



RIZA SECURITIZADORA S.A
(ATUAL DENOMINAÇÃO DE VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)
CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 159ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).

REALIZADA EM 21 DE MAIO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 21 de maio 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 da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)**, localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900 ("Riza" ou "Securitizadora"), com a dispensa de videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação ("Assembleia").
2. **MESA:** Presidente: Luiz Felipe Salgueiro Novaes; Secretária: Isabela Hermogenes.
3. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença dos Titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, nos termos da cláusula 11.19. do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 159ª (Centésima Quinquagésima Nona) Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela CETILPARK RESIDENCE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA.*", formalizado em 18 de junho de 2024 ("Titulares dos CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente), artigos 71, § 2º e 124, § 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 60.
4. **PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes dos Titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) representantes da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"); (iii) representantes da Securitizadora e (iv) representantes do **CETILPARK RESIDENCE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA** ("Cedente").
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - i. Excepcionalmente para a próxima Data de Conciliação Parcial, aprovar (a) que o valor a ser liberado



a título de excedente, qual seja, R\$ 94.900,00 (noventa e quatro mil e novecentos reais) nos termos da Cláusula 4.5.1 do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como (b) o valor de R\$ 604.814,96 (seiscentos e quatro mil, oitocentos e quatorze reais e noventa e seis centavos), referente à Amortização Extraordinária Obrigatória das Notas Comerciais Mensal, nos termos da Cláusula 6.2.4 (i) do Termo de Securitização, sejam integralmente destinados ao Fundo de Reserva para composição de recursos a serem utilizados para pagamento da Remuneração dos meses de junho e julho de 2026.

6. CONSIDERAÇÕES INICIAIS: Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou à 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 das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado 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. 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.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. A Emissora e o Agente Fiduciário informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI. Consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

8.2. O Agente Fiduciário informa 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 é responsável 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, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.



8.3. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Emissão, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade relacionada as matérias aprovadas. 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.

8.4. Todo e qualquer termo que não fora definido na presente ata, terá o mesmo significado que lhe fora atribuído nos Documentos da Operação.

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 se tratar, o Sr. Presidente deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após, foi lida, aprovada e assinada eletronicamente pelos participantes.

São Paulo, 21 de maio de 2026.

[página deixada em branco intencionalmente]

[assinaturas nas próximas páginas]



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª e 2ª Séries da 159ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em 21 de maio de 2026.)

Mesa:

Signed by:

ATA7AEF7C8204AA...
Luiz Felipe Salgueiro Novaes
CPF: 109.928.747-26
Presidente

DocuSigned by:

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

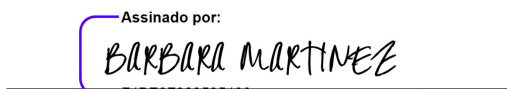
Presentes:

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

DocuSigned by:

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

Assinado por:

F4BE0F089595400...
Nome: Barbara Raquel Moreira Martinez
CPF: 382.161.108-12

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

Agente Fiduciário

Assinado por:

763C988577C5485...
Nome: Vinicius Santarém da Costa Machado
CPF: 149.528.027-60

CETILPARK RESIDENCE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA

Cedente

Assinado por:

FFE04D7E7E9745B...
Nome: Ronaldo Bruch
CPF: 383.680.809-91