



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 DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DAS 284ª, 285ª E 286ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA RIZA
SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO), REALIZADA EM 28 DE MAIO DE 2026.**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 28 de maio de 2026, às 11h00, 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, conjunto 162, Butantã, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 05501-900, inscrita no CNPJ/MF 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).
- 2. CONVOCAÇÃO:** Dispensada em razão da presença de detentores dos CRI das 284ª, 285ª e 286ª Séries da 4ª Emissão da Emissora ("Emissão"), representando 100% (cem por cento) dos CRI da Emissão ("Titulares dos CRI"), nos termos da cláusula 15.7.4 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários - Certificados de Recebíveis Imobiliários das 284ª, 285ª, 286ª, 287ª e 288ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização.*", formalizado em 08 de outubro de 2021, conforme aditado ("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) VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"); e **(iii)** da Emissora.
- 4. MESA:** Presidente: Lucas Fernandes Alvares; e Secretária: Isabela Hermogenes.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:



(i) A declaração do Vencimento Antecipado da *Cédula de Crédito Bancário nº 31500649-8 ("CCB")*, nos termos da Cláusula 7.2 da CCB, e, por consequência, a Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Unidades, nos termos da Cláusula 7.1.2 do *"Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças"*, celebrado em 08 de outubro de 2021, e aditado em 28 de outubro de 2021 e em 24 de março de 2025 (*"Contrato de Cessão"*) e o Resgate Antecipado Total dos CRI, nos termos da Cláusula 5.4 do Termo de Securitização, em razão dos descumprimentos a seguir dispostos (*"Vencimento Antecipado"*):

a. nos termos das Cláusulas 3.6.5 e 7.1, item (xv), do Contrato de Cessão, e da Cláusula 7.1 (vi) da CCB, em virtude do não repasse pela Devedora de pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários Unidades e dos Direitos Creditórios, pagos através de boletos, para Conta Centralizadora da operação, e pagos através de cartão de crédito, na conta vinculada adicional, conforme estipulado nas cláusulas 3.6.1 e 3.6.4 do Contrato de Cessão, no período compreendido entre dezembro de 2025 até o momento;

b. nos termos da Cláusula 7.1, item (v), do Contrato de Cessão, e da Cláusula 7.1 (v) da CCB, em decorrência do descumprimento de obrigação pecuniária, devido ao desenquadramento do Fundo de Reserva, sem a devida recomposição prevista nos termos da Cláusula 6.8.3 do Contrato de Cessão, no período compreendido entre agosto de 2024 a janeiro de 2025;

c. nos termos da cláusula 7.1, item (v), do Contrato de Cessão, e cláusula 7.1 (v) da CCB, em decorrência do descumprimento de obrigação pecuniária referente ao não pagamento das Remunerações e Amortizações Programadas da CCB, e, consequentemente, das Remunerações e Amortizações dos CRI, no valor total de R\$ 1.076.503,88 (um milhão, setenta e seis mil, quinhentos e três reais e oitenta e oito centavos), referente aos meses de novembro de 2025, dezembro de 2025, janeiro de 2026, fevereiro de 2026, março de 2026 e abril de 2026;

d. nos termos da Cláusula 7.1, item (vi), do Contrato de Cessão, e da Cláusula 7.1 (vi) da CCB, em razão dos seguintes descumprimentos de obrigações não pecuniárias:

d.1) Não celebração semestral do aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, para atualizar seu Anexo I e refletir a relação de Direitos Creditórios Existente referente ao período de abril de



2022 a até o momento, nos termos da cláusula 1.8.1 do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

d.2) Não celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação para refletir as deliberações da assembleia geral dos Titulares dos CRI, realizada em 15 de agosto de 2024 ("AGT 15/08/2024"), cujo prazo expirou em 15/09/2024;

d.3) Ausência da Legal Opinion referente a auditoria jurídica e financeira dos novos fiadores, conforme item (xii) da Ordem do Dia aprovado na AGT 15/08/2024;

d.4) Ausência de envio do relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura, descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, juntamente com planilha dos gastos incorridos, cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato "XML" de autenticação das notas fiscais, comprovando os pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos ("Relatório de Destinação de Recursos"), nos termos da cláusula 2.2 da Cédula de Crédito Bancário nº 31500649-8, celebrada em 08 de outubro de 2021, e aditada em 28 de outubro de 2021 ("CCB"), no período de abril de 2024 até o momento;

d.5) Não apresentação das cópias das demonstrações financeiras da Devedora e da Suever Administradora de Imóveis e Eventos Ltda. ("Garantidor PJ"), inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.987.079/0001-84, nos termos da cláusula 9.1(xiv) da CCB, referentes ao exercício encerrado em dezembro de 2024 e dezembro de 2025, cujos prazos expiraram em 31/03/2025 e 31/03/2026, respectivamente;

d.6) Não apresentação das declarações de imposto de renda da Simone Soteli da Cunha, inscrita no CPF/MF sob nº 032.546.899-09, Suelen Cristina de Souza e Silva, inscrita no CPF/MF sob nº 066.427.179-02, João de Souza e Silva, inscrito no CPF/MF sob nº 337.093.869-34, Athayde de Oliveira Neto, inscrito no CPF/MF sob nº 028.756.099-63, Mateus Ramos da Cunha, inscrito no CPF/MF sob nº 073.869.776-11 ("Garantidores PF"), nos termos da cláusula 9.1 (xiv) da CCB, referentes aos exercícios encerrados em



dezembro de 2024 e dezembro de 2025, cujos prazos expiraram em 31/03/2025 e 31/03/2026, respectivamente

d.7) Ausência de envio da declaração anual de não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento de vencimento antecipado, nos termos da cláusula 9.1(xii) da CCB, cujos prazos expiraram em 31/01/2025 e 31/01/2026.

(ii) Ratificação da aprovação da recomposição do Fundo de Reserva, já realizada pela Devedora, no montante de R\$ 224.746,30 (duzentos e vinte e quatro mil, setecentos e quarenta e seis reais e trinta centavos), em três parcelas, sendo a primeira paga em 28 de janeiro de 2025 e as demais com vencimento nos dois meses subsequentes, ou seja, 28 de fevereiro de 2025 e 18 de março de 2025, com a dispensa de aplicação dos Encargos Moratórios, consoante previstos na Cláusula 1 do Contrato de Cessão;

(iii) Ratificação da aprovação de liberações extraordinárias, efetuadas pela Emissora, na Conta da Devedora, dos recursos excedentes disponíveis na Conta Centralizadora e na conta vinculada da operação, decorrentes das unidades pertencentes à Fase 2: em 19 de março de 2025, no valor de R\$ 213.814,41 (duzentos e treze mil, oitocentos e quatorze reais e quarenta e um centavos); em 15 de abril de 2025, no valor de R\$ 218.809,78 (duzentos e dezoito mil, oitocentos e nove reais e setenta e oito centavos), incluindo recursos do Fundo de Obras; em 30 de abril de 2025, no valor de R\$ 107.282,70 (cento e sete mil, duzentos e oitenta e dois reais e setenta centavos); em 09 de maio de 2025, no valor de R\$ 79.911,67 (setenta e nove mil, novecentos e onze reais e sessenta e sete centavos); em 20 de maio de 2025, no valor de R\$ R\$ 111.104,98 (cento e onze mil, cento e quatro reais e noventa e oito centavos); em 30 de maio de 2025, no valor de R\$ 97.399,89 (noventa e sete mil, trezentos e noventa e nove reais e oitenta em nove centavos), em 20 de junho de 2025, nos valores de R\$ 84.687,03 (oitenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete reais e três centavos) e R\$ 21.456,54 (vinte e um mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos); em 27 de junho de 2025, no valor de R\$ 44.373,27 (quarenta e quatro mil, trezentos e setenta e três reais e vinte e sete centavos); em 18 de julho de 2025, no valor de R\$ 67.046,84 (sessenta e sete mil e quarenta e seis reais, e oitenta e quatro centavos); em 28 de julho de 2025, no valor de R\$ 18.843,54 (dezoito mil, oitocentos e quarenta e três reais e cinquenta e quatro centavos); e em 21 de agosto de 2025, no valor de R\$ 83.210,09 (oitenta e três mil, duzentos e dez reais e nove centavos), em exceção ao disposto na AGT 15/08/2024, que estabeleceu que durante o Período de Carência, com término em junho de 2025, não haveria devolução de valores excedentes à Devedora, conforme item “(x)”, da Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na cláusula 1 da CCB;



(iv) Caso os itens (i) e (ii) sejam aprovados, a aprovação da adoção, pela Emissora, de medidas necessárias para recuperação do crédito, incluindo, mas não se limitando à ratificação a contratação do assessor legal Galdino, Pimenta, Takemi, Ayoub, Salgueiro e Rezende de Almeida Advogados, inscrito no CNPJ nº 07.060.427/0001-24, nos termos da proposta aprovada na assembleia geral de titulares de CRI realizada em 20/01/2026, constante do Anexo II à presente ata ("Assessor Legal");

(v) Aprovar, considerando a insuficiência de recursos no Patrimônio Separado para fazer frente às Despesas da Operação, bem como para pagamento dos honorários do Assessor Legal, aprovar o aporte de recursos na conta centralizadora do Patrimônio Separado, pelo Titular do CRI, no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);

(vi) Aprovar o reembolso ao Titular do CRI, pelo patrimônio separado da Emissão, de quaisquer despesas por eles incorridas no âmbito do referido patrimônio separado, a ser realizado de forma prioritária em relação a quaisquer pagamentos devidos pelo referido patrimônio separado, exclusivamente nas seguintes hipóteses: (i) caso o Titular do CRI realize aporte de recursos no patrimônio separado para o pagamento de quaisquer despesas a ele atribuídas; e/ou (ii) caso o Titular do CRI efetue e/ou tenha efetuado o pagamento de honorários advocatícios aos escritórios de advocacia contratados, por conta do patrimônio separado.

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, 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.

Considerando a aprovação do item (i) da Ordem do Dia, fica **declarado** o Vencimento Antecipado.



Em razão do Vencimento Antecipado, fica a Devedora obrigada a recomprar a integralidade dos Créditos Imobiliários Unidades pelo Valor de Recompra, nos termos e prazos previstos nas Cláusulas 7.1.3, 7.1.4 e 7.3 do Contrato de Cessão, de forma a permitir que a Securitizadora proceda com o Resgate Antecipado Total dos CRI, nos moldes da Cláusula 5.4 do Termo de Securitização.

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, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento de risco de crédito, em razão da: (i) consecução inexitosa de eventual procedimento de recuperação do crédito; (ii) eventual incapacidade de recuperação das despesas e custos



antecipados em razão do processo de excussão das garantias; e (iii) incapacidade financeira da Devedora. 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, 28 de maio de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

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

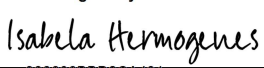


(Página de assinaturas dos presentes na Assembleia Geral Extraordinária do Titular dos CRI das 284ª, 285ª e 286ª Séries da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em 28 de maio de 2026.)

Mesa:

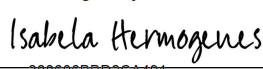
Assinado por:

F836F6BB1D864B4...
Nome: Lucas Fernandes Alvares
CPF: 411.078.308-93
Presidente

DocuSigned by:

388606BBD2CA491...
Nome: 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

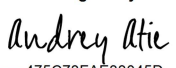
Assinado por:

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

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Agente Fiduciário

Assinado por:

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

DocuSigned by:

475673FAE39045D...
Nome: Andrey Atie
CPF: 470.229.748-10