ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO EL CALAFATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

CNPJ Nº 53.272.409/0001-23

REALIZADA EM 13 DE JULHO DE 2026

DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia **13 de julho de 2026**, às 10 horas, na sede da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Administradora**"), na qualidade de instituição administradora do **EL CALAFATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 53.272.409/0001-23 ("**Fundo**").

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação em virtude da presença, nesta data, de cotistas representando a totalidade das cotas de emissão do Fundo ("**Cotistas**"), em conformidade com a artigo 71, §2° da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), conforme lista de presença arquivada na sede da Administradora. Presentes também os representantes da Administradora e da **PATAGÔNIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.,** sociedade limitada, com sede na Avenida Braz Olaia Acosta, 727, Sala 409, na cidade de Ribeirão Preto, estado de São Paulo, CEP 4026-040, inscrita no CNPJ/ME sob nº 39.526.263/0001-74, devidamente autorizada e habilitada pela CVM, por meio do Ato Declaratório nº18.997, expedido em 16 de agosto de 2021 ("Gestora").

COMPOSIÇÃO DA MESA: Rafael Toni **("Presidente"),** Mariana Moreira Lindstron Vieira **("Secretária")**

CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

(i) Em 27 de setembro de 2024, a **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA** , sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na Categoria S1, sob o nº 949, inscrita no CPNJ sob o nº 48.415.978/0001-40, neste ato representada nos termos previsto no seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Securitizadora") realizou a sua 19ª emissão, em 3 (três) séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), através do "Termo de Securitização de Créditos

Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 19ª (décima nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos e Cedidos pela **Residencial Chianti SPE Ltda**." ("Termo de Securitização");

(ii) Os CRI são lastreados em 13 (treze) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real, sob a forma escritural ("CCI"), sendo **(i)** 1 (uma) CCI representativa da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais da 1ª Série conforme definido no Termo de Securitização, ("CCI Notas Comerciais 1ª Série "); **(ii)** 1 (uma) CCI representativa da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais da 2ª Série, conforme definido no Termo de Securitização ("CCI Notas Comerciais 2ª Série "); **(iii)** 1 (uma) CCI representativa da totalidade dos créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais da 3ª Série, conforme definido no Termo de Securitização ("CCI Notas Comerciais 3ª Série") e; **(iv)** 10 (dez) CCI representativas dos Créditos Imobiliários Unidades, conforme definido no Termo de Securitização ("CCI Unidades - Originárias", sendo os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais e os Créditos Imobiliários Unidades designados em conjunto simplesmente "Créditos Imobiliários");

(iii) As Notas Comerciais são decorrentes do Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais, de 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries, para Colocação Privada da Residencial Chianti SPE Ltda. ("Termo de Emissão"), emitida na mesma data mencionada acima e tendo a Emissora como subscritora das Notas Comerciais;

(iv) Em 6 de maio de 2026, às 17:30, ocorreu a Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 3ª (Terceira) Séries da 19ª (Décima Nona) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora ("Assembleia") que, entre outros itens, deliberou pela aprovação **(a)** da Recompra Facultativa Total dos Créditos Imobiliários Unidades e; **(b)** do Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais, que poderia ser realizado mediante pagamento em dinheiro, pela transferência de fundos imediatamente disponíveis à conta da Securitizadora, em moeda corrente nacional ou mediante dação em pagamento de notas comerciais conversíveis em participação no capital social da Devedora;

(v) O Fundo, representado pela Gestora, optou por receber os valores decorrentes do Resgate Antecipado Facultativo Total por dação em pagamento **(a)** das Notas Comericiais da 1ª Série e; **(b)** das Notas Comerciais da 3ª Série , conforme ficou consignado em Assembleia;

(vi) Em 03 de junho de 2026, o FIDC El Calafete é titular de **(a)** 10.037 (dez mil e trinta e sete) quantidades de CRI Sênior, cujo preço unitário corresponderá a R$ 989,3759465 (novecentos e oitenta e nove reais e trinta e sete centavos, cinco mil novecentos e quarenta e seis décimos de

milésimo e cinco décimos de milionésimo de reais) 2026, em 05 de junho de somado ao bônus de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) sobre o valor do saldo devedor total de CRI Sênior e; **(b)** 4.915 (quatro mil novecentas e quinze) quantidades de CRI Subordinado, cujo preço unitário corresponderá a R$ 1.292,885529 (mil duzentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos, cinco mil quinhentos e vinte e nove milionésimos de reais) , em 05 de junho de 2026 , que totalizará em referida data 16.433.854,25 (dezesseis milhões, quatrocentos e trinta e três mil, oitocentos e R$ cinquenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), ("Crédito FIDC El Calafete ").

ORDEM DO DIA E DELIBERAÇÕES: Foi deliberado e aprovado pelos Cotistas representantes da totalidade das cotas em circulação da Classe, sem quaisquer ressalvas:

(a) Ratificar o recebimento, pelo Fundo, dos valores decorrentes do Resgate Antecipado Facultativo Total, por dação em pagamento das Notas Comerciais da 1ª e 3ª Série, conforme consignado em Assembleia e formalizado através do *Instrumento Particular de Dação em Pagamento e Outras Avenças*, realizado em 03 de junho de 2026.

DECLARAÇÕES: Os Cotistas, neste ato, declaram: (i) estar plenamente de acordo com as deliberações acima e ciente de todos os aspectos envolvidos, eximindo, desta forma, a Administradora de quaisquer ônus e/ou responsabilidade; (ii) não se enquadrar em qualquer hipótese de conflito de interesses; e (iii) a veracidade de seus respectivos endereços eletrônicos, bem como autorizaram o Administrador a usá-los para todos os atos diretamente relacionados à presente assembleia, conforme a regulamentação aplicável.

ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, lavrando-se a presente Ata. As Partes declaram e concordam que esta ata, incluindo a página de assinaturas e seus anexos, foi firmada e assinada digitalmente por meio da plataforma **Certdox** (https://assinador.certdox.com.br), acatando como válida a comprovação de autoria e integridade oriunda de tal plataforma, ainda que utilizados certificados não emitidos pela ICP-Brasil.

São Paulo, **13 de julho de 2026**.

Assinado eletronicamente por:
Mathilde Máximo Ribeiro
CPF: 144.973.387-54

Mathilde Máximo Ribeiro

Presidente

Assinado eletronicamente por:
Mariana Moreira Lindstron Vieira
CPF: 475.532.378-92

Mariana Moreira Lindstron Vieira

Secretária

Assinado eletronicamente por:
Mathilde Máximo Ribeiro
CPF: 144.973.387-54

Digitally signed by:
RAFAEL TONI SILVA
CPF: 383.115.638-70

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora

Assinado eletronicamente por:
Gustavo Milan Pupin
CPF: 310.282.968-60

Tiago Baggio

PATAGONIA CAPITAL GESTORA DE RECURSOS LTDA.

Gestora