

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 78ª (SEPTUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO, EM 2 (DUAS) CLASSES, SENDO A CLASSE SÊNIOR DIVIDIDA EM 2 (DUAS) SÉRIES, E A CLASSE SUBORDINADA DIVIDIDA EM 2 (DUAS) SÉRIES DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 04 DE AGOSTO DE 2026, ÀS 17H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente).

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 04 de agosto de 2026, às 17h00min, 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, coordenada pela **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, registrada 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 e 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 na qualidade de agente fiduciário da operação (“Agente Fiduciário”); **(ii)** da Emissora; **(iii)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (“Titulares dos CRI”), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata; **(iv)** da **GABRIELLE ZABO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 42.860.364/0001-91 (“Devedora”); **(v)** da **ZABO ENGENHARIA S.A.** inscrita no CNPJ sob nº 07.258.168/0001-40 (“Zabo Engenharia”); e **(vi)** **GILBERTO ZABOROWSKY**, inscrito no CPF sob o nº 073.213.888-40 (“Gilberto” e, quando mencionado em conjunto com Zabo Engenharia, “Avalistas”).

3. MESA: Presidente: **Henrique Luís Alexandre Neto**, e Secretário: **Henrique Sangenetto Pinto**.

4. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos da Cláusula 15.4.2. do “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários, da 78ª Emissão, em 2 (Duas) Classes, Sendo a Classe Sênior Dividida em 2 (Duas) Séries, e a Classe Subordinada Dividida em 2 (Duas) Séries, Lastreados em Créditos Imobiliários*”.

Devidos por Gabrielle Zabo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.", celebrado em 07 de maio de 2026, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA: Discutir e deliberar sobre:

- (i) Aprovar a alteração do termo de definido *Prêmio de Juros*, constante na Cláusula 1.1 do Termo de Emissão, que passa a vigorar com a seguinte redação:

" 1.1

(...)

"Prêmio de Juros"	<i>O pagamento do prêmio de juros aos Titulares dos CRI, equivalente a um total de R\$ 476.000,00 (quatrocentos e setenta e seis mil reais), sendo: a) R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), a serem pagos aos Titulares dos CRI (Sub) na primeira Data de Pagamento; e b) R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), a serem pagos aos Titulares dos CRI (Sr.), mediante aprovação dos titulares dos CRI em Assembleia.</i>
--------------------------	--

"

- (ii) Aprovar a alteração das Cláusulas 8.2.1 do Termo de Emissão e 9.2 do Termo de Securitização, de modo que o cumprimento dos Índices Financeiros será verificado pela Securitizadora, mensalmente, em toda Data de Verificação, a partir da data de Integralização Subsequente (Obras); e
- (iii) Aprovar a alteração da periodicidade de envio do primeiro Relatório Semestral de Destinação de Recursos, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação, de modo que o primeiro relatório passe a ser devido em 30 de janeiro de 2027 e o segundo em 30 de julho de 2027, e assim sucessivamente, passando o item 14 do Anexo "Destinação de Recursos" contante do Termo de Emissão e do Termo de Securitização a vigorar com a seguinte redação:

"

Anexo
Destinação de Recursos

(...)

14. A Devedora se compromete a disponibilizar ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, até o último dia anterior à data de vencimento dos CRI, os Documentos de Destinação que comprovem a aplicação acima. Para esse fim, a Devedora deverá enviar ao Agente

*Fiduciário, com cópia para a Securitizadora, semestralmente no dia 30 (trinta) dos meses subsequentes aos encerramentos dos semestres findos em junho e dezembro e até a comprovação da alocação do total recursos líquidos da Operação, Relatório Semestral no modelo abaixo, cujo primeiro Relatório Semestral será devido em 30 de janeiro de 2027 e o segundo em 30 de julho de 2027 e assim sucessivamente, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação:
(...)"*

- (iv) Aprovar a alteração do quórum de deliberação de previsto na Cláusula 15.10.1 do Termo de Securitização para que passe a vigorar com a seguinte redação:

" 15.10.1. As deliberações relativas (i) à alteração das datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à redução da Remuneração; (iii) à alteração do prazo de vencimento dos CRI; (iv) à alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia; e (vi) alterações das hipóteses de vencimento antecipado do Lastro e declaração de vencimento antecipado, deverão ser aprovadas, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário (waiver) relacionados aos direitos dos Titulares dos CRI, serão consideradas válidas, em primeira ou segunda convocação da Assembleia, por Titulares dos CRI que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação."

- (v) Aprovar a alteração da fórmula do LTC constante no item 4(a) do Anexo "Fórmulas" do Termo de Emissão e do Termo de Securitização para que passe a vigorar com a seguinte redação:

" (...) a. LTC

LTC = (Saldo Devedor – Fundo de Reserva – Fundo de Obras) / (Valor de Aquisição do(s) Imóvel(is) Destinatário(s) + Custo Incorrido de Obra) <= 85%

Onde:

Saldo Devedor = Saldo devedor das Notas

Fundo de Reserva = corresponde ao saldo do Fundo de Reserva

Fundo de Obras = corresponde ao saldo do Fundo de Obras

Valor de aquisição do(s) Imóvel(is) Destinatário(s) = corresponde a R\$ 32.100.000

Custo Incorrido de Obra = Valor efetivamente desembolsado com a obra, a ser apurado pelo Agente de Medição.

Observação: o LTC deve ser observado pela Devedora a partir da data da primeira Integralização Subsequente (Obras) até a quitação integral das Obrigações Garantidas, nos termos acima.

(...)"

- (vi) Aprovar a autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI, bem como da ratificação dos atos da Emissora no âmbito da Emissão até a presente data.

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.

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.

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 informa aos Titulares dos CRI que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Debenturistas, ao tomar de decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as deliberações de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão.

7.4. A Devedora e os Avalistas declararam sua plena concordância com as matérias constantes da ordem do dia acima, nada tendo a opor a respeito. Ademais, comprometeram-se a observar e cumprir integralmente as deliberações aprovadas nesta Assembleia, bem como a praticar todos os atos necessários à formalização dos aditamentos aos Documentos da Operação, de modo a refletir fielmente as deliberações ora aprovadas.

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

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. 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, 04 de agosto 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 78ª (septuagésima oitava) Emissão, em 2 (duas) Classes, sendo a Classe Sênior dividida em 2 (duas) séries, e a Classe Subordinada dividida em 2 (duas) séries da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 04 de agosto de 2026, às 17h00)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA <i>(Emissora)</i>	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <i>(Agente Fiduciário)</i>	Guilherme Vieira Tavares – Procurador Rafael Sotir Ferreira Toni – Procurador(a)
GABRIELLE ZABO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.	Gilberto Zabowoesky – Diretor Presidente David Zaborowsky – Diretor Vice-Presidente
ZABO ENGENHARIA S.A.	Gilberto Zabowoesky – Diretor Vice-Presidente Comercial David Zaborowsky – Diretor Presidente
GILBERTO ZABOROWSKY – CPF nº 073.213.888-40	