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, 3ª e 4ª SÉRIES DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 14 DE OUTUBRO DE 2026, ÀS 10H00 ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 14 de outubro de 2026, às 10:00, 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"), com a dispensa de gravação da videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI, 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, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("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 B à presente Ata; e **(iv)** as Devedoras e Avalistas conforme citados abaixo.

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, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 16ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados.*", celebrado em 24 de outubro de 2024, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) Aprovação, ou não, **(i)** da alteração da Tabela de Amortização e Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais, do "*Termo de Emissão de Notas Comerciais e Outras Avenças*", firmado entre a **CF GROUP SOCIEDADE DE EMPRÉSTIMO ENTRE**

PESSOAS S.A., pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.349.521/0001-36, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Rua Doutor Timóteo, nº 782, Bairro Moinhos do Vento, CEP: 90570-040 ("Credora"), a **PETRA 134 ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 54.483.165/0001-90, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dr. Pereira Neto, nº 134, Bairro Tristeza, CEP: 91.920-530 ("Devedora") e a **DARÓS ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº. 06.047.607/0001-03, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Travessa Itaperuna, 31, Sala 403, Bairro Tristeza, CEP 91.900-060 ("Avalista"), a qual foi cedida para a Securitizadora na forma do "*Termo de Cessão de Crédito Imobiliário*" em 02 de abril de 2025 ("Termo de Cessão"), para que passe a vigorar nos termos previstos no **Anexo A** à presente Ata, a fim de que a parcela de pagamento das Notas Comerciais que venceria em 28 de abril de 2026, conforme estipulado na Assembleia Geral dos Titulares de CRI em 31 de outubro de 2025, passe a vencer em 26 de dezembro de 2026, dispensada a incidência de Encargos Moratórios e com a incorporação dos Juros Remuneratórios ao saldo devedor ("Alteração do Cronograma de Pagamento das Notas Comerciais Darós"); **(ii)** a estipulação de Condições Resolutivas, as quais a Devedora e os Garantidores se comprometem a cumprir, sejam: **(a)** até 05 de novembro de 2026: **(1)** a conclusão de esquadrias, de ao menos um banheiro por unidade (ou de uso geral), acessos, calçadas e ligações das concessionárias (água, esgoto e energia); e **(2)** o protocolo, na Prefeitura Municipal de Porto Alegre/RS, do pedido de Habite-se, instruído com a documentação exigida pelo Manual de Documentos Obrigatórios da Prefeitura, incluindo, no mínimo: (i) ART/RRT/TRF de execução ou regularização do arquitetônico; (ii) Memorando de Liberação do DMAE; (iii) CND do imóvel (SMF/PMPA) de todos os lotes do projeto licenciado; (iv) APPCI ou CLCB (CBMRS); (v) Quadro II da NBR 12.721; DAM e comprovante de pagamento; e (vi) Formulário de Habite-se preenchido, com o projeto/licença aprovado e carimbado; **(b)** até 23 de outubro de 2026: obtenção do Habite-se do Empreendimento; e **(c)** até 13 de novembro de 2026: averbação do Habite-se na matrícula do Imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel; sob pena de vencimento antecipado das Notas Comerciais, caso descumpridas ("Condições Resolutivas às Notas Comerciais Darós"); **(iii)** bem como a supressão do prêmio de pré-pagamento de 3,00% (três inteiros por cento), estipulado na Cláusula IV.11.2, item (ii) do Termo de Emissão de Notas Comerciais Darós, de modo que qualquer Amortização Antecipada Facultativa até o vencimento das Notas Comerciais, não observará a quantia devida.

(ii) Aprovação, ou não, da **(i)** alteração da Tabela de Amortização e Pagamento de Remuneração das Notas Comerciais, do "*Termo de Emissão de Notas Comerciais e Outras Avenças*", firmado entre a **CF GROUP SOCIEDADE DE EMPRÉSTIMO ENTRE PESSOAS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.349.521/0001-36, com sede na cidade de Porto Alegre, estado do Rio Grande do Sul, na Rua Doutor Timóteo, nº 782, Bairro Moinhos do Vento, CEP: 90570-040 ("Credora") e a **RESIDENCIAL PARQUE DOS MIRANTES SPE LTDA**., com sede na cidade de Imbituba, estado de Santa Catarina, na Rua 03 de outubro, nº 49, Centro, CEP 88.780-000, inscrita no CNPJ sob nº 37.013.160/0001-85, com seu Contrato Social devidamente arquivado perante a Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob NIRE n.º 42206145742 ("Devedora"), a qual foi cedida para a Securitizadora na forma do "*Termo de Cessão de Crédito Imobiliário*" em 02 de abril de 2025 ("Termo de Cessão"), para que passe a vigorar nos termos previstos no **Anexo A** à presente Ata, a fim de que a parcela de pagamento das Notas Comerciais que venceria em 28 de março de 2026, o qual foi adiado por cláusula contratual de extensão de 6 (seis) meses – ou seja, prorrogado o vencimento até 25 de setembro de 2026, passe a ter como data de vencimento o dia 25 de setembro de 2027, dispensada a incidência de Encargos Moratórios e com a incorporação dos Juros Remuneratórios ao saldo devedor ("Alteração do Cronograma de Pagamento das Notas Comerciais Tomaz"); **(ii)** a alteração no valor da Emissão das Notas Comerciais, para que deixem de ser o montante de R$5.335.068,00 (cinco milhões trezentos e trinta e cinco mil e sessenta e oito), e passe, a ser o valor de R$4.992.068,00 (quatro milhões, novecentos e noventa e dois mil, sessenta e oito reais) ("Alteração do Saldo Devedor das Notas Comerciais Tomaz"); **(iii)** bem como a supressão do prêmio de pré-pagamento de 3,00% (três inteiros por cento), estipulado na Cláusula 4.10.2, item (ii) do Termo de Emissão de Notas Comerciais Tomaz, de modo que qualquer Amortização Antecipada Facultativa até o vencimento das Notas Comerciais, não observará a quantia devida.

Em caso de aprovação das matérias da Ordem do Dia acima: **(i)** o Agente Fiduciário e a Securitizadora estarão automaticamente autorizados a praticar 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; e **(ii)** ficarão ratificados, pelos Titulares de CRI Presentes, os atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário 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, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI deliberaram, por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção, pela **aprovação** da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia acima, dispensada, pelos Titulares de CRI Presentes, sua transcrição no presente item - consequentemente, fica desde já renunciado o prazo de desistência previsto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, tendo em vista a aprovação pela unanimidade dos Titulares dos CRI em Circulação.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: 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.

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.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI no presente momento, incluindo, mas não se limitando ao eventual aumento de exposição dos Titulares dos CRI ao risco de crédito dos Devedor(es) e à eventual alteração da *duration* da Emissão em razão da Alteração do Cronograma de Pagamento das Notas Comerciais. Consigna ainda, em conjunto com a Emissora, que não é responsável por verificar se o gestor e/ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar decisões no âmbito da presente assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não é responsável 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. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

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.

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, § 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.

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

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, 14 de outubro de 2026.

Henrique Luís Alexandre Neto	**Henrique Sangenetto Pinto**
Presidente	*Secretário*

(*Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 16ª (Décima Sexta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 14 de outubro de 2026, às 10H00*)

Quadro de Assinaturas	
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	Por: Henrique Sangenetto Pinto Cargo: Diretor Por: Henrique Luís Alexandre Neto Cargo: Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Por: Gabriel Takeshi Maeda Cargo: Procurador Por: Tânia Regina Tritapepe Cargo: Procuradora

ANEXO A À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 14 DE OUTUBRO DE 2026, ÀS 10H00

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS - DARÓS

	Período	Pagamento do Lastro	Taxa de Amortização	Incorpora Juros?	Pagamento de Juros (com Atualização)?
	Emissão	26/08/2024	-	-	-
	1	26/09/2024	0,00%	Não	Sim
	2	28/10/2024	0,00%	Não	Sim
	3	27/11/2024	0,00%	Não	Sim
	4	26/12/2024	0,00%	Não	Sim
	5	28/01/2025	0,00%	Não	Sim
	6	25/02/2025	0,00%	Não	Sim
	7	27/03/2025	0,00%	Não	Sim
	8	28/04/2025	0,00%	Não	Sim
	9	28/05/2025	0,00%	Não	Sim
	10	26/06/2025	0,00%	Não	Sim
	11	29/07/2025	0,00%	Não	Sim
	12	27/08/2025	0,00%	Não	Sim
	13	26/09/2025	0,00%	Não	Sim
	14	28/10/2025	0,00%	Não	Sim
Período de extensão contratual do Prazo	15	27/11/2025	0,00%	Não	Sim
	16	26/12/2025	0,00%	Não	Sim
	17	28/01/2026	0,00%	Não	Sim
	18	25/02/2026	0,00%	Não	Sim
	19	27/03/2026	0,00%	Não	Sim
	20	28/04/2026	0,00%	Não	Sim
Período de Extensão no âmbito da AGT (08/10/2026)	21	28/05/2026	0,00%	Não	Sim
	22	26/06/2026	0,00%	Não	Sim
	23	29/07/2026	0,00%	Não	Sim
	24	27/08/2026	0,00%	Não	Sim
	25	26/09/2026	0,00%	Não	Sim
	26	28/10/2026	0,00%	Não	Sim
	27	27/11/2026	0,00%	Não	Sim
	28	26/12/2026	100,00%	Sim	Sim

TABELAS DE AMORTIZAÇÃO E PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DAS NOTAS COMERCIAIS - TOMAZ

	Parcela	Datas de Pagamento	Juros	Amortização	Tai
	1	29/10/2024	SIM	NÃO	0,00%
	2	27/11/2024	SIM	NÃO	0,00%
	3	26/12/2024	SIM	NÃO	0,00%
	4	29/01/2025	SIM	NÃO	0,00%
	5	26/02/2025	SIM	NÃO	0,00%
	6	27/03/2025	SIM	NÃO	0,00%
	7	28/04/2025	SIM	NÃO	0,00%
	8	28/05/2025	SIM	NÃO	0,00%
	9	26/06/2025	SIM	NÃO	0,00%
	10	29/07/2025	SIM	NÃO	0,00%
	11	27/08/2025	SIM	NÃO	0,00%
	12	25/09/2025	SIM	NÃO	0,00%
	13	28/10/2025	SIM	NÃO	0,00%
	14	26/11/2025	SIM	NÃO	0,00%
	15	29/12/2025	SIM	NÃO	0,00%
	16	28/01/2026	SIM	NÃO	0,00%
	17	25/02/2026	SIM	NÃO	0,00%
	18	27/03/2026	SIM	NÃO	0,00%
Período de extensão contratual do Prazo	19	28/04/2026	SIM	NÃO	0,00%
	20	28/05/2026	SIM	NÃO	0,00%
	21	26/06/2026	SIM	NÃO	0,00%
	22	29/07/2026	SIM	NÃO	0,00%
	24	27/08/2026	SIM	NÃO	0,00%
	25	25/09/2026	SIM	NÃO	0,00%
Período de Extensão no âmbito da AGT (08/10/2026)	26	25/10/2026	SIM	NÃO	0,00%
	27	25/11/2026	SIM	NÃO	0,00%
	28	25/12/2026	SIM	NÃO	0,00%
	29	25/01/2027	SIM	NÃO	0,00%
	30	25/02/2027	SIM	NÃO	0,00%
	31	25/03/2027	SIM	SIM	70%
	32	25/04/2027	SIM	NÃO	0,00%
	33	25/05/2027	SIM	NÃO	0,00%
	34	25/06/2027	SIM	NÃO	0,00%
	35	25/07/2027	SIM	NÃO	0,00%
	36	25/08/2027	SIM	NÃO	0,00%
	37	25/09/2027	SIM	SIM	100%