

**RIZA II SECURITIZADORA S.A.****(Atual denominação da Virgo II Companhia de Securitização)**

CNPJ/MF nº 02.105.040/0001-23

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 255ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DA RIZA II SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, REALIZADA EM 27 DE MAIO DE 2026.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 27 de maio de 2026, às 13:00 horas, 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 II SECURITIZADORA S.A.** (atual denominação da Virgo II Companhia de Securitização), com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.105.040/0001-23 ("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 por edital em razão da presença de detentores dos CRI da 255ª Série da 2ª Emissão da Emissora ("Emissão"), representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação ("Titulares dos CRI"), nos termos da cláusula 14.11 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários da 255ª Série da 2ª Emissão da Virgo II Companhia de Securitização*", formalizado em 22 de junho de 2015 ("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:** Representantes (i) dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, conforme lista descrita no Anexo I desta ata; (ii) **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora; e (iv) da **BOSQUE DOS GIRASSÓIS I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.533.834/0001-65 ("Cedente").
4. **MESA:** Presidente: Fabio Rossi Prado; e Secretária: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) Aprovar a recompra integral dos Créditos Imobiliários Totais, pela Cedente, no montante de R\$ 168.751,07 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e cinquenta e um reais e sete centavos), em 02 de junho de 2026, e, consequentemente, o resgate antecipado total dos CRI, pela Emissora, em 02 de junho de 2026, por meio do ambiente B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;
 - (ii) Aprovar a concessão de prazo adicional de até 03 (três) dias antes da data da recompra integral dos Créditos Imobiliários Totais, conforme o item (i) acima, para envio à Emissora e ao Agente Fiduciário dos seguintes documentos:
 - a) Declarações anuais, referentes ao período de 2021 a 2025, visando demonstrar o devido cumprimento pelos Devedores e pela Cedente, das condições estabelecidas nos Documentos da Operação, conforme disposto na cláusula 5.2.1, do Contrato de Cessão;



- b) Balancete semestral e o balanço anual da Cedente, devidamente assinado pelo contador responsável, referentes ao período de julho de 2021 a julho de 2024, nos termos da cláusula 8.1, alínea (m), do Contrato de Cessão;
- c) Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, celebrado em 18 de julho de 2018, registrado nos cartórios de Registro de Títulos e Documentos de Goiânia, São Paulo, Florianópolis, Balneário Camboriú;
- d) Aditamento ao Termo de Securitização e demais Documentos da Operação, conforme deliberado na assembleia geral extraordinária de titulares dos CRI da 255ª Série da 2ª Emissão da Emissora, realizada em 11 de dezembro de 2020; e
- e) Ata de AGE da GBI - Bosque Incorporações Ltda. (aprovação da fiança) registrada na JUCESC.

Fica consignado que, a concessão do prazo adicional para regularização das pendências documentais não condicionará a implementação do resgate antecipado total dos CRI, a emissão do termo de quitação do Regime Fiduciário e a liberação integral das garantias, desde que efetivado o pagamento conforme o item (i) acima.

(iii) Autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, adote todas as medidas necessárias para o cumprimento das deliberações ora aprovadas nesta assembleia.

A Emissora informa que, no curso da operação, foi identificado descumprimento de obrigação pecuniária prevista nos Documentos da Operação, relacionado ao repasse pela de pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários Totais, conforme estipulado na cláusula 3.3 do Contrato de Cessão, sendo repassado à Emissora os valores suficientes para o pagamento da parcela de amortização e juros remuneratórios dos CRI, contudo, não houve disponibilidade de recursos remanescentes para a realização da Recompra Compulsória Mensal automática dos Créditos Imobiliários, e, por conseguinte, a amortização extraordinária parcial dos CRI, conforme disposto nas cláusulas 4.2, alínea "c", do Contrato de Cessão e 6.2 do Termo de Securitização.

6. CONSIDERAÇÕES INICIAIS: Iniciados os trabalhos, o Agente Fiduciário e a Emissora questionaram os Titulares dos CRI 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.

Efetivado o resgate antecipado total dos CRI, considerar-se-ão integralmente cumpridas, para todos os fins, as obrigações pecuniárias da Cedente no âmbito da Emissão. O Agente Fiduciário deverá emitir e encaminhar à Emissora o termo de quitação do Regime Fiduciário no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da liquidação financeira do resgate perante a B3. e a Emissora obriga-se a emitir e disponibilizar à Cedente, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados do envio do termo de quitação do Regime Fiduciário pelo Agente



Fiduciário, todos os documentos necessários à formalização da quitação da operação e à liberação integral das garantias constituídas no âmbito da Emissão, inclusive os instrumentos necessários ao cancelamento da hipoteca.

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.

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 Investidores são integralmente responsáveis pela validade e efeitos dos atos realizados e das 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 em estrita observância às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. Assim, reforçam que os Investidores são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos em que o Agente Fiduciário e/ou a Emissora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. 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 não mensuráveis no presente momento 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.

8.3. 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, 27 de maio de 2026.



(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI das 255ª Série da 2ª Emissão da Riza II Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo II Companhia de Securitização), realizada em 27 de maio de 2026.)

Mesa:

DocuSigned by:
Fabio Rossi Prado
26596A814C9C43C...
Nome: Fabio Rossi Prado
CPF: 294.254.708-12
Presidente

Assinado por:
Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira
F825E2BEBF85451...
Nome: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira
CPF: 367.395.218-83
Secretária

Presentes:

VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Emissora

Assinado por:
BARBARA RAQUEL MOREIRA MARTINEZ
F4BE9F089595490...
Nome: Barbara Raquel Moreira Martinez
CPF: 382.161.108-12

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

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Agente Fiduciário

Assinado por:
Amanda Cardoso da Silva
20428674E0024C0...
Nome: Amanda Cardoso da Silva
CPF: 433.964.368-81
E-mail: acardoso@pentagonotrustee.com.br



BOSQUE DOS GIRASSÓIS | EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE

Devedora

DocuSigned by:

Leonardo Cairo Rizzo

724A40C38040436...

Nome: Leonardo Cairo Rizzo

CPF: 133.773.291-53

E-mail: rizzo@rizzoimobiliaria.com.br

DocuSigned by:

Fabiano Gusso

71C510C434E34A1...

Nome: Fabiano Gusso

CPF: 658.439.321-68

E-mail: fabianogusso@grupobosque.com.br