**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 26 DE OUTUBRO DE 2026, ÀS 13H00 ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)**

**1. DATA, HORA E LOCAL**: Aos 26 de outubro de 2026, às 13h, 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.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"); **(ii)** da Emissora; **(iii)** da **NAHUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.824.739/0001-56 ("Devedora"); e **(iv)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação ("Titulares dos CRI Presentes"), conforme lista de presença constante do Anexo II 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 S.A.*", celebrado em 6 de junho de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização").

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

**(i)** A concessão de renúncia e dispensa temporária de cumprimento (*waiver*) à

Devedora, em relação aos itens listados no Anexo I à presente Ata, com os respectivos vencimentos ali indicados, de modo que o inadimplemento ou o atraso no cumprimento de tais obrigações não configure hipótese de vencimento antecipado das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, nem enseje a aplicação de qualquer outra penalidade prevista nos Documentos da Operação, pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da presente data, período durante o qual a Devedora deverá providenciar a regularização e apresentação dos documentos e informações ali previstos, exclusivamente em relação aos itens e às datas constantes do Anexo I;

**(ii)** A anuência expressa dos Titulares dos CRI para a constituição, pela Devedora, de alienação fiduciária superveniente sobre a propriedade superveniente do(s) Imóvel(is) Garantia (Atuais) e do(s) Imóvel(is) Garantia (Novos Imóveis) (conforme definidos no Termo de Securitização, incluindo eventuais matrículas deles decorrentes, notadamente a matrícula nº 136.012 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, resultante da unificação de tais imóveis, e as matrículas nº 136.105 a 136.112 do mesmo Ofício, abertas em razão do registro da incorporação imobiliária do empreendimento), em favor do **BANCO XP S.A.**, instituição financeira constituída nos termos das leis da República Federativa do Brasil, devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.264.668/0002-86 ("Banco XP" e "AF Superveniente", respectivamente), observada a alienação fiduciária atualmente existente em favor da Securitizadora, em garantia dos CRI, nos termos do Contrato de AFI (Atual) e do Contrato de AFI (Novos Imóveis) (conforme definidos no Termo de Securitização e, em conjunto, "Contratos de AFI"), a qual permanecerá íntegra, válida e eficaz, sem qualquer prejuízo ou subordinação à AF Superveniente, abrangendo a anuência, exclusivamente para a constituição da AF Superveniente: **(a)** o afastamento da vedação à constituição de Ônus e de alienação fiduciária da propriedade superveniente do(s) Imóvel(is) Garantia, nas prevista nas Cláusulas 3.6.1 e 7.1, item (iv) dos Contratos de AFI, bem como das vedações à contratação de dívida e à constituição de Ônus sobre os ativos da Devedora previstas no Contrato de AFP (conforme definido no Termo de Securitização) (Cláusulas 3.2, itens (i), (xiv) e (xv), 7.1, item (v), e 7.2, itens (vii) e (viii)); **(b)** o não enquadramento de tal constituição e da contratação da dívida por ela garantida nas hipóteses de vencimento antecipado previstas na Cláusula 8.1, itens (xiv), (xv), (xxii) e (xlvii), do Termo de Securitização e nas correspondentes disposições do Lastro; **(c)** a dispensa da condição estabelecida na Assembleia Especial realizada em 28 de novembro de 2025, segundo a qual a garantia objeto do novo contrato de AFI não deveria se subordinar a nenhuma outra garantia ou ônus que recaia sobre o respectivo imóvel; e **(d)** a autorização para que a Securitizadora e o Agente Fiduciário, conforme o caso, firmem termo de anuência

e/ou intervenham, na qualidade de anuentes, no instrumento de constituição da AF Superveniente, bem como forneçam as declarações eventualmente exigidas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente para o seu registro.

Antes das deliberações, a Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI Presentes acerca de qualquer hipótese que pudesse ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia, aos interesses do Patrimônio Separado e às demais partes da operação, nos termos da Resolução CVM 94/2022, do artigo 32 da Resolução CVM 60 e do artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, conforme aplicável. Inexiste conflito de interesses referente ao item (i) da ordem do dia. Em relação ao item (ii), foi consignado que o beneficiário da AF Superveniente, integra a mesma pessoa jurídica do titular dos CRI (Banco XP S/A, CNPJ nº 33.264.668/0001-03), circunstância da qual os Titulares dos CRI Presentes declararam estar cientes, não se aplicando a vedação de voto prevista no artigo 32 da Resolução CVM 60, nos termos do inciso I do seu parágrafo único, por ser o Banco XP o único titular dos CRI em Circulação, e tendo a matéria sido deliberada em observância ao Termo de Securitização, aos demais Documentos da Operação e à legislação aplicável.

**6. DELIBERAÇÕES**: Instalada a 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.

7.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário 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 venha 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.

7.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam aos Titulares dos CRI que as deliberações objeto da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de a concessão do *waiver* resultar na prorrogação, por 120 (cento e vinte) dias, postergando o monitoramento do cumprimento de determinadas obrigações da Devedora e a disponibilização de informações relacionadas à Emissão e ao empreendimento; e ao risco relacionado à constituição da AF Superveniente, incluindo a existência de credor adicional com garantia sobre os mesmos Imóveis Garantia, com possível impacto sobre a execução da garantia e a recuperação de valores em favor dos Titulares dos CRI. 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, 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, 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. A Devedora comparece à presente Assembleia e declara sua plena concordância com as matérias constantes da Ordem do Dia, nada tendo a opor a respeito, obrigando-se, ainda, a colaborar com a Securitizadora e com o Agente Fiduciário para a perfeita formalização dos documentos necessários para a implementação das deliberações da Ordem do Dia.

7.6. 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, 26 de outubro de 2026.

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

(*Página de assinaturas da Ata de Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 35ª (Trigésima Quinta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 26 de outubro de 2026, às 13h*)

| RAZÃO SOCIAL | REPRESENTANTE – CARGO |
|---|---|
| **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**<br>*(Emissora)* | Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor<br>Henrique Sangenetto Pinto – Diretor |
| **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**<br>*(Agente Fiduciário)* | Andrey Atie Abdallah - Procurador<br>Tânia Regina Tritapepe – Procuradora |
| **NAHUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**<br>*(Devedora)* | Daniel Rocha Pierro – Diretor<br>Rafael Cristiano Marcicano – Diretor |

**ANEXO I À ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA 35ª (TRIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 26 DE OUTUBRO DE 2026, ÀS 13H00**

**PROVIDÊNCIAS ADMINISTRATIVAS OBJETO DO WAIVER**

| Item | Documento da Operação | Cláusula | Resumo da Obrigação | Data de Vencimento |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Nota Comercial | 6.4 | Apresentar Relatório da Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário | 10/07/2026 |
| 2 | Nota Comercial | 6.4 | Apresentar Relatório da Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário | 10/08/2026 |
| 3 | Nota Comercial | 6.4 | Apresentar Relatório da Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário | 10/09/2026 |
| 4 | Nota Comercial | 6.4 | Apresentar Relatório da Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário | 10/10/2026 |
| 5 | Nota Comercial | 13.1(i)(a) | Enviar demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado | 30/04/2026 |
| 6 | Nota Comercial | 13.1(i)(b) | Enviar demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado | 30/04/2026 |
| 7 | Nota Comercial | 13.1(i)(b) | Enviar demonstrações financeiras e auditadas por auditor independente registrado na CVM | 30/04/2026 |
| 8 | Nota Comercial | 13.1(iii) | Comprovar que os seguros foram contratados (Civil e Patrimonial) | 21/06/2025 |
| 9 | Nota Comercial | 13.1(iv) | Comprovar que os seguros foram contratados (Obra e Engenharia) | 31/12/2025 |
| 10 | Nota Comercial | 13.1(xxix) | Fornecer os relatórios SCR emitidos em nome da Devedora e dos Avalistas há não mais de 30 dias | 05/12/2025 |
| 11 | Nota Comercial | 13.1(xxix) | Fornecer os relatórios SCR emitidos em nome da Devedora e dos Avalistas há não mais de 30 dias | 05/06/2026 |
| 12 | Nota Comercial | Anexo III | Comprovar a destinação dos recursos com o envio do relatório acompanhado dos documentos comprobatórios | 31/01/2026 |
| 13 | Nota Comercial | Anexo III | Comprovar a destinação dos recursos com o envio do relatório acompanhado dos documentos comprobatórios | 31/07/2026 |
| 14 | Nota Comercial | 6.4 | Apresentar Relatório da Devedora à Securitizadora e ao Agente Fiduciário | 10/11/2026 |