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 SÉRIE ÚNICA DA 48ª (QUADRAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 04 DE NOVEMBRO DE 2026, ÀS 10H00MIN ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 04 de novembro 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, conforme alterada ("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 Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("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, 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 48ª (quadragésima oitava) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da Emissora (respectivamente, "Agente Fiduciário", "Emissão" e "CRI"); **(ii)** da Emissora; **(iii)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação ("Titulares dos CRI Presentes"); **(iv)** e **IMPEGNO CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade com sede na Rua Carlos Seara, n.º 713, Sala 01, Vila Operária, CEP 88.303-200, Itajaí, SC, inscrita no CNPJ sob o n.º 37.705.396/0001-82, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("Devedora") na qualidade de devedora, **MIGUEL AUGUSTO MELLO FINAMORI DE SOUZA**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o n.º 082.092.489-01, portador da Cédula de Identidade RG n.º 6403574 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Hildebrando José da Silva, n.º 50, CEP 88304200, São João, Itajaí, SC, na qualidade de Avalista e Garantidor AFP ("Miguel") e **PRISCILA SUELLEN CORREA FINAMORI DE SOUZA**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 5136377, inscrita no CPF sob o n.º 082.092.499-75, residente e domiciliada na Rua Hildebrando José da Silva, n.º 50, CEP 88304200, São João, Itajaí, SC, na qualidade de avalistas ("Priscila")., conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata.

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 detentores 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários da 48ª Emissão da Série Única da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Impegno Construções Ltda*", celebrado em 08 de outubro de 2025, conforme aditado, entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"), e da Resolução CVM 60.

5. **ORDEM DO DIA**: Deliberar sobre:

(i) A alteração da: **(a)** do item (x) da Cláusula 7.1 do Termo de Securitização; e **(b)** do item (x) da Cláusula 5.1 do "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Impegno Construções Ltda.*", celebrado em 08 de outubro de 2025 ("Lastro"), os quais passarão a vigorar da seguinte forma ("Alteração da Cascata de Pagamentos"):

"*Termo de Securitização:*

"7.1. Cascata de Pagamentos. (...)

(...)

(x) Eventuais excedentes existentes após a aplicação prevista nos itens acima serão integralmente utilizados, na proporção de 100% (cem por cento), para Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, independentemente da emissão do Habite-se, observado o limite previsto na Cláusula 6.6 deste Termo de Securitização."

"Lastro:

"5.1. Cascata de Pagamentos. (...)

(...)

(x) Eventuais excedentes existentes após a aplicação prevista nos itens acima serão integralmente utilizados, na proporção de 100% (cem por cento), para Amortização Extraordinária

Compulsória das Notas, independentemente da emissão do Habite-se, observado o limite previsto na Cláusula 4.4.7 deste instrumento."

(ii) A liberação à Devedora, em caráter extraordinário e pontual, do montante de R$ 100.000,00 (cem mil reais), oriundo dos recursos excedentes integrantes do Patrimônio Separado existentes na Conta Centralizadora, a ser realizada pela Securitizadora mediante depósito na Conta da Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de assinatura desta Ata, em exceção ao disposto na Cascata de Pagamentos e nas Cláusulas 16.3 e 16.3.1 do Termo de Securitização ("Liberação Extraordinária"); e

Em caso de aprovação das Ordem do Dia, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, estarão automaticamente autorizados a praticarem todos os atos, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias à formalização, efetivação das deliberações desta assembleia.

6. **DELIBERAÇÕES**: A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI Presentes acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia, com os interesses do Patrimônio Separado e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60, no artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado que os Titulares dos CRI Presentes não possuem conhecimento de qualquer situação neste sentido.

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, nos exatos termos ali descritos, dispensada, pelos Titulares dos CRI Presentes, sua transcrição no presente item.

Em razão da aprovação da Alteração da Cascata de Pagamentos, a partir da presente data, todos os recursos excedentes existentes na Conta Centralizadora após a aplicação prevista nos itens (i) a (ix) da Cascata de Pagamentos serão integralmente destinados à Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI e, consequentemente, das Notas, observados os limites previstos na Cláusula 6.6 do Termo de Securitização e na Cláusula 4.4.7 do Lastro, ficando a Securitizadora autorizada a celebrar, com o Agente Fiduciário, o aditamento ao Termo de Securitização e, na qualidade de titular das Notas, com a

Devedora e os Garantidores, o aditamento ao Lastro, para refletir a nova redação. A Securitizadora informará à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), com cópia ao Agente Fiduciário, cada Amortização Extraordinária Compulsória dos CRI, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de pagamento, nos termos da Cláusula 6.6.4 do Termo de Securitização.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: As deliberações da presente Assembleia estão restritas à Ordem do Dia e são tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI Presentes 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.

O Agente Fiduciário consigna que não é responsável por verificar se o administrador/gestor ou procurador do(s) Titular(es) 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.

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 Assembleia. Assim, reforçam que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário e a Securitizadora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando ao risco de crédito, em especial pela Liberação Extraordinária de R$ 100.000,00 à Devedora, o que pode impactar a conclusão das obras e a capacidade de pagamento da Devedora.

A Devedora e os Avalistas comparecem à presente Assembleia para: **(i)** concordar com o que foi aqui deliberado; **(ii)** se obrigar em caráter irrevogável e irretratável a praticar todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos

necessários para o cumprimento e a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI.

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.

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

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

9. ASSINATURA ELETRÔNICA: As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, 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 2.200-2/2001, 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.

10. 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 novembro de 2026.

MESA	
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 Série Única da 48ª (Quadragésima Oitava) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 04 de novembro de 2026, às 10h00min*)

RAZÃO SOCIAL	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)*	Gabriel Takashi Maeda – Procurador(a) Tânia Regina Tritapepe – Procurador(a)
IMPEGNO CONSTRUÇÕES LTDA.	Miguel Augusto Mello Finamori de Souza Priscila Suellen Correa Finamori de Souza
MIGUEL AUGUSTO MELLO FINAMORI DE SOUZA	
PRISCILA SUELLEN CORREA FINAMORI DE SOUZA	