



RIZA SECURITIZADORA S.A.

atual denominação de Virgo Companhia de Securitização

CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

Companhia Aberta

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 347ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 28 de abril de 2026, às 15h, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, coordenada pela Riza Securitizadora S.A. (atual denominação de Virgo Companhia de Securitização), com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05501-030, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação (conforme abaixo definido).
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada em razão da presença de detentores dos CRI da 347ª Série da 4ª Emissão da Emissora ("Emissão"), representando 100% (cem por cento) dos CRI da Emissão ("Titulares dos CRI"), nos termos da cláusula 16.11 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Certificados de Recebíveis Imobiliários da 347ª Série da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*", celebrado em 10 de agosto de 2021, conforme aditado ("Termo de Securitização"), artigos 71º, §2º e 124º, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), e do artigo 28, Parágrafo único, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021.
3. **PRESENÇA E QUÓRUM:** Presentes: (i) representantes dos titulares de 100% (cem por cento) dos CRI conforme identificados no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"); e (iii), representantes da **BRK II GESTÃO E PARTICIPAÇÕES SPE S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 42.686.374/0001-52;



4. **MESA:** Presidente: Vitor Guimarães Bidetti; e Secretária: Isabela Hermogenes.

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

- (i) Não declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, por consequência, dos CRI, em razão da ausência de recomposição da integralidade do Valor Mínimo Fundo de Reserva, desenquadrado desde abril de 2025, conforme previsto nas Cláusulas 4.1 (v) e 3.26.3 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, aprovar, **a partir de 03 de agosto de 2026**, a redução do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, nos termos da Cláusula 3.26 da Escritura de Emissão de Debêntures, para que passe a ser equivalente a 140% (cento e quarenta por cento) da parcela subsequente de Juros e Amortização, sendo certo que a primeira parcela de referência será a do mês de agosto de 2026;
- (iii) Caso aprovados os itens (i) e (ii) acima, aprovar que a Devedora proceda com a recomposição dos valores remanescentes do Valor Mínimo Fundo de Reserva, até a Data de Pagamento do mês de setembro de 2026, mediante a venda das cotas a serem liberadas no âmbito da Alienação Fiduciária de Cotas GGRC11, abaixo definida, conforme mecanismo descrito no item (vi)(b.2) da Ordem do Dia, desde que não haja Evento de Vencimento Antecipado em curso, sendo certo que as cotas deverão ser vendidas nos meses de agosto e setembro de 2026, proporcionalmente, considerando 50% (cinquenta por cento) do Valor Mínimo do Fundo de Reserva de cada mês. Fica justo e acertado que, caso haja Evento de Vencimento Antecipado em curso no mês de agosto de 2026, a Securitizadora deverá convocar assembleia geral de titulares de CRI para deliberar sobre o assunto.
- (iv) Não declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, por consequência, dos CRI, em razão dos descumprimentos não pecuniários a seguir:
 - a. A não renovação anual do laudo de avaliação, conforme previsão da Cláusula 6.1 do Contrato de Alienação Fiduciária, cujo prazo expirou em 28/11/2025;



- b. O não envio, pela Devedora, da apólice de seguro, e seu respectivo endosso, conforme previsão da Cláusula 5.11 da Escritura de Emissão de Debêntures, cujo prazo expirou em 08/02/2026;
 - c. O não envio, pela Devedora, da comprovação de destinação de recursos, conforme previsão da Cláusula 2.5.4 do Termo de Securitização, cujos prazos expiraram em dezembro de 2021, julho e dezembro de 2022, julho e dezembro de 2023, julho e dezembro de 2024, julho e dezembro de 2025;
 - d. A não constituição da garantia adicional de cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos de contratos de sublocação, nos termos do quanto aprovado na ata de assembleia especial de titulares dos CRI, realizada em 20 de agosto de 2024, conforme previsto na Cláusula 4.1 (v) da Escritura de Emissão de Debêntures; e
 - e. não celebração do aditamento ao Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças, celebrado em 18 de abril de 2022 ("Cessão Fiduciária"), para inclusão de novos recebíveis, conforme Cláusula 1.1.5 do referido contrato, cujo prazo expirou em 19 de outubro de 2024.
- (v) Caso aprovado o item (iv) acima, conceder o prazo de 60 (sessenta) dias para que os documentos pendentes sejam disponibilizados;
- (vi) Conceder anuência prévia à venda do imóvel situado na Rodovia SC 417, nº 11.915, Condomínio Braspark - Mezanino, Sala 2, CEP 89.248-000, cidade de Garuva, Estado de Santa Catarina, objeto da Matrícula nº 4.556 do Registro de Imóveis de Garuva/SC ("Imóvel") ao fundo de investimento **ZAGROS RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ nº 26.614.291/0001-00 ("GGRC11" e "Transação", respectivamente), nos termos do fato relevante publicado em 27 de março de 2026, constante do Anexo II à presente ata, sem ensejar Evento de Vencimento Antecipado, conforme previsto na Cláusula 4.1 (v) da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 4.11 (g) do Contrato de Alienação Fiduciária. Fica justo e acertado que, caso de aprovação deste item, ocorrerão:
- a. A disponibilização do termo de liberação da alienação fiduciária do Imóvel ficará **condicionada** ao registro da Alienação Fiduciária de



Cotas GGRC11, conforme definido abaixo;

- b. A substituição da Alienação Fiduciária de Imóvel por cotas do GGRC11 ("Cotas GGRC11"), no valor correspondente a 140% (cento e quarenta por cento) do saldo devedor do CRI na data de celebração do instrumento, **dispensada a realização de auditoria jurídica acerca da exequibilidade das cotas**, a serem de titularidade da Devedora após a formalização da Transação, mediante celebração de alienação fiduciária de cotas em garantia às Obrigações Garantidas ("Alienação Fiduciária de Cotas GGRC11"). Ficando justo e acertado que o instrumento deverá prever:

b.1. os mecanismos de excussão e alienação das Cotas GGRC11, em caso de verificação de Evento de Vencimento Antecipado ou de inadimplemento das Obrigações Garantidas, que observarão os procedimentos a serem detalhados no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas GGRC11, contemplando a faculdade de alienação das Cotas GGRC11 em mercado organizado (B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão) e/ou mediante leilão privado, observada a condição das Cotas GGRC11 como valores mobiliários admitidos à negociação em mercado secundário sob o código "GGRC11";

b.2. mecanismo de liberação das Cotas GGRC11 da referida garantia, mediante solicitação à Securitizadora com 5 (cinco) dias úteis de antecedência, com alienação em mercado organizado (B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão), no limite mensal da parcela de Amortização e Remuneração dos CRI no mês de referência, com a apuração dos valores em 5 (cinco) dias úteis anteriores à Data de Pagamento, dispensada a aprovação dos titulares dos CRI, desde que a Devedora não tenha Evento de Vencimento Antecipado em curso, sendo a integralidade dos recursos líquidos obtidos obrigatoriamente destinada à Conta Centralizadora vinculada ao Patrimônio Separado dos CRI e aplicada na realização de Amortização Extraordinária dos CRI, a ocorrer



na Data de Pagamento imediatamente posterior, dispensada qualquer notificação, anuência ou autorização específica dos Titulares dos CRI ou do Agente Fiduciário. O mecanismo permanecerá em vigor até a quitação integral dos CRI, limitando-se à liberação do montante necessário à amortização do saldo devedor remanescente dos CRI quando este for inferior ao limite mensal acima e em caso de verificação de Evento de Vencimento Antecipado dos CRI não sanado, a liberação automática mensal será suspensa, prevalecendo os mecanismos de excussão previstos acima.

- c. A constituição de cessão fiduciária de recebíveis sobre os rendimentos, proventos, amortizações e demais distribuições decorrentes da titularidade das Cotas GGRC11 ("Cessão Fiduciária de Recebíveis Cotas GGRC11");
- d. A totalidade dos rendimentos, proventos, amortizações e demais distribuições decorrentes da titularidade das Cotas GGRC11, bem como os recursos oriundos de eventual alienação, excussão, resgate ou amortização das Cotas GGRC11, serão integralmente direcionados à Conta Centralizadora vinculada ao Patrimônio Separado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, permanecendo as Cotas GGRC11 gravadas depositadas na respectiva conta de custódia, a ser vinculada ao Patrimônio Separado dos CRI, de modo a viabilizar sua pronta negociação em caso de excussão da garantia e a segregação dos respectivos fluxos financeiros em favor dos Titulares dos CRI.
- e. A liberação da Cessão Fiduciária, a qual restará integralmente substituída pela Cessão Fiduciária de Recebíveis Cotas GGRC11;
- f. A formalização da Alienação Fiduciária de Cotas GGRC11, da Cessão Fiduciária de Recebíveis Cotas GGRC11 e do termo de liberação da cessão fiduciária de direitos creditórios referida acima em até 60 (sessenta) dias contados da realização desta assembleia, sendo certo que os referidos instrumentos deverão ser aprovados em nova assembleia geral de titulares de CRI.



- (vii) A concessão de anuência prévia para a realização de Amortização Extraordinária Voluntária dos CRI, pela Devedora, em contrariedade à proibição constante da Cláusula 8.1 do Termo de Securitização, devendo a Devedora comunicar a Emissora com antecedência mínima de 3 dias úteis da data em que presente realizar o pagamento;
- (viii) Caso aprovados os itens (vi) e (vii) acima, deliberar sobre as seguintes alterações:
 - a. A inclusão do mecanismo de verificação de razão mínima de garantia das cotas do GGRC11 ("Razão Mínima de Garantia Cotas GGRC11"), a partir da data de formalização da Alienação Fiduciária de Cotas GGRC11, e até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas. A Razão Mínima De Garantia Cotas GGRC11 deverá ser calculada mediante apuração mensal, pela Securitizadora, com 5 (cinco) dias úteis de antecedência à Data de Pagamento do respectivo mês, com data-base do primeiro dia útil do mês de verificação, considerando o preço de fechamento das cotas do GGRC11 na B3, disponibilizado no final do pregão, em dia útil ("Preço de Fechamento Cota GGRC11"), multiplicado pelo Preço de Fechamento Cota GGRC11, dividido pelo Saldo Devedor do CRI atualizado, devendo corresponder a, no mínimo, 140% (cento e quarenta por cento) do saldo devedor das Obrigações Garantidas. A Devedora deverá proceder com o reenquadramento do índice mediante aporte com moeda corrente ou novas cotas do GGRC11, cujo valor será apurado na data de disponibilização;
 - b. A alteração da taxa de juros das Debêntures e, por consequência, do CRI, de 8% (oito por cento) para 9,0% (nove por cento) **a partir da Data de Pagamento do mês de agosto de 2026;**
 - c. A realização de 12 (doze) amortizações extraordinárias mensais, no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) cada uma, incluindo Atualização Monetária e Juros, sendo a primeira a ser realizada em 18/05/2026; e as demais nos 11 (onze) meses subsequentes, com a consequente alteração da Data de Vencimento das Debêntures e, por consequência, dos CRI, sendo certo que o Anexo IV da Escritura de



Emissão e o Anexo I do Termo de Securitização passarão a vigor de acordo com o Anexo III à presente ata de assembleia, **a partir da Data de Pagamento de agosto de 2026.**

- (ix) A alteração da Cláusula 11.5.1 do Termo de Securitização, **para que passe a vigor a partir do mês de abril de 2026**, com a seguinte redação:

11.5.1. Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Securitizadora que impliquem na elaboração e revisão de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares dos CRI, incluindo, mas não se limitando à remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Securitizadora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta apresentada. Será devida, pela Devedora, à Securitizadora, uma remuneração adicional equivalente a: (i) R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) a R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por hora de trabalho, em caso de necessidade de elaboração e revisão de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou de realização de assembleias gerais extraordinárias dos Titulares dos CRI, conforme tabela indicativa no link <https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf>, sujeito a atualização monetária anual e demais condições verificadas na referida tabela; (ii) R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais no caso de novas ações judiciais envolvendo a Devedora e que também envolvam a Riza Sec no polo passivo, para cada nova ação, até a efetiva extinção da ação; (iii) estão incluídas até 03 (três) checagens mensais de índices de cobertura, calculados com base em informações fornecidas pela Cedente ou Servicer. Checagens adicionais serão cobradas à razão de R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais) por índice; (iv) o fee de gestão abrange 01 (uma) liberação de recursos mensal à Cedente, excedentes serão cobrados à razão de R\$ 500,00 por liberação adicional; (v) o fee de emissão cobre até 03 (três) liquidações em até 30 dias da primeira. Liquidações adicionais serão cobradas à razão de R\$ 2.000,00 por evento; e (vi) R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por cada evento de inclusão de novos lastros e/ou revolvência, mais o custo de auditoria jurídica e financeira da nova carteira. Esses valores serão corrigidos a partir da Data de Emissão e reajustados pelo IPCA/IBGE."



- (x) A contratação do escritório Freitas, Leite e Avvad Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.197.240/0001-12, às expensas da Devedora, nos termos do Anexo IV à presente ata, em até 5 (cinco) dias úteis da presente data, para apresentar no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da realização desta Assembleia, os respectivos instrumentos necessários para implementar o que fora deliberado nos itens acima, restando autorizado também a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adotarem todas as providências necessárias para efetivar as deliberações.

6. CONSIDERAÇÕES INICIAIS: Iniciados os trabalhos, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI, assim como a Emissora questionou ao Agente Fiduciário, 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 Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7. DELIBERAÇÕES: Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, aprovaram integralmente as matérias descritas nos itens constantes na Ordem do Dia.

7.1. Considerando as deliberações acima, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário autorizados a tomar todas as medidas necessárias para implementação das matérias aprovadas nesta ordem do dia, incluindo a celebração dos aditamentos às expensas da Devedora.

7.2. As deliberações desta Assembleia se restringem à Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos nos Documentos da Operação, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta Assembleia.



7.3. Todos os termos utilizados ou iniciados em letra maiúscula que não foram aqui definidos ou alterados tem o sentido a eles atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reiteram que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos em que venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, desde que, sem culpa ou dolo e em estrita observância às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações a eles atribuídas no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

8.2. Emissora e o Agente Fiduciário informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento de exposição, pelos Titulares dos CRI, ao risco financeiro da Devedora, tendo em vista a ausência de laudo de avaliação e de auditoria jurídica sobre as novas garantias. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador do Investidor, ao tomar de decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as deliberações de seu investidor final, observando seu regulamento, contrato de gestão ou política interna.

8.3. As Partes reconhecem a forma de celebração da presente ata por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

8.4. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.



9. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a presente assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 28 de abril de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

[O restante da página foi intencionalmente deixado em branco.]



(Página 1 de 2 de assinaturas dos presentes na Assembleia Geral Extraordinária do Titular dos CRI da 347ª Série da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A., realizada em 28 de abril de 2026.)

Mesa:

Assinado por:

D18GD842494B470...
Nome: Vitor Guimarães Bidetti
CPF: 064.631.608-73
Presidente

DocuSigned by:

388606BBD2CA491...
Nome: Isabela Hermogenes
CPF: 115.277.917-69
Secretária

Presentes:

DocuSigned by:

D4F65EAA70D74DA...

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Gabriel da Silva Temótio
Cargo: Procurador
CPF: 377.722.488-06

Wellington José Paschoalli Filho
Cargo: Procurador
CPF Nº: 396.016.598-62

Assinado por:

8E8F0B2F0DA64DA...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Litza Flores Sester
Cargo: Procuradora
CPF: 339.495.078-25

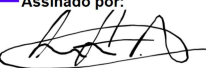
DocuSigned by:

2319D0C0E0E0423...

Gabriel Takashi Maeda
Cargo: Procurador
CPF: 350.857.778-32



Página 2 de 2 de assinaturas dos presentes na Assembleia Geral Extraordinária do Titular dos CRI da 347ª Série da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A., realizada em 28 de abril de 2026.)

Assinado por:


03A1E48B5CD84C7...

BRK II GESTÃO E PARTICIPAÇÕES SPE S/A

Laudo Lamin

CPF: 720.495.459-91