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, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 69ª (SEXAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 21 DE SETEMBRO DE 2026, ÀS 17H00 ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 21 de setembro de 2026, às 17h00 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/MF sob o nº 48.415.978/0001-40 ("Emissora" ou "Securitizadora").

2. PRESENÇA: Presentes: **(i)** os representantes da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, localizada na Cidade de São Paulo, do Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial das Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910 ("Agente Fiduciário"); **(ii)** os representantes da Emissora; **(iii)** os representantes 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)** os representantes da **JVF ATHENAS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 47.326.108/0001-32 ("Devedora"); **(v)** os representantes da **J PAR PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 23.679.011/0001-45 ("Avalista I"); e **(iv) JOSÉ VIRGÍLIO FERREIRA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 800.587.281-04 ("Avalista II" e, em conjunto com Avalista I, "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 dos CRI, nos termos da Cláusula 19.9 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em 3 (três) Séries, da 69ª (sexagésima nona) de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela JVF Athenas SPE Ltda.*", celebrado em 05 de março de 2026, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a:

Clicksign 5c20da06-8d74-41d2-afb2-1ce172cf822c

(i) Aprovar a liberação, pela Emissora, à Devedora, em caráter excepcional e não precedente, de recursos do Fundo de Obras no montante de R$ 1.386.496,06 (um milhão, trezentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e noventa e seis reais e seis centavos), a ser realizada em 21 de setembro de 2026, destinados exclusivamente à execução das obras do Empreendimento;

(ii) Aprovar a concessão de *waiver* pelo prazo de 60 (sessenta) dias, relativamente às condições e obrigações previstas nos Documentos da Emissão cujo cumprimento seja necessário à viabilização da liberação dos recursos prevista no item (i) acima;

(iii) Aprovar a retenção do montante de R$ 113.503,94 (cento e treze mil, quinhentos e três reais e noventa e quatro centavos), oriundos da liberação a ser realizada, para fins de recomposição do Fundo de Reserva, de forma a assegurar o atendimento ao montante mínimo exigido nos Documentos da Emissão;

(iv) Aprovar a ratificação da substituição da **PINE SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 64.724.039/0001-34 ("Agente de Medição Anterior"), na qualidade de Agente de Medição de obras contratado nos termos do Contrato de Prestação de Serviços, celebrado em 26 de fevereiro de 2026 ("Contrato de Prestação Serviços Agente de Medição"), pela **PINE ENGENHARIA E CONSULTORIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 67.695.679/0001-51 ("Novo Agente de Medição"), sendo referida substituição necessária em razão de reestruturação societária e operacional promovida pelo grupo PINE, passando o Novo Agente de Medição a exercer as atividades anteriormente desempenhadas pelo Agente de Medição Anterior, sendo que referida substituição será formalizada por meio de aditamento ao Contrato de Prestação Serviços Agente de Medição;

(v) Aprovar a apuração e a adoção da nova taxa de curva de amortização ("TAI"), correspondente à média geométrica, arredondada para cima até a 3ª (terceira) casa decimal, dos fatores acumulados da projeção do IPCA divulgada pelo Banco Central do Brasil, relativa à Data de Verificação da Curva de Amortização, apurada para o período de junho de 2026 a dezembro de 2026, resultando na TAI de 0,4000%, com aplicação do referido ajuste a partir de outubro de 2026. Em decorrência dessa deliberação serão formalizados aditamentos ao Termo de Emissão e ao Termo de Securitização para a devida alteração do Cronograma de Pagamentos das Notas Comerciais, nos termos do Anexo I do Termo de Emissão e da Curva de Amortização dos CRI, nos termos do Anexo II do Termo de

Clicksign 5c20da06-8d74-41d2-afb2-1ce172cf822c

Securitização, que passarão a vigorar nos termos do Anexo A da presente ata, respectivamente; e

(vi) Autorização à Emissora e ao Agente Fiduciário para que pratiquem todos os atos e adotem todas as providências que se façam necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas no âmbito da presente Ordem do Dia, inclusive para a assinatura dos documentos e instrumentos pertinentes.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou os Titulares dos CRI e a Emissora acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação Resolução da CVM n° 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115 § 1º da Lei 6404/76 e o artigo 32 da Resolução CVM 60, 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 do item constante na Ordem do Dia, 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.

Em virtude das deliberações acima, fica consignado que a Securitizadora e o Agente Fiduciário estão autorizados à prática todo e qualquer ato, celebrar 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.

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.

Clicksign 5c20da06-8d74-41d2-afb2-1ce172cf822c

7.2 O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das 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 em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

7.3 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 indenes e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.4 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 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

Clicksign 5c20da06-8d74-41d2-afb2-1ce172cf822c

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 – SP, 21 de setembro de 2026.

MESA (*Para fins da Assinatura Eletrônica*)	
Presidente:	Henrique Luís Alexandre Neto
Secretário:	Henrique Sangenetto Pinto

Clicksign 5c20da06-8d74-41d2-afb2-1ce172cf822c

(*Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 3 (três) Séries, da 69ª (sexagésima nona) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 21 de setembro de 2026, às 17h00*)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA *(Emissora)*	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. *(Agente Fiduciário)*	Natália Xavier Alencar – Procuradora
JVF ATHENAS SPE LTDA. *(Devedora)*	José Virgílio Ferreira Filho – Administrador
J PAR PARTICIPAÇÕES LTDA. *(Avalista)*	
JOSÉ VIRGÍLIO FERREIRA FILHO – CPF nº 800.587.281-04 *(Avalista)*	

Clicksign 5c20da06-8d74-41d2-afb2-1ce172cf822c