

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40 NIRE

35.300.603.257

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 21 DE JULHO DE 2026, ÀS 18h ("Ata" e/ou "Assembleia", respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 21 de julho de 2026, às 18h, 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 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 ("Agente Fiduciário"); **(ii)** da Emissora; **(iii)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em circulação ("Titulares dos CRI Presentes"), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata, **(iv)** **Nahuel Empreendimentos Imobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.824.739/0001-56 ("Devedora"); **(v)** **Gafisa Rio Serviços Imobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.493.510/0001-83 ("Gafisa Rio"); **(vi)** **Gafisa S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07 ("Gafisa"); e **(vii)** **Gafisa 80 Participações S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.272.306/0001-71 ("Gafisa 80" e, quando mencionado em conjunto com a Gafisa Rio, Gafisa e Gafisa 80, apenas "Garantidores")

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 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, em Série Única, da 35ª (Trigésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Nahuel Empreendimentos Imobiliários S.A.*", celebrado em 6 de junho de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a:

(i) A alteração do fluxo de pagamento da Remuneração (conforme definido no Termo de Securitização) devida pela Devedora em relação às Notas (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Cláusula 4.3 do Lastro e, conseqüentemente, da Remuneração dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos da Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, a partir de 22 de julho de 2026, mantida a forma de cálculo da Remuneração prevista

nos Documentos da Operação, alterando-se exclusivamente sua forma de pagamento, a qual deverá ser paga em parcela única devida em 25 de junho de 2030 (*bullet*), de modo que as parcelas constantes nos Cronograma de Pagamentos (conforme definido no Termo de Securitização) previstos no Anexo I do Lastro e do Termo de Securitização, não serão aplicáveis;

(ii) A liberação, pela Emissora, em favor da Gafisa Rio, dos recursos depositados na Conta Centralizadora a título dos Fundos (conforme termo definido no Termo de Securitização), exceto o Fundo de Despesas, no montante de R\$ **2.220.030,35 (dois milhões, duzentos e vinte mil e trinta reais e trinta e cinco centavos)**, mediante transferência a ser realizada **até 23 de julho de 2026**, para a conta de titularidade da Gafisa Rio (CNPJ nº 39.493.510/0001-83; Banco: Conta Pronta S.A. (569); Agência: 0001; Conta corrente: 070115-7, observada a retenção prévia do valor mínimo de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), para o pagamento das despesas da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), devendo eventual valor remanescente, que não seja utilizado para pagamento das despesas da Operação, ser destinado à liberação em favor do Titular do CRI; e

(iii) Aprovação, da liberação, exoneração e baixa do aval prestado por Gafisa S.A., Gafisa Rio e Gafisa 80, na qualidade de Avalistas e coobrigados solidários, no âmbito da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais da Nahuel Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Lastro"), a partir da data desta Assembleia, de modo que os Avalistas deixem de figurar como garantidores das Obrigações Garantidas.

Antes das deliberações, a Emissora e o Agente Fiduciário questionaram o Titulares dos CRI Presentes 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, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI Presentes deliberaram pela aprovação da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia, dispensada, pelos Titulares de CRI Presentes, 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: 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 Presentes, aqui presentes ou não, quanto ao cumprimento pelas Partes das obrigações assumidas no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização); e **(b)** não poderão impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares de CRI Presentes, 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 Presentes 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. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI Presentes que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento à Operação, incluindo, mas não se limitando, ao risco de os Titulares deixarem de perceber Remuneração a partir da data definida no item (i); ao risco de a liberação dos recursos à Devedora reduzir a disponibilidade de recursos na Conta Centralizadora para fazer frente às finalidades do fundo liberado; e ao risco relacionado à liberação do aval. Os Titulares dos CRI Presentes declaram-se cientes dos riscos decorrentes das deliberações ora aprovadas, assumindo integral responsabilidade pelas decisões tomadas nesta Assembleia.

7.3. A Securitizadora e o Agente Fiduciário consignam, ainda, que, em que pese tenham verificado os poderes de representação dos presentes, não são responsáveis por verificar se o gestor, administrador, procurador ou representante dos Titulares dos CRI Presentes, ao deliberar no âmbito da presente Assembleia, atua em conformidade com as instruções de seus respectivos investidores finais, regulamentos, contratos de gestão, políticas de investimento ou demais normativos internos que lhes sejam aplicáveis.

7.4. As deliberações aprovadas na presente Assembleia serão consideradas eficazes a partir desta data, produzindo efeitos na forma deliberada pelos Titulares dos CRI Presentes, ficando a Securitizadora, o Agente Fiduciário e as demais Partes da Operação, conforme aplicável, autorizados a praticar todos os atos e celebrar todos os documentos necessários à sua implementação, observados os termos aprovados nesta Assembleia e os Documentos da Operação.

7.5. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI Presentes, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

A Devedora e os Garantidores comparecem à presente Assembleia e declararam sua plena concordância com as matérias constantes da ordem do dia acima, nada tendo a opor a respeito, obrigando-se, ainda, a colaboração com a Securitizadora e com o Agente Fiduciário, para a perfeita formalização dos documentos necessários para implementação das deliberações da Ordem do Dia.

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 2.220-2/2001, 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.

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, 21 de julho 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 em Série Única da 35ª (Trigésima Quinta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 21 de julho de 2026, às 18h)

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)	Rafael Toni – Procurador Gabriel Takashi Maeda – Procurador
NAHUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (Devedora)	Frederico Pereira Kessler – Diretor Luis Fernando Garzi Ortiz – Diretor
GAFISA RIO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (Garantidora)	
GAFISA S.A. (Garantidora)	
GAFISA 80 PARTICIPAÇÕES S.A. (Garantidora)	
GAFISA RIO SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA (Garantidora)	Frederico Pereira Kessler – Diretor