



RIZA SECURITIZADORA S.A.
(Atual denominação da 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 DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
 DAS 443ª E 509ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA
 VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).**

REALIZADA EM 13 DE MAIO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 13 de maio de 2026, às 16h00, de forma integralmente digital, nos termos da 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 DA 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 05501-900, inscrita no CNPJ 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) ("Assembleia").
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação e a realização de videoconferência, em razão da presença da totalidade dos detentores dos CRI em circulação (conforme definido abaixo), nos termos da cláusula 16.11, do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 443ª e 509ª Séries da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização*", formalizado em 18 de fevereiro de 2022 e aditado em 25 de fevereiro de 2022 ("Termo de Securitização") e artigos 71, § 2º e 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").
3. **PRESENÇA E QUÓRUM:** Representantes (i) de 100% (cem por cento) dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 443ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização ("CRI" e "Titulares dos CRI", respectivamente), conforme lista descrita no Anexo I desta ata; (ii) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora.
4. **MESA:** Presidente: André Luis Capela de Amorim; e Secretária: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) a sustação dos efeitos do Vencimento Antecipado automático da Nota Comercial, nos termos das cláusulas 5.7.3 e 8.2, item (iii), da Nota Comercial, e, conseqüentemente, a não realização do resgate antecipado compulsório dos CRI, nos moldes da cláusula 9.4 do Termo de Securitização, em virtude do desenquadramento do Fundo de Despesas. Ficando certo que, a recomposição do Fundo de Despesas deverá ocorrer conforme Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na cláusula 5.8 do Termo de Securitização, ficando a **SUPREME GARDEN EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.001.800/0001-41 ("Devedora") dispensada de realizar aporte dos recursos para a recomposição do Fundo de Despesas até a data de 31 de julho de 2026 ("Waiver Fundo de Despesas"). Ficando certo que a não recomposição do Fundo de Despesas durante o



período do Waiver Fundo de Despesas não caracterizará descumprimento pecuniário ou não pecuniário e não ensejará um evento de vencimento antecipado automático ou não automático da Nota Comercial, nos termos das cláusulas 8.2 e 8.3 da Nota Comercial;

(ii) a suspensão da obrigação de recomposição, pela Devedora, do Fundo de Juros, pelo prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da emissão do habite-se do Empreendimento, prevista para ocorrer até 31 de julho de 2026 (“Waiver Fundo de Juros”). Ficando certo que o a não recomposição do Fundo de Juros durante o período do Waiver Fundo de Juros não caracterizará descumprimento pecuniário ou não pecuniário e não ensejará um evento de vencimento antecipado automático ou não automático da Nota Comercial, nos termos das cláusulas 8.2 e 8.3 da Nota Comercial;

(iii) a alteração do Valor do Fundo de Juros, de modo que, após o período do Waiver estabelecido no item acima, será equivalente a 2 (duas) parcelas de Juros Remuneratórios, bem como, consequentemente, a alteração da definição do referido termo na cláusula 1 da Nota Comercial e a inclusão do respectivo termo definido no Termo de Securitização, passando a vigor com a redação abaixo:

“ Valor do Fundo de Juros ”	O equivalente a 2 (duas) parcelas de Juros Remuneratórios, conforme a média obtida com base na curva de remuneração dos CRI durante todo o prazo da Operação, conforme o Cronograma de Pagamentos previsto no Anexo I.
------------------------------------	--

;

(iv) a dispensa definitiva, do envio, pela Devedora à Emissora, dos comprovantes de envio da notificação aos devedores dos Direitos Creditórios acerca da Cessão Fiduciária, conforme disposto na cláusula 5.2, do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*”, celebrado em 18 de fevereiro de 2022 e aditado em 04 de junho de 2025; e

(v) autorizar a contratação do Negrão, Ferrari Sociedade de Advogados, inscrito no CNPJ/MF sob nº 10.336.302/0001-99 (“NFA” ou “Assessor Legal”), às expensas do Fundo de Despesas, no valor inicial de até R\$ 9.000,00 (nove mil reais), para a elaboração e encaminhamento de contranotificação extrajudicial em razão da notificação recebida dos adquirentes de unidades futuras do empreendimento, conforme proposta de trabalho constante no Anexo II desta ata. Ficando certo que, na hipótese de insuficiência de recursos no Fundo de Despesas, os custos relativos à contratação do Assessor Legal deverão ser arcados diretamente pelo Devedor ou pelos Titulares dos CRI.

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, bem como o artigo 32 da Resolução CVM 60, 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, consignações, condicionantes, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** integralmente as matérias descritas nos



itens constantes na Ordem do Dia, dispensando-se nova transcrição, ante a aprovação nos exatos termos lá constantes.

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.

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 pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia desde que em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Titulares dos CRI. Assim, reforçam que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Emissora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

8.2. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que a tomada de decisão pelos Titulares dos CRI, representado por seu gestor, administrador ou procurador deve atender aos objetivos de seu investidor final e de sua política e decisão de investimento, de modo que não é responsável por verificar se o gestor, administrador ou procurador dos Titulares dos CRI ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age com diligência observando as respectivas orientações de seu investidor final, de acordo com seu regulamento.

8.3. Emissora e o Agente Fiduciário informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, inclusive, mas não se limitando, aos riscos decorrentes da renúncia do pagamento do Prêmio, bem como aos relacionados ao não cumprimento das obrigações listadas acima, caso não haja o Pagamento Antecipado Facultativo das CCB.

8.4. O Agente Fiduciário informa que os Investidores são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia, razão pela qual reitera que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. Assim, reforça que os Investidores são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização, da Escritura de Emissão e da legislação aplicável.

8.5. 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.



8.6. As Partes reconhecem a forma de contratação 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.

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, 13 de maio de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]



(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI das 443ª e 509ª Séries da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em 13 de maio de 2026).

Mesa:

Assinado por:

André Luis Capela de Amorim

B6A2FA176C6E4FF...

Nome: André Luis Capela de Amorim

CPF: 126.219.064-94

Presidente

DocuSigned by:

Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira

857E94A9416B451...

Nome: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira

CPF: 367.395.218-83

Secretária

Presentes:

VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Assinado por:

BARBARA RAQUEL MOREIRA MARTINEZ

F48E0F089595480...

Nome: Barbara Raquel Moreira Martinez

CPF: 382.161.108-12

Assinado por:

Anna Menezes

1788CB26CF3E45E...

Nome: Anna Carolina Lopes de Menezes

CPF: 423.589.478-14



OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário

Assinado por:

763C988577C5485
Nome: Vinícius Santarém da Costa Machado
CPF: 149.528.027-60
E-mail: af.assembleias@oliveiratrust.com.br