

IVIRA INCORPORAÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
CNPJ/MF nº 34.969.581/0001-96
NIRE 413.003.037-89

CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Ficam convocados os Senhores Acionistas da **IVIRA INCORPORAÇÃO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A** (“Companhia”) para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”), a realizar-se, em primeira convocação, no dia 13 de fevereiro de 2026, às 15:00 horas, e, se necessário, em segunda convocação, em data a ser informada oportunamente, em ambiente virtual, nos termos do artigo 16 do Estatuto Social da Companhia, cujo link é:

<https://teams.microsoft.com/dl/launcher/launcher.html?url=%2F%23%2Fmeet%2F21426480144741%3Fp%3DS785ESjg99ibQ2IFsl%26anon%3Dtrue&type=meet&deeplinkId=cf3bf46f-116d-40c3-aa3e-c17cfb5ea0be&directDl=true&msLaunch=true&enableMobilePage=true&suppressPrompt=true>

De forma que os Senhores Acionistas possam participar e votar a respeito da ordem do dia abaixo indicada:

- (i) Aprovar a operação de captação de recursos financeiros destinada ao financiamento da construção do empreendimento Leaves Premium Suites, com base na estrutura geral apresentada no Resumo da Operação de Captação de Recursos Financeiros – Leaves Premium Suites, enviado a todos os acionistas juntamente com a presente convocação, a ser realizada com a intermediação e assessoria da Phi Aurum IBDV Ltda., autorizando desde já a sua implementação, inclusive mediante a negociação, ajuste e celebração dos instrumentos societários e contratuais necessários; e
- (ii) Autorizar a administração da Companhia a praticar todos os atos necessários e convenientes à plena implementação da operação aprovada, incluindo, mas não se limitando, à negociação de termos e condições, à constituição de sociedade de propósito específico, à contratação de assessores e prestadores de serviços, à estruturação e constituição de garantias, bem como à celebração dos instrumentos societários e contratuais pertinentes.

A votação dos itens constantes da ordem do dia poderá ser realizada durante a própria AGE, bem como por meio de Boletim de Voto a Distância (“BVD”), nos termos da legislação aplicável e do modelo disponibilizado aos Senhores Acionistas.

Recomendamos que os Senhores Acionistas acessem o ambiente virtual com pelo menos 15 (quinze) minutos de antecedência para confirmar a viabilidade de seu acesso antes do início da AGE. A Companhia não será responsável por problemas decorrentes dos equipamentos de informática ou da conexão à rede mundial de computadores dos acionistas, assim como por quaisquer outras situações que não estejam sob o seu controle.

Foz do Iguaçu/PR, 05 de fevereiro de 2026.

Bruno Granado Vallini
Diretor Presidente

Convocação AGE 13 02 2026 Ivirá docx
Código do documento 5b976f29-fa5e-4c54-83cd-83ace9f834b7



Assinaturas



Bruno Granado Vallini
bruno@leavespremiumsuites.com.br
Assinou



Eventos do documento

05 Feb 2026, 17:15:44

Documento 5b976f29-fa5e-4c54-83cd-83ace9f834b7 **criado** por LEILA MARTINS LOPES (e0e41063-14b4-4621-b1e0-072308237738). Email: lml@baptista.com.br. - DATE_ATOM: 2026-02-05T17:15:44-03:00

05 Feb 2026, 17:18:10

Assinaturas **iniciadas** por LEILA MARTINS LOPES (e0e41063-14b4-4621-b1e0-072308237738). Email: lml@baptista.com.br. - DATE_ATOM: 2026-02-05T17:18:10-03:00

05 Feb 2026, 17:19:47

BRUNO GRANADO VALLINI **Assinou** - Email: bruno@leavespremiumsuites.com.br - IP: 177.73.100.184 (177.73.100.184.telecomfoz.com.br porta: 36974) - **Geolocalização: -25.48092698464109 -54.567292774377655** - Documento de identificação informado: 006.236.979-20 - DATE_ATOM: 2026-02-05T17:19:47-03:00

Hash do documento original

(SHA256): 4be89351ff001231f6ce56e0fdde75a059676f62dfd75928b0dd7c9e00abb120
(SHA512): 0fa221a8900e2588238bae1d3b38cf99d31ac838a1810a38312dfe7c221e4870ae04e457ef2e4b36c34d1620fb37a82018c139eb308030047261aefcdce1f595

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela **D4Sign**

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.