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 80ª EMISSÃO, EM CLASSE SÊNIOR E CLASSE SUBORDINADA EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 15 DE SETEMBRO DE 2026, ÀS 14H00 ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 15 de setembro de 2026, às 14h00, 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 realização 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.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"); **(ii)** da Emissora; **(iii)** da **NR 1 EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.126.978/0001-46 ("Cedente"); **(iv)** da **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84 (""Moura Dubeux", "Fiadora" ou "Garantidor(es) CF""); **(v) MD SERVICE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 14.030.707/0001-55 (""MD Service" e, quando em conjunto com a Moura Dubeux, simplesmente "Garantidor(es) AFP"); **(vi) MD BA BEACH CLASS BAHIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.906.671/0001-54 ("MD BA Beach Class", "Garantidor(es) AFI", "Garantidor(es) CF" ou "Sociedade"); e **(vii)** 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.

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, nos termos da cláusula 15.4.1 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 80ª Emissão, em Classe Sênior e Classe Subordinada, da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela NR 1 Empreendimento e Participações Ltda.*", celebrado em 15 de junho de 2026, conforme aditado ("Termo de Securitização").

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

(i) A exclusão da Cláusula 4.1.1 do Contrato de Cessão, a fim de retirar a previsão de amortização extraordinária dos CRI na ocorrência de pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários;

(ii) A possibilidade de liberação, para a Conta da Cedente, dos recursos recebidos na Conta Arrecadadora em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários, desde que haja o acréscimo de novo(s) Crédito(s) Imobiliário(s), que atenda(m) às seguintes condições: **(a)** o valor presente (VP) da totalidade dos Créditos Imobiliários, somados os créditos existentes e os créditos acrescidos, seja igual ou superior ao Saldo Devedor do CRI, apurado na respectiva data de verificação; e **(b)** estar livre e desembaraçado de quaisquer Ônus, não vinculado a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários, sem restrições cadastrais relevantes perante o SCR e/ou SERASA em valor superior ao Threshold da(s) Cedente(s), e acompanhado da integralidade dos respectivos Documentos Comprobatórios, mediante a inclusão das Cláusulas 1.6.3.1 e 1.6.3.2 do Contrato de Cessão, com as seguintes redações:

> **Contrato de Cessão**:
>
> *"**1.6.3.1.** Os recursos recebidos na Conta Arrecadadora em decorrência da antecipação dos Créditos Imobiliários poderão ser liberados para a Conta da Cedente, desde que a Cedente acrescente novos Créditos Imobiliários, para compor o lastro, que deverão atender aos seguintes requisitos: **(a)** o valor presente (VP) da totalidade dos Créditos Imobiliários, somados os créditos existentes e os créditos acrescidos, seja igual ou superior ao Saldo Devedor do CRI, apurado na respectiva data de verificação; e **(b)** estar livre e desembaraçado de quaisquer Ônus, não vinculado a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários, sem restrições cadastrais relevantes perante o SCR e/ou SERASA em valor superior ao Threshold da(s) Cedente(s), e acompanhado da integralidade dos respectivos Documentos Comprobatórios ("Critérios de Elegibilidade")."*
>
> *"**1.6.3.1.1.** Recebido os recursos provenientes da antecipação de que trata a Cláusula 1.6.3.1 acima, a Cedente deverá, em até 10 (dez) dias corridos, comunicar a Securitizadora e encaminhar o relatório de lastro com o(s) novo(s) Crédito(s) Imobiliário(s), acompanhado dos documentos necessários à verificação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade. Recebidos os documentos e informações necessários, a Securitizadora analisará o atendimento aos Critérios de Elegibilidade e, caso sejam considerados*

atendidos, providenciará a formalização de Aditamento ao Contrato de Cessão para a inclusão dos Créditos Imobiliários acrescidos e a exclusão dos Créditos Imobiliários objeto de antecipação, sendo que os recursos decorrentes da antecipação serão liberados à Cedente no prazo 2 (dois) Dias Úteis contados da formalização de aditamento ao Contrato de Cessão."

(iii) A prorrogação do prazo de contratação do Agente de Monitoramento prevista nos Documentos da Operação de 31 de julho de 2026 para 30 de setembro de 2026.

(iv) A alteração da definição de "Cascata de Pagamentos", constante na definição de "Cascata de Pagamentos" prevista na Cláusula 1 do Contrato de Cessão e na Cláusula 7.1 do Termo de Securitização, para que os recursos depositados na Conta Centralizadora oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, em determinado Mês de Verificação, passem a ser aplicados no mesmo Mês de Verificação (e não mais no Mês de Verificação imediatamente subsequente ao respectivo Mês de Competência), com as seguintes redações:

Contrato de Cessão:

*"**Cascata de Pagamentos**"*	*A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários, excluídas os valores provenientes das antecipações, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias, em determinado Mês de Verificação, devem ser aplicados no mesmo Mês de Verificação, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, mantidos, no mais, os itens "(i)" a "(xii)" já previstos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização."*

Termo de Securitização:

*"**7.1.** Cascata de Pagamentos: A ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora oriundos do pagamento dos Créditos Imobiliários, excluídas os valores provenientes das antecipações, e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer*

das Garantias, em determinado Mês de Verificação, devem ser aplicados no mesmo Mês de Verificação, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior, mantidos, no mais, os itens "(i)" a "(xii)" já previstos no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização."

(v) A alteração dos itens "(ii)" e "(xi)" da "Cascata de Pagamentos", constante do Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, para que a recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva, no âmbito da Cascata de Pagamentos, passe a ocorrer até o respectivo Valor de Constituição (e não mais até o respectivo Valor Mínimo), com as seguintes redações:

Contrato de Cessão:

*"**Cascata de Pagamentos**"*	*[...]* *(ii) recomposição do Fundo de Despesas, até o Valor de Constituição do Fundo de Despesas, se aplicável;* *[...]* *(xi) recomposição do Fundo de Reserva até o Valor de Constituição do Fundo de Reserva, se aplicável; e*

Termo de Securitização:

*"**7.1.** [...]*

(ii) recomposição do Fundo de Despesas, até o Valor de Constituição do Fundo de Despesas, se aplicável;

[...]

(xi) recomposição do Fundo de Reserva até o Valor de Constituição do Fundo de Reserva, se aplicável; e"

(vi) A inclusão de novo *covenant* na Cláusula 9.1 do Contrato de Cessão, mediante a inclusão do item "(xxviii)", com as seguintes redações:

*"**9.1.** [...]*

(xxviii) *a Fiadora deverá assegurar, a todo o tempo, anualmente, na Data de Verificação imediatamente subsequente ao prazo de 90 (noventa) dias contados do encerramento das demonstrações financeiras, que sua Dívida Líquida é menor do que 25% (vinte e cinco por cento) do seu Patrimônio Líquido."*

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou os Titulares dos CRI e a Emissora 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação Resolução da CVM n° 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115 § 1º da Lei 6404/76 e o artigo 32 da Resolução CVM 60, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem ressalvas ou abstenções, deliberaram pela **aprovação** da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia, dispensando a 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:

7.1. 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.

7.2. 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 presente Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos

termos desta Assembleia desde que, sem culpa ou dolo e em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. 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.

7.3. O Agente Fiduciário e a Emissora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações desta assembleia podem apresentar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, os riscos de crédito e de liquidez decorrentes (i) da liberação, para a Conta da Cedente, dos recursos recebidos na Conta Arrecadadora em razão da antecipação dos Créditos Imobiliários mediante o acréscimo de novos Créditos Imobiliários; (ii) da prorrogação do prazo de contratação do Agente de Monitoramento; (iii) da alteração da Cascata de Pagamentos quanto ao momento de aplicação dos recursos; (iv) da alteração dos valores de recomposição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva; e (v) da inclusão de novo *covenant* financeiro aplicável à Fiadora.

7.4. 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.

7.5. 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.

7.6. A Cedente e a Fiadora comparecem à presente Assembleia e declaram sua plena concordância com as matérias constantes da ordem do dia acima, nada tendo a opor a seu respeito. Adicionalmente, comprometem-se a colaborar com a Securitizadora e com o Agente Fiduciário na prática de todos os atos necessários à implementação das deliberações constantes da Ordem do Dia, em especial na formalização dos aditamentos aos Documentos da Operação.

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, 15 de setembro de 2026.

MESA (*Para fins da Assinatura Eletrônica*)	
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 80ª Emissão, em Classe Sênior e Classe Subordinada, da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 15 de setembro de 2026, às 14h00*)

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)*	Andrey Atie – Procurador Tânia Regina Tritapepe – Procuradora
NR 1 EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA. *(Cedente)*	Diego Paixão Nossa Villar – CEO Diego Freire Wanderley - CFO
MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A. *(Fiadora)*	Diego Paixão Nossa Villar – CEO Diego Freire Wanderley - CFO
MD SERVICE LTDA	Diego Paixão Nossa Villar – CEO Diego Freire Wanderley - CFO
MD BA BEACH CLASS BAHIA LTDA	Diego Paixão Nossa Villar – CEO Diego Freire Wanderley - CFO