

**LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

**ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 20 DE OUTUBRO DE 2025, ÀS 17H00 (“Ata”, “Assembleia” e/ou “1ª Assembleia”, respectivamente)**

**1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 20 de outubro de 2025, às 17h00min, 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; e **(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.

**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 LTDA.*”, celebrado em 6 de junho de 2025 conforme aditado (“Termo de Securitização”).

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

Aprovação, ou não, da outorga: **(a)** de alienação fiduciária da propriedade superveniente do Imóvel(is) Garantia (Atuais) e do Imóvel(is) Garantia (Novos Imóveis); **(b)** sob condição suspensiva correspondente à quitação da totalidade das Obrigações Garantidas: (b.1) de cessão fiduciária dos Direitos Creditórios; e

(b.2) de alienação fiduciária de Participações (100% (cem por cento) das ações de emissão da Devedora) e das Distribuições (todos os lucros, bônus, prêmios, receitas, valores, direitos, rendimentos, frutos, distribuições, dividendos, juros sobre capital, bônus de subscrição, conforme aplicável, e todas as demais quantias relativas às ações do capital social da Sociedade, incluindo, sem limitação, quaisquer montantes ou ativos recebidos ou de outra forma a distribuir, pela Sociedade ao(s) respectivo(s) Garantidor(es) AFP), em garantia do pagamento das obrigações da Gafisa S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto 32, 3º andar, Bloco 2, Condomínio Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07 ("Gafisa") oriundas da 19ª (décima nona) Emissão de Debêntures da Gafisa.

**6. DELIBERAÇÕES:** Instalada a 1ª Assembleia, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI 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, 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 informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da 1ª 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.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam 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 eventual aumento na exposição dos Titulares dos CRI ao risco de crédito, em razão da outorga de garantias ora aprovada. A Securitizadora e o Agente Fiduciário consignam, ainda, que, em que pese tenham verificado poderes de representação, não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares de CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de gestão ou política interna, conforme aplicável.

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.

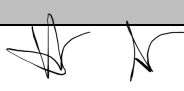
**8. DEFINIÇÕES:** Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

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 2.220-2/2001, 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, 20 de outubro de 2025.

| MESA                                                                                |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| Henrique Luís Alexandre Neto                                                        | Henrique Sangenetto Pinto                                                            |
| Presidente                                                                          | Secretário                                                                           |

*(Página de assinaturas da Ata da 1ª Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 35ª (Trigésima Quinta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 20 de outubro de 2025, às 17H00)*

| RAZÃO SOCIAL                                                                                    | REPRESENTANTE – CARGO                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA</b><br><i>(Emissora)</i>                                   | Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor<br>Henrique Sangenetto Pinto – Diretor   |
| <b>VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.</b><br><i>(Agente Fiduciário)</i> | Jessica Scanavaque de Castro – Procuradora<br>Litza Flores Sester – Procuradora |