



RIZA SECURITIZADORA S.A.
(nova denominação da Virgo Companhia de Securitização)
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949
Companhia Aberta

**ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 213ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (NOVA DENOMINAÇÃO
DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).**

REALIZADA EM 25 DE MAIO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 25 de maio de 2026, às 17h30, 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.** (nova denominação da Virgo Companhia de Securitização), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 05501-900 ("Emissora").
2. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, em razão da presença da totalidade dos detentores dos CRI em circulação (conforme definido abaixo), nos termos da cláusula 13.9, do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 213ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização (atual denominação da Isec Securitizadora S.A.)*", celebrado em 25 de março de 2021 e aditado em 30 de março de 2021 e em 30 de julho de 2024 ("Termo de Securitização") e parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM 60..
3. **PRESENÇA E QUÓRUM:** Representantes (i) de 100% (cem por cento) dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 213ª Série da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. ("CRI" e "Investidores", respectivamente), conforme lista descrita no Anexo I desta ata; (ii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ /MF sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora.
4. **MESA:** Presidente: Fernanda Gomes de Pontes; e Secretária: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira.
5. **ORDEM DO DIA:** Em conjunto, deliberar sobre:
 - (i) Autorização para que nenhuma penalidade seja adotada no âmbito da Emissão, em razão do não atendimento da Razão Mínima de Garantia no período de dezembro de 2025 até o momento, conforme disposto na cláusula 1.6, do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Outras Avenças, celebrado em 25 de março de 2021 ("Contrato de Cessão Fiduciária");
 - (ii) caso aprovado o item (i) da Ordem do dia autorizar que o reenquadramento da Razão Mínima de Garantia ocorra por meio de aportes mensais pela Cedente no montante de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) ("Aporte"), a serem efetuados a partir de junho de 2026, em até 3 (três) Dias Úteis anteriores à Data de Pagamento da



Remuneração e Amortização conforme Anexo II do Termo de Securitização, pelo prazo de 11 (onze) meses a contar da presente Assembleia, ou até o reenquadramento da Razão Mínima de Garantia, o que ocorrer primeiro. Sendo certo que, caso a Razão Mínima de Garantia não seja reenquadrada e o Aporte deixe de ser realizada, está configurado um Evento de Recompra Compulsória.

(iii) caso aprovado o item (ii) da Ordem do Dia, autorizar que a Emissora utilize os recursos do Aporte para Amortização Extraordinária, a ser realizada em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento do recurso, nos termos do item (i) da Cláusula 9.3 do Termo de Securitização, dispensando, desde já, que os recursos do Aporte observe os itens (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h) e (j) da Cláusula 9.3 do Termo de Securitização;

(iv) autorização para que nenhuma penalidade seja adotada no âmbito da Emissão, em virtude do desenquadramento do Fundo de Reserva sem recomposição nos prazos previstos, no período de agosto de 2024 até o momento, concedendo, portanto, o prazo adicional de até 180 (cento e oitenta) dias corridos a contar da presente assembleia, para a recomposição, pela Cedente, do Montante Mínimo do Fundo de Reserva, conforme cláusula 2.3 do Contrato de Cessão de Créditos;

(v) aprovar exclusivamente o pagamento em 25 de maio de 2026 no valor de R\$ 65.732,36 (sessenta e cinco mil, setecentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos), referente a parcela de amortização dos CRI originalmente prevista para 25 de abril de 2026.

CONSIDERAÇÕES INICIAIS: O Agente Fiduciário e a Emissora questionaram 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.

6. 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, ressalvas ou abstenção, **aprovaram** integralmente as matérias descritas nos itens constantes na Ordem do Dia, nos exatos termos lá constantes.

6.1. Consigna-se que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, celebrará todos os atos e medidas necessárias para implementação das deliberações tomadas na presente Assembleia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao risco de crédito consubstanciado na não observância da Razão Mínima de Garantia e Fundo de Reserva, bem como a concessão do prazo adicional para reenquadramento e recomposição da Razão Mínima de Garantia e Fundo de Reserva.

7.2. Os Titulares dos CRI, por seus representantes aqui presentes, declaram, para todos os fins e efeitos de direito, reconhecer todos os atos aqui deliberados e os riscos decorrentes das deliberações, razão pela qual os



Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade e legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que estes venham eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia, exceto no que tange as obrigações e ações assumidas pelo Agente Fiduciário e pela Emissora, nos termos da Emissão e da legislação, e desde que não sejam causados prejuízos por culpa ou dolo exclusivo do Agente Fiduciário ou da Emissora, no âmbito de suas respectivas atuações.

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.

7.4. 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.

7.5. 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. O Agente Fiduciário 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.

7.6. 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.

7.7. As Partes reconhecem a 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. 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, 25 de maio de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

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



(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 213ª Série da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em 25 de maio de 2026).

Mesa:

Signed by:

4594116B92D442E...
Nome: Fernanda Gomes de Pontes
CPF: 013.485.787-93
Presidente

Assinado por:

F025E2BEBF85451...
Nome: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira
CPF: 367.395.218-83
Secretária

Presentes:

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Assinado por:

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

Assinado por:

1788CB26CF3F45E...
Nome: Anna Carolina Lopes de Menezes
CPF: 423.589.478-14

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Agente Fiduciário

Assinado por:

8E8E0B2F0DA04DA...
Nome: Litza Flores Sester
CPF: 339.495.078-25

Assinado por:

475673FAE33045B...
Nome: Andrey Atie
CPF: 470.229.748-10