LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 22 DE SETEMBRO DE 2026 ÀS 14H00 ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 22 de setembro de 2026, às 14:00, 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"), via plataforma Microsoft Teams, cujo acesso foi disponibilizado aos Titulares de CRI Credenciados, 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: 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 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"); **(ii)** da Emissora; **(iii)** da **LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.015, 12º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.118.230/0001-52 ("Devedora"); e **(iv)** de titulares de 67,56% (sessenta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos 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: **Vinicius Carvalho de Souza**

4. CONVOCAÇÃO: A Assembleia foi convocada por meio do Edital de 1ª Convocação, divulgado e publicado nos termos da Resolução CVM 60 e do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Em Série única, da 4ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*", celebrado em 14 de fevereiro de 2024, conforme aditado ("Edital de Convocação" e "Termo de Securitização", respectivamente), em 31 de agosto de 2026 no Fundos.Net.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias:

Clicksign ac66eb75-e15a-450a-bdfa-aab899786e0f

(i) A não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, conforme Cláusula 7.1.3 e 7.1.4 do Termo de Securitização e Cláusula 9.1, item (ii), da Escritura de Emissão de Debêntures, em decorrência do descumprimento, pela Devedora, da obrigação de registro das CCI Garantia perante os competentes cartórios de registro de imóveis, prevista na Cláusula 7.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures ("Obrigação de Registrar as CCI"), com vencimento em 15 de julho de 2026, considerando a persistência do inadimplemento até a presente data;

(ii) A não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, conforme Cláusula 7.1.3 e 7.1.4 do Termo de Securitização e Cláusula 9.1, item (xvi), da Escritura de Emissão de Debêntures, em decorrência do descumprimento, pela Devedora, da obrigação de envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário do balancete trimestral relativo ao 1º trimestre de 2026, encerrado em março de 2026, prevista na Cláusula 12.1, item (i), (a), da Escritura de Emissão de Debêntures ("Obrigação de Envio do Balancete");

(iii) A alteração da conta de destino do repasse dos valores devidos à Jaguariúna 790 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("Jaguariúna"), na qualidade de Parceiro do Empreendimento (Jaguariúna), a pedido da Devedora, para que os recursos oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios (Jaguariúna) devidos à Jaguariúna, atualmente transferidos nos termos da Cláusula 6.6.9 da Escritura de Emissão de Debêntures, passem a ser depositados diretamente na conta corrente de titularidade da Jaguariúna ("Conta Terrenista Jaguariúna"); e

(iv) Caso o item (iii) acima seja aprovado, aprovar a celebração do aditamento aos Documentos da Operação para inclusão da Conta Terrenista Jaguariúna.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e o(s) Titular(es) dos CRI 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 Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, 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 Presentes deliberaram:

Clicksign ac66eb75-e15a-450a-bdfa-aab899786e0f

(i) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 67,56% (sessenta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: **aprovar** a não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, conforme Cláusula 7.1.3 e 7.1.4 do Termo de Securitização e Cláusula 9.1, item (ii), da Escritura de Emissão de Debêntures, em decorrência do descumprimento, pela Devedora, da Obrigação de Registrar as CCI, com vencimento em 15 de julho de 2026, considerando a persistência do inadimplemento até a presente data. Condicionado em registrar as CCI em até 90 (noventa) dias;

(ii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 67,56% (sessenta e sete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: **aprovar** a não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, conforme Cláusula 7.1.3 e 7.1.4 do Termo de Securitização e Cláusula 9.1, item (xvi), da Escritura de Emissão de Debêntures, em decorrência do descumprimento, pela Devedora, da Obrigação de Envio do Balancete). Condicionado no prazo de registrar as CCI conforme item (i) acima;

(iii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 56,96% (cinquenta e seis inteiros e noventa e seis centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, 10,60% (dez inteiros e sessenta centésimos por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: **aprovar** a alteração da conta de destino do repasse dos valores devidos à Jaguariúna, na qualidade de Parceiro do Empreendimento (Jaguariúna), a pedido da Devedora, para que os recursos oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios (Jaguariúna) devidos à Jaguariúna, atualmente transferidos nos termos da Cláusula 6.6.9 da Escritura de Emissão de Debêntures, passem a ser depositados diretamente na Conta Terrenista Jaguariúna;

(iv) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 56,96% (cinquenta e seis inteiros e noventa e seis centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, 10,60% (dez inteiros e sessenta centésimos por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: **aprovar** a celebração do aditamento aos Documentos da Operação para inclusão da Conta Terrenista Jaguariúna.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

Clicksign ac66eb75-e15a-450a-bdfa-aab899786e0f

7.1. O Agente Fiduciário e a Emissora consignam que não são responsáveis por verificar se o administrador/gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de administração/gestão ou procuração, conforme aplicável.

7.2. As deliberações desta Assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, exceto em relação a renúncias e/ou exonerações expressamente tratadas nesta ata de assembleia.

7.3. O Agente Fiduciário e a Emissora informam aos Titulares dos CRI e à Devedora que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito, em razão do não registro das CCIs dentro do prazo inicialmente pactuado nos Documentos da Operação e diante da não decretação do vencimento antecipado.

7.4. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito desta assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham 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, reforçam que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

7.5. Adicionalmente, os representantes dos Titulares dos CRI aqui presentes declaram para todos os fins e efeitos de direito, que os contratos de administração/gestão ou procurações, celebrados com ou outorgados pelos Titulares dos CRI, conforme o caso, encontram-se vigentes e não foram rescindidos ou revogados pelo respectivo Titular dos CRI, responsabilizando-se pelos atos praticados na presente Assembleia.

7.6. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a

Clicksign ac66eb75-e15a-450a-bdfa-aab899786e0f

Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

7.7. As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

7.8. A Devedora comparece à presente Assembleia para: **(i)** concordar com o que foi aqui deliberado; e **(ii)** se obrigar em caráter irrevogável e irretratável a cumprir com as obrigações aqui estabelecidas para a Devedora.

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

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

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, 22 de setembro de 2026.

MESA (*Para fins da Assinatura Eletrônica*)	
Presidente:	Henrique Luís Alexandre Neto
Secretário:	Vinicius Carvalho de Souza

(*Assinaturas dos presentes seguem na próxima página*)

[RESTANTE DA PÁGINA INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

Clicksign ac66eb75-e15a-450a-bdfa-aab899786e0f

(*Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 4ª (quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 22 de setembro de 2026 às 14h00*)

QUADRO DE SIGNATÁRIOS

(*Para fins da Assinatura Eletrônica*)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Tânia Regina Tritapepe – Procuradora Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel – Procurador
LOTE 5 DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.	Asterio Vaz Safatle – Diretor Arthur Matarazzo Braga – Diretor

Clicksign ac66eb75-e15a-450a-bdfa-aab899786e0f