



RIZA II SECURITIZADORA S.A.

(atual denominação da Virgo II Companhia de Securitização)

CNPJ nº 02.105.040/0001-23

NIRE 35.300.151.402

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 300ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA RIZA II SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

REALIZADA EM 12 DE MAIO DE 2026

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 12 de maio de 2026, às 14:00 horas, de forma exclusivamente 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 II Securitizadora S.A. ("Emissora"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP: 05501-900, com a dispensa de videoconferência em razão da presença do Titular dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação.
2. **CONVOCAÇÃO E QUÓRUM:** Dispensadas as formalidades de convocação tendo em vista a presença do titular de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 300ª Série da 2ª Emissão da Emissora ("Titular dos CRI" e "CRI" ou "CRI Paralela IPCA Série 300ª", respectivamente), nos termos do item 14.13. do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 300ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora*, celebrado em 20 de março de 2018, conforme aditado ("Termo de Securitização").
3. **PRESENÇA:** Presentes representantes (i) do Titular dos CRI, conforme lista constante no Anexo I da presente ata; (ii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; e (iv) da **REC 2017 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES I S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.932.203/0001-00 ("REC 2017-I").
4. **MESA:** Presidente: Pedro Bruder e Secretária: Isabela Hermogenes.
5. **ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar sobre:
 - a) a não declaração de Evento de Recompra Compulsória Não Automático dos Créditos Imobiliários Paralela Série IPCA, nos termos da alínea "d" da cláusula 4.1 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 20 de março de 2018 ("Contrato de Cessão"), em razão de qualquer redução de capital social da REC 2017-I;
 - b) a não declaração de Evento de Recompra Compulsória Não Automático dos Créditos Imobiliários Paralela Série IPCA, nos termos da alínea "f" da Cláusula 4.1 do Contrato de Cessão, em razão do descumprimento pela REC 2017-I das seguintes obrigações:
 - i. apresentação declaração informando a não ocorrência de nenhum Evento de Recompra Compulsória, de um Evento de Multa Indenizatória ou de um evento



de Aporte de Recursos Índices, conforme previsto na da Cláusula 9.1 (e) do Contrato de Cessão, cujos prazos expiraram em 28/01/2022, 30/01/2023, 30/01/2024/ 30/01/2025 e 30/01/2026;

- ii. apresentação das demonstrações financeiras devidamente auditadas, conforme previsto na da Cláusula 9.1 (a) do Contrato de Cessão, cujos prazos expiraram em 29/04/2022, 28/04/2023, 30/04/2024 e 30/04/2025;
- iii. apresentação do balancete trimestral, conforme previsto na da Cláusula 9.1 (b) do Contrato de Cessão, cujos prazos expiraram em 13/05/2022, 15/08/2022, 14/11/2022, 15/05/2023, 15/08/2023, 14/11/2023, 15/05/2024, 15/08/2024, 14/11/2024, 15/05/2025, 15/08/2025 e 14/11/2025;
- iv. comprovação da destinação dos recursos, conforme previsto na Cláusula 16.2 do Termo de Securitização, cujos prazos expiraram em 30/06/2022, 30/12/2022, 30/06/2023, 29/12/2023, 28/06/2024, 31/12/2024, 30/06/2025 e 31/12/2025.

c) Caso aprovado o item (b) desta Ordem do Dia, aprovar a concessão de prazo adicional à REC 2017-I, de até 120 (cento e vinte) dias, contados da aprovação deste item da Ordem do Dia, para que encaminhe à Emissora (i) declaração informando a não ocorrência de um Evento de Recompra Compulsória, de um Evento de Multa Indenizatória ou de um evento de Aporte de Recursos Índices, relativa aos exercícios sociais encerrados em 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025, nos termos da Cláusula 9.1 (e) do Contrato de Cessão, bem como (ii) o comprovante de recebimento dos valores transferidos para a conta do Condomínio do Shopping Granja Vianna, emitido pela administradora do Shopping Granja Vianna, que os recursos mensais foram devidamente destinados para o pagamento das despesas operacionais do Shopping Granja Vianna de responsabilidade da SPE Xangai, relativa aos respectivos semestres dos exercícios sociais encerrados em 2022, 2023, 2024, nos termos da cláusula 16.2 do Termo de Securitização.

d) a autorização da prorrogação do prazo estabelecido no item ("i") da ordem do dia e das deliberações da Assembleia Geral dos Titulares dos CRI Paralela IPCA Série 300ª, realizada em 04 de janeiro de 2022 ("AGT 04/01/2022"), para que a Securitizadora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados da aprovação deste item da Ordem do Dia, ou seja, 12 de maio de 2026, os aditamentos aos documentos dos CRI Paralela IPCA Série 300ª ("Documentos da Operação") que se fizerem necessários, incluindo mas não se limitando ao Termo de Securitização e ao Contrato de Cessão, a fim de harmonizar (quando e conforme aplicável) as deliberações aprovadas na AGT 04/01/2022; e

e) autorização para o Agente Fiduciário e a Emissora praticarem todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para efetivação e implementação das matérias constantes da ordem do dia acima nos documentos relacionados aos CRI, bem como a autorização expressa para publicação desta ata no site da Emissora e envio para a CVM, conforme regulamentação aplicável.

6. DELIBERAÇÕES: O Sr. Presidente declarou instalada a assembleia e o Titular dos CRI, sem quaisquer ressalvas ou restrições, aprovou integralmente as matérias da Ordem do Dia.



7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1 Todos os custos e despesas decorrentes da celebração e registro dos instrumentos necessários em razão do quanto ora deliberado correrão às expensas da REC 2017-I, em especial, mas, não exclusivamente, emolumentos de registro em cartório de registro de títulos e documentos e cartório de registro de imóveis, honorários advocatícios dos assessores legais, honorários da Emissora e do Agente Fiduciário, taxas e emolumentos devidos à B3, ANBIMA, entre outros.

7.2 O Agente Fiduciário informa que as deliberações desta assembleia podem acarretar riscos não mensuráveis ao presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a eventual diminuição das garantias ora constituídas para o cumprimento das obrigações garantidas dos CRI, e que tais garantias poderão não ser suficientes para quitar as obrigações junto ao Titular dos CRI em caso de vencimento antecipado da Emissão. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor do Titular dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as orientações de seus investidores finais.

7.3 Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização e/ou nas respectivas garantias, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade relacionada as matérias aprovadas. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele nos Documentos da Operação e na legislação aplicável.

7.4 Os Titulares dos CRI declaram estar plenamente de acordo e cientes de que as aprovações ora deliberadas e descritas acima, sempre e quando observados os termos das referidas deliberações: (i) não ensejam e/ou ensejarão a declaração de vencimento antecipado do Contrato de Cessão, Termo de Securitização e demais documentos, conforme aplicável; (ii) não ocasionaram e/ou ocasionarão o resgate antecipado dos CRI e/ou de qualquer obrigação assumida, nos termos dos documentos da emissão dos CRI; e/ou (iii) não ensejam ou ensejarão a liquidação antecipada do patrimônio separado da emissão dos CRI, sendo certo que os Titulares dos CRI declaram ainda estarem plenamente de acordo com tais deliberações e cientes de todos os aspectos envolvidos, inclusive tendo avaliado todos os impactos e riscos decorrentes desta deliberação.

7.5 A presente Ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.6 O Titular dos CRI, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário quanto a quaisquer responsabilidades decorrentes das deliberações da presente assembleia, declarando-os cientes de todos os e quaisquer impactos que as deliberações desta assembleia possam vir a gerar aos CRI.

7.7 A presente ata poderá ser assinada eletrônica ou digitalmente, por meio de qualquer ferramenta passível de verificação da vontade das Partes e comprovação de autoria, incluindo, sem limitação, o DocuSign.



7.8 Para os fins desta assembleia, os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização.

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

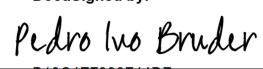
São Paulo, 12 de maio de 2026.

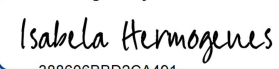
(Restante da página intencionalmente deixado em branco)

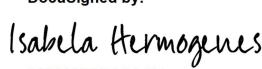


Página de Assinaturas da Assembleia Geral dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 300ª Série da 2ª Emissão da Riza II Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo II Companhia de Securitização), realizada em 12 de maio de 2026

Mesa:

DocuSigned by:

 B19C4E7936F44DF...
Pedro Bruder
 Presidente
 CPF: 319.737.768-04

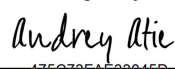
DocuSigned by:

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

DocuSigned by:

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

RIZA II SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:

 D4F65EAA70D74DA...
Gabriel da Silva Temócio
 CPF: 377.722.488-06

DocuSigned by:

 475C73FAE33045D...
Andrey Atie
 CPF: 470.229.748-10

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

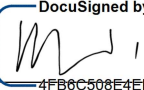
Assinado por:

 8E8F0B2F0DA04DA...
Litza Flores Sester
 CPF: 339.495.078-25

DocuSigned by:

 E88E5B602F934E2...
Jefferson Baptista Tagliapietra
 CPF: 103.944.718-06

REC 2017 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES I S.A.

DocuSigned by:

 4FB8C508E4ED484...
Felipe R. Gaiad de Camargo
 CPF: 085.064.737-13