/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
41	17/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
42	16/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
43	15/03/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
44	17/04/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
45	16/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
46	15/06/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
47	17/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
48	15/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
49	17/09/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
50	17/10/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
51	16/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
52	17/12/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
53	16/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
54	15/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
55	15/03/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
56	17/04/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
57	15/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
58	17/06/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
59	17/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
60	15/08/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
61	17/09/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
62	16/10/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
63	15/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
64	17/12/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
65	15/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
66	17/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
67	17/03/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
68	16/04/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
69	15/05/2031	Sim	Não	Não	0,0000%

70	17/06/2031	Sim	Não	Sim	100,0000%
----	------------	-----	-----	-----	-----------

* * * * *

CRI da 3ª Série

CRI - 3ª Série					
#	Datas de Pagamento	Juros	Incorpora	Amortização	Tai
0	17/11/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
1	17/12/2025	Sim	Não	Não	0,0000%
2	15/01/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
3	19/02/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
4	17/03/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
5	15/04/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
6	15/05/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
7	17/06/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
8	15/07/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
9	17/08/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
10	16/09/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
11	15/10/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
12	17/11/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
13	16/12/2026	Sim	Não	Não	0,0000%
14	15/01/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
15	17/02/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
16	17/03/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
17	15/04/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
18	17/05/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
19	16/06/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
20	15/07/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
21	17/08/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
22	15/09/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
23	15/10/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
24	18/11/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
25	15/12/2027	Sim	Não	Não	0,0000%
26	17/01/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
27	16/02/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
28	15/03/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
29	18/04/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
30	17/05/2028	Sim	Não	Não	0,0000%

31	16/06/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
32	17/07/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
33	16/08/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
34	15/09/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
35	17/10/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
36	16/11/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
37	15/12/2028	Sim	Não	Não	0,0000%
38	17/01/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
39	16/02/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
40	15/03/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
41	17/04/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
42	16/05/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
43	15/06/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
44	17/07/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
45	15/08/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
46	17/09/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
47	17/10/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
48	16/11/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
49	17/12/2029	Sim	Não	Não	0,0000%
50	16/01/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
51	15/02/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
52	15/03/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
53	17/04/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
54	15/05/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
55	17/06/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
56	17/07/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
57	15/08/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
58	17/09/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
59	16/10/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
60	15/11/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
61	17/12/2030	Sim	Não	Não	0,0000%
62	15/01/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
63	17/02/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
64	17/03/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
65	16/04/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
66	15/05/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
67	17/06/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
68	16/07/2031	Sim	Não	Não	0,0000%
69	15/08/2031	Sim	Não	Sim	100,0000%