

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 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 30ª (TRIGÉSIMA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2026, ÀS 10:00h ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 28 de julho de 2026, às 10:00h (dez 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 realização de 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: Presentes os representantes: (i) da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"); (ii) da Emissora; (iii) da **URB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 33 SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.184.119/0001-98 ("Devedora"); (iv) da **URBANIZAMOS INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.322.346/0001-22 ("Avalista Pessoa Jurídica"); (v) **RICARDO COIMBRA CARDOSO**, inscrito no CPF sob nº 642.647.771-00 ("Avalista Pessoa Física" e, quando em conjunto com o Avalista Pessoa Jurídica, "Avalistas"; (vi) 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 em Circulação detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 30ª (Trigésima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela URB Empreendimentos Imobiliários 33 SPE Ltda.*", celebrado em 07 de fevereiro de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização", respectivamente).

5. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

- a) Em 16 de julho de 2026, foram aprovadas na "*Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série da 30ª (Trigésima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Realizada em 16 de Julho de 2026, às 10:00h*", as seguintes matérias: (i) Resgate Antecipado Total das Notas Comerciais; e, consequentemente (ii) Resgate Antecipado Total dos CRI ("AGT – 16/07/2026");

- b) Ocorre que, na Data do Resgate das Notas Comerciais, e respectivamente a Data do Resgate dos CRI, a Devedora não disponibilizou os recursos necessários para dar prosseguimento ao Resgate Total das Notas Comerciais, impossibilitando a efetivação do procedimento de resgate; e
- c) Desse modo, os Titulares de CRI, desejam retificar os dispostos na AGT – 16/07/2026, para que ocorra, efetivamente o Resgate Antecipado das Notas Comerciais e o Resgate Antecipado dos CRI.

6. ORDEM DO DIA:

- a) Aprovar, ou não:

a.1) Por ocasião do Resgate Antecipado Total das Notas Comerciais, o valor devido pela Devedora será equivalente ao **(i)** Valor Atualizado da Remuneração, conforme cálculo definido na AGT – 16/07/2026; e **(ii)** do Prêmio, calculado, de acordo com a fórmula apresentada na AGT – 16/07/2026, a ser validado pela Securitizadora até a data de 10 de agosto de 2026 ("Valor do Resgate Antecipado Total");

a.2) O Resgate Antecipado Total das Notas Comerciais será realizado em 14 de agosto de 2026 ("Data do Resgate das Notas Comerciais"), a ser realizado da seguinte forma: **(i)** por meio da utilização dos recursos disponíveis na Conta Centralizadora a título de Fundo de Obras, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, já considerando a retenção de R\$ 33.815,33 (*trinta e três mil, oitocentos e quinze reais e trinta e três centavos*), destinada ao pagamento das despesas da operação, conforme detalhamento constante do Anexo II desta Assembleia ("Retenção"); e **(ii)** o valor remanescente, descontado os valores descritos no subitem (i), será pago pela Devedora, por meio de depósito na Conta Centralizadora;

a.3) os recursos recebidos pela Securitizadora, em razão do Resgate Antecipado Total das Notas Comerciais, serão pagos aos titulares dos CRI em decorrência do Resgate Antecipado Total dos CRI, o qual refletirá o valor pago à Securitizadora no item a.2 acima em até 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento de tais recursos pela Securitizadora e alcançarão, indistintamente, todos os respectivos CRI, por meio do procedimento adotado pela B3, para os ativos custodiados eletronicamente na B3.

- b) Após a aprovação dos itens (a.1), (a.2) e (a.3), acima, os Titulares de CRI, decidem aprovar, ou não, a liberação na Conta de Livre Movimentação da Devedora (conta nº 329.875-2, agência 3054, Banco Sicoob – 756):
 - (i) b.1) do adiantamento de obra, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), realizado em 27 de julho de 2026, em alternativa à Conta de Livre Movimentação da Vale do Jordão;

b.2) do repasse das Movimentações Obrigatórias e das deduções previstas na Ordem de Pagamento, no valor total de R\$ 74.422,98 (setenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e dois reais e noventa e oito centavos), realizado em 20 de julho de 2026, em alternativa à Conta de Livre Movimentação da Vale do Jordão; e

b.3) do reembolso de distratos, no valor de R\$ 13.273,38 (treze mil, duzentos e setenta e três reais e trinta e oito centavos), realizado em 20 de julho de 2026, em alternativa à Conta de Livre Movimentação da Vale do Jordão.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário e a Securitizadora questionaram 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.

7. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, deliberaram pela **aprovação** da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia, dispensando a sua transcrição no presente item, desde que todos os procedimentos necessários à implementação do Resgate Antecipado Total das Notas Comerciais pela Devedora e pelos Avalistas e, consequentemente, do Resgate Antecipado Total dos CRI, sejam concluídos até 18 de agosto de 2026. Caso os referidos procedimentos não sejam integralmente concluídos dentro do prazo acima previsto, de modo a viabilizar a implementação do Resgate Antecipado Total das Notas Comerciais e, consequentemente, do Resgate Antecipado Total dos CRI, todas as deliberações aprovadas nesta Assembleia tornar-se-ão automaticamente sem efeito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou deliberação adicional.

7.1. 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 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 que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da presente Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que, sem culpa ou dolo e em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário e a Securitizadora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

7.3. O Agente Fiduciário e a Emissora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI.

7.4. 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.

7.5. 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 e os Avalistas comparecem à presente Assembleia e declararam sua plena concordância com as matérias constantes da ordem do dia acima, nada tendo a opor a respeito, comprometendo-se a adotar e cumprir todas as medidas necessárias à fiel implementação e ao integral cumprimento das deliberações ora aprovadas.

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, 28 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 1ª (Primeira) Série da 30ª (Trigésima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 28 de julho de 2025, às 10:00h)

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
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. <i>Agente Fiduciário</i>	Thiago Arruda de Souza – Procurador
URB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 33 SPE LTDA. <i>(Devedora)</i>	Ricardo Coimbra Cardoso – Representante Humberto Spenciere De Oliveira Campo – Representante
URBANIZAMOS INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES LTDA <i>Avalista Pessoa Jurídica</i>	Ricardo Coimbra Cardoso – Representante
RICARDO COIMBRA CARDOSO <i>Avalista Pessoa Jurídica</i>	

ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 30ª (TRIGÉSIMA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 28 DE JULHO DE 2026, ÀS 10h

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	VALOR
Akrua	Software de gestão	R\$ 250,00
Link	Contabilidade	R\$ 312,78
OGFI (AUREAIN)	Agente de medição	R\$ 8.168,42
Neo	Service	R\$ 3.185,28
Serasa	Consulta	R\$ 43,06
Leverage	Taxa de gestão	R\$ 5.538,75
Itaú	Tarifas de conta*	R\$ 500,00
B3 CETIP	Custódia de CRI/CCI	R\$ 475,00
RP Dynamo	Agente de garantias	R\$ 4.813,48
Leverage	Horas Extraordinárias**	R\$ 5.064,72
Oliveira Trust	Horas Extraordinárias***	R\$ 5.463,84
TOTAL		R\$ 33.815,33
OBSERVAÇÕES		
* Estimativa de tarifas de manutenção de conta e TEDs; ** Estimativa de horas extraordinária dedicadas pelo time da Leverage. A ser definido após o processo de realização de assembleia; *** Estimativa de horas extraordinária dedicadas pelo time da Oliveira Trust. A ser definido após o processo de realização de assembleia;		