



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

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE IMOBILIÁRIOS DA 280ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (NOVA DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

29 de maio de 2026

1. DATA, HORA E LOCAL: em 29 de maio de 2026, às 17 horas, de forma integralmente digital, através da plataforma de comunicação Microsoft Teams, 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)** ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900 ("Assembleia").

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação por edital tendo em vista a presença de titulares de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação da 280ª Série, da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Riza ("Titulares dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata, nos termos do artigo 28, parágrafo único e artigo 52, § 2º, da Resolução CVM 60, conforme alterada, e nos termos da 14.11 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 280ª Série da 4ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora.*" ("Termo de Securitização").

3. 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 Emissora; e (iii) representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário").

4. MESA: Composta pelo Presidente: Vinicius Arruda Gianelli e por sua Secretária: Ana Carolina Briante Eiler

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) A não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2.2, item (i) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Amortização Extraordinária Compulsória previsto na Cláusula 6.4, item (h) do Termo de Securitização e Cláusula 4, item (h) do Compromisso de Venda e Compra, caracterizado pelo não cumprimento de obrigação não pecuniária referente a ausência da renovação anual do laudo de avaliação dos imóveis, nos termos da cláusula 6.1.1. da Alienação Fiduciária de Imóveis, descrito no Anexo II desta ata de Assembleia;



(ii) Caso aprovada a matéria constante no item (i) da Ordem do Dia, aprovar a dispensa da apresentação do laudo de avaliação anual referente ao exercício de 2025, considerando que, no âmbito da Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 10 de dezembro de 2025 (“AEI 10.12.25”), foi deliberada a alienação dos Imóveis Alvo pela Vinci Imóveis Urbanos ao FII TRX, o qual se sub-rogou, à época, na condição de novo Devedor da Emissão. Fica consignado que, embora não tenha sido objeto de deliberação específica na referida assembleia a aprovação do laudo de avaliação dos Imóveis Alvo, referido laudo foi elaborado no contexto da operação de alienação dos imóveis, inclusive para fins de validação do valor de venda praticado à época da transação. Em razão disso, fica aprovado que o referido laudo será utilizado para fins de apuração do índice de LTV, nos termos da Cláusula 6.4.3 do Termo de Securitização, restando, portanto, dispensada a apresentação de novo laudo de avaliação anual referente ao exercício de 2025;

(iii) A não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2.2, item (i) do Termo de Securitização, em razão da verificação do Evento de Amortização Extraordinária Compulsória previsto na Cláusula 6.4, item (h) do Termo de Securitização e Cláusula 4, item (h) do Compromisso de Venda e Compra, caracterizado pelo não cumprimento de obrigação não pecuniária referente a renovação da Apólice de Seguro nos termos da Cláusula 3.14.1 da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme elencada no Anexo II da presente assembleia;

(iv) Caso aprovado pela não declaração do vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, do resgate dos CRI, aprovar a concessão de prazo adicional de 20 (vinte) dias, contados a partir da realização desta assembleia, para envio da Apólice de Seguros renovada; e

(v) A Autorização da Emissora para, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizar todos os atos e celebrar todos e quaisquer documentos que se façam necessários para implementar o deliberado no item (i) a (iv) acima.

6. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, o Agente Fiduciário e a Emissora questionaram os Titulares de CRI 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, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, 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. Sendo assim, examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, **a totalidade dos Titulares dos CRI, que representam 100% dos CRI em circulação, por unanimidade e sem ressalvas, aprovaram todas as matérias da ordem do dia**, desde já dispensando a transcrição destas novamente nas deliberações.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:



7.1. A Emissora e o Agente Fiduciário consignam na presente ata que: (i) verificaram que, na posição da B3, constam outros investidores como detentores de 100% (cem por cento) dos CRI da 280ª Série, distintos do(s) atual(is) Titular(es) CRI dos referidos CRI presente(s) nesta assembleia; contudo, conforme comprovado pelo(s) Titular(es), tais terceiros constam na posição da B3 exclusivamente em razão de operação compromissada celebrada com o(s) próprio(s) Titular(es) CRI; e (ii) o(s) Titular(es) dos CRI da 280ª Série declararam, por escrito, à Emissora e ao Agente Fiduciário que todos os direitos de voto relativos aos referidos CRI permanecem sob sua titularidade e controle.

7.2. O Agente Fiduciário consigna, ainda, que, em que pese tenha verificado poderes de representação, não é responsável 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.

7.3. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer que todos os atos aqui deliberados serão tomados pela Emissora, em observância às orientações e deliberações dos investidores descritas nesta assembleia, razão pela qual os investidores assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências perante a Emissora, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo o Agente Fiduciário integralmente indene e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia, exceto em relação as suas obrigações assumidas previamente.

7.4. 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.

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

8. 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, 29 de maio de 2026



Assinado por:

Vinicius Arruda Gianelli

D51F6709C941405...

Nome: Vinicius Arruda Gianelli

CPF nº: 473.768.718-96

Presidente

Assinado por:

Ana Carolina Briante Eiler

13784FDBA67B451...

Nome: Ana Carolina Briante Eiler

CPF nº: 420.428.228-84

Secretária



(Página de Assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 280ª Série da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (nova denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em 29 de maio de 2026).

Assinado por:
Anna Menezes
1788CB28CF3F45E...

Assinado por:
Ana Carolina Briante Eiler
13784FDDA67B451...

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Anna Carolina Lopes de Menezes

Nome: Ana Carolina Briante Eiler

Cargo: Procuradora

Cargo: Procuradora

Assinado por:
LITZA FLORES SESTER
8E8F0B2F0DA04DA...

DocuSigned by:
Andrey Atie
475C73FAE33045D...

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Agente Fiduciário

Nome: Litza Flores Sester

Nome: Andrey Atie

Cargo: Procuradora

Cargo: Procurador