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 E 3ª SÉRIES DA 36ª (TRIGÉSIMA SEXTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 14 DE OUTUBRO DE 2026, ÀS 10H00MIN ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 14 de outubro de 2026, às 10h00min 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, na qualidade de Agente Fiduciário ("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; e **(iv)** da **SPE ESPÍRITO SANTO DO JUA LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de Santarém, Estado do Pará, na Av. Mendonça Furtado, nº 1439, Sala H, Bairro Santa Clara, CEP 68.005-258, inscrita no CNPJ sob o nº 46.388.820/0001-01, na qualidade de interveniente anuente ("Devedora").

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 e 3ª Séries da 36ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela SPE Espírito Santo do Jua LTDA.*", celebrado em 22 de julho de 2025 ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

Clicksign 6561dec5-13fb-4c63-98e2-deb09960168f

(i) A aprovação, ou não, em caráter excepcional, da retenção, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, do montante total de R$ 160.579,66 (cento e sessenta mil, quinhentos e setenta e nove reais e sessenta e seis centavos), deduzido dos recursos do Fundo de Obras liberados à Devedora em 30 de setembro de 2026 a título de reembolso de custos das obras do Empreendimento, conforme Relatório de Medição referente a agosto, nos termos das Cláusulas 9.2.2 e 9.2.3 do Termo de Securitização ("Reembolso de Obras"), bem como a ratificação de todos os atos já praticados pela Securitizadora nesse sentido, sendo o montante retido destinado da seguinte forma:

(a) R$ 81.602,26 (oitenta e um mil, seiscentos e dois reais e vinte e seis centavos) à recomposição do Fundo de Reserva até o Valor do Fundo de Reserva, em cumprimento à obrigação da Devedora prevista na Cláusula 9.1.4 do Termo de Securitização; e

(b) R$ 78.977,40 (setenta e oito mil, novecentos e setenta e sete reais e quarenta centavos) à realização da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI decorrente do descumprimento da Razão de Garantia do Fluxo Mensal apurado na Data de Apuração do mês de Setembro, nos termos das Cláusulas 6.1.2, item (ii), e 11.6.1 do Termo de Securitização, em substituição ao aporte de recursos pela Devedora previsto na Cláusula 11.6.1, item (ii), do Termo de Securitização;

(ii) A aprovação, ou não, da realização da Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI com os recursos retidos nos termos do item (i)(b) acima, na Data de Pagamento em Outubro, de forma *pro rata* entre todos os CRI de todas as Séries, observados a Cláusula 6.1.3, o limite máximo de amortização previsto na Cláusula 6.1 e a Ordem de Prioridade de Pagamentos prevista na Cláusula 7.1 do Termo de Securitização;

(iii) A consignação de que: **(a)** a retenção referida no item (i) acima não configura descumprimento, pela Securitizadora, das regras de liberação dos recursos do Fundo de Obras previstas nas Cláusulas 9.2.2 e 9.2.3 do Termo de Securitização; e **(b)** os valores retidos serão considerados, até o limite dos respectivos montantes, como cumprimento, pela Devedora, das obrigações previstas nas Cláusulas 9.1.4 e 11.6.1, item (ii), do Termo de Securitização, sem que isso implique renúncia a quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI decorrentes do descumprimento das Razões de Garantia, inclusive aqueles previstos na Cláusula 11.7 do Termo de Securitização; e

(iv) A aprovação, ou não, da concessão do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos e celebrem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta Assembleia,

Clicksign 6561dec5-13fb-4c63-98e2-deb09960168f

incluindo a celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação que se fizerem necessários.

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: Após a análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI Presentes, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, deliberaram, por unanimidade, a aprovação da integralidade das matérias que constam na ordem do dia.

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.

7.1. 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.

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

Clicksign 6561dec5-13fb-4c63-98e2-deb09960168f

7.3. 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.

7.4. 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.

7.5. 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.

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

Clicksign 6561dec5-13fb-4c63-98e2-deb09960168f

(*Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 36ª (Trigésima Sexta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 14 de outubro de 2026, às 10h00min*)

PRESTADORES DE SERVIÇO	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA (Emissora)	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (Agente Fiduciário)	Guilherme Vieira Tavares – Procurador Tania Regina Tritapepe – Procuradora

Clicksign 6561dec5-13fb-4c63-98e2-deb09960168f