



RELAÇÕES COM INVESTIDORES

MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

CNPJ 12.049.631/0001-84

NIRE 26.3.0001525-1

Companhia Aberta de Capital Autorizado

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 22 DE JUNHO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** aos 22 dias do mês de junho de 2026, às 11h00, na sede social da **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.** (“**Companhia**”), localizada na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 467, 13º andar, parte, Pina, CEP 51011-050.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** dispensada a convocação prévia, nos termos do Artigo 14, §3º do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.
3. **MESA:** **Presidente** – Sr. Gustavo José Moura Dubeux; **Secretário** – Sr. Leila Oliveira Alves.
4. **ORDEM DO DIA:** deliberar sobre:
 - (i) a realização de uma operação estruturada de captação de recursos de junto a terceiros no mercado de capitais brasileiro, mediante a Cessão de Créditos Imobiliários (“**Operação de Securitização**”), mediante **(a)** a cessão, pela **NR1 EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 13.126.978/0001-46, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar – Parte, Pina, CEP 51.011-050 (“**Cedente**”), para a **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora com sede na Avenida Paulista, n.º 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01.310-924, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.415.978/0001-40 (“**Securitizadora**”), da totalidade dos direitos creditórios (“**Créditos Imobiliários**”), na forma do *Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*, a ser celebrado entre a Sociedade, a Securitizadora e outros (“**Contrato de Cessão**”); **(b)** a emissão, pela Securitizadora, de cédulas de crédito imobiliário representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários (“**CCI**”), na forma do respectivo *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário* (“**Escritura de Emissão de CCI**”); e **(c)** a vinculação da CCI, pela Securitizadora, como lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, na forma do termo de securitização a ser celebrado entre a Securitizadora e o agente fiduciário (“**Termo de Securitização**”);
 - (ii) a constituição, pela Companhia, de determinadas garantias para assegurar o integral e fiel cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas no âmbito da Operação de Securitização (“**Obrigações Garantidas**”), incluindo (ii.1) a outorga de garantia fidejussória, na forma de fiança, constituindo-se a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, na condição de coobrigada, solidariamente, por todas as Obrigações Garantidas (“**Fiança**”), na forma estabelecida no Contrato de Cessão; (ii.2) garantia fidejussória de coobrigação (“**Coobrigação**”); e (ii.3)

quaisquer outras garantias que sejam exigidas da Companhia no âmbito da Operação de Securitização, em favor da Securitizadora ("**Garantias Adicionais**"), por força e nos termos de todos os instrumentos firmados no âmbito da Operação de Securitização ou a ela relacionados, que compreendem o Contrato de Cessão, a Escritura de Emissão de CCI, o Termo de Securitização, garantias e demais instrumentos correlatos, inclusive eventuais aditamentos, os quais deverão ser sempre interpretados em conjunto ("**Documentos da Operação de Securitização**");

(iii) a autorização à Diretoria da Companhia para implementar as medidas necessárias conforme as deliberações a serem tomadas com relação à Operação de Securitização;

(iv) a ratificação dos atos praticados pela Diretoria da Companhia referentes à Operação de Securitização.

5. DELIBERAÇÕES: Após o exame, a discussão e a votação das matérias constantes da Ordem do Dia, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos e sem restrições:

(i) aprovar a anuência da Companhia à realização da Operação de Securitização pela Cedente, mediante a celebração dos Documentos da Operação de Securitização pertinentes, inclusive eventuais aditamentos que se fizerem necessários, com as seguintes características e condições principais:

(a) Quantidade de CRI: serão emitidos 72.892 (setenta e dois mil, oitocentos e noventa e dois) CRIs.

(b) Valor Global do CRI: o Valor Global do CRI será de R\$ 72.892.000,00 (setenta e dois milhões, oitocentos e noventa e dois mil reais);

(c) Valor Nominal Unitário dos CRI: o Valor Nominal Unitário dos CRIs será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão dos CRIs.

(d) Garantia Fidejussória: A Operação de Securitização contará com garantia fidejussória, na forma de fiança, no Contrato de Cessão;

(e) Outras Garantias: a constituição de Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, cada qual na forma prevista no Contrato de Cessão;

(f) Juros Remuneratórios: a Operação contará com os juros remuneratórios equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa de 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, com base em um ano com 252 (duzentos e cinquenta dois) Dias Úteis;

(g) Amortização: a Amortização será realizada conforme indicado no Anexo "Cronograma de Pagamentos" do Termo de Securitização;

(h) Data de Vencimento: a Data de Vencimento da Operação de Securitização será 07 de agosto de 2030, de acordo com os Documentos da Operação de Securitização; e

(i) Lastro: o Lastro da Operação de Securitização será composto por determinado percentual dos Créditos imobiliários oriundos do *Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Frações Ideais de Terreno de Marinha* celebrado entre a NR 1 e o Condomínio de Construção Cais Avenida, constituído por meio da Ata de Assembleia Geral de Constituição e Instituição de Condomínio de Construção realizada em 26 de junho de 2025.

(ii) aprovar a constituição pela Companhia, em favor da Securitizadora, da Fiança e da Coobrigação, bem como das Garantias Adicionais, ficando a Diretoria da Companhia desde já autorizada a determiná-las e/ou substituí-las no âmbito da Operação de Securitização, podendo praticar todos e quaisquer atos exigidos para a sua constituição ou substituição, conforme aplicável, na forma estabelecida nos Documentos da Operação de Securitização;

(iii) autorizar a Diretoria da Companhia, de forma irrevogável e irretratável, a praticar todos e quaisquer atos necessários ou convenientes à estruturação, implementação e conclusão da Emissão e da Operação de Securitização, incluindo, sem limitação: (a) negociar, celebrar e executar todos os Documentos da Operação de Securitização, bem como quaisquer aditamentos, retificações, anexos e outros instrumentos que venham a alterar, complementar ou substituir os termos, condições e características da Operação de Securitização, abrangendo, exemplificativamente, a emissão de novos instrumentos de dívida para a formação ou recomposição do lastro; (b) definir e ajustar o valor total da Operação de Securitização e o número de séries dos títulos a serem emitidos, conforme aplicável; (c) contratar quaisquer prestadores de serviços profissionais, técnicos ou de apoio necessários à Operação de Securitização, incluindo, mas não se limitando a assessores legais, financeiros e contábeis, agentes fiduciários, custodiantes e escrituradores; (d) requerer e obter quaisquer registros, aprovações, licenças e autorizações perante órgãos públicos federais, estaduais e municipais, autarquias, agências reguladoras e serventias extrajudiciais competentes; (e) cumprir e implementar todas as condições precedentes e obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação de Securitização; e (f) designar procuradores, com os poderes necessários e específicos, pelo prazo de duração da Operação de Securitização ou não, para a prática de quaisquer atos relacionados à Operação de Securitização, conforme necessário; e

(iv) ratificar todos os atos praticados pela Diretoria da Companhia até a presente data para fins de realização da Operação de Securitização.

6. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente ata, a qual, lida e aceita, foi assinada por todos os presentes.

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

Recife/PE, 22 de junho de 2026.

Mesa:

GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX

Presidente

LEILA OLIVEIRA ALVES

Secretário

Membros do Conselho de Administração:

GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX

Conselheiro

ALÚSIO JOSÉ MOURA DUBEUX

Conselheiro

MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX

Conselheiro

GERALDO SARDINHA PINTO FILHO

Conselheiro Independente

GUSTAVO RIBAS DE ALMEIDA LEITE

Conselheiro

ERIC ALEXANDRE ALENCAR

Conselheiro Independente

Tel.: +55 (81) 3087 8000 | website: <https://ri.mouradubeux.com.br> | e-mail: ri@mouradubeux.com.br