



RIZA SECURITIZADORA S.A.
(NOVA DENOMINAÇÃO DE 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 DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª SÉRIES DA 175ª EMISSÃO DA RIZA
SECURITIZADORA S.A.

REALIZADA EM 02 DE JUNHO DE 2026.

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 02 de junho de 2026, às 15h00, 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.** (nova denominação de Virgo Companhia de Securitização) ("Emissora").
- 2. CONVOCAÇÃO:** A convocação dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 175ª Emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente) ocorreu por meio de edital de convocação, publicado no dia 12 de maio de 2026 no site da Emissora e na CVM, conforme previsto na Resolução CVM 60 e na cláusula "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 175ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização*", celebrado em 14 de junho de 2024 e aditado em 23 de outubro de 2024 ("Termo de Securitização") e artigos 71, § 2º e 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").
- 3. PRESENÇA E QUÓRUM:** Representantes **(i)** da Emissora; **(ii)** de 99,86% (noventa e nove inteiros e oitenta e seis centésimos por cento) dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 175ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. ("CRI" e "Investidores", respectivamente), conforme lista descrita no Anexo I desta ata; **(iii)** representantes da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário"); e **(iv)** representantes da **PATEO BOA VISTA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.901.094/0001-57 ("Devedora").
- 4. MESA:** Presidente: Vitor Guimarães Bidetti; e Secretária: Isabela Hermogenes.

4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:

- (a) Não vencimento antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 8.1 (w) do Termo de Emissão, em razão do não direcionamento da integralidade dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, na Conta Escrow, nos termos da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, referente às Unidades em Estoque nº 25, 63, 65 e 63D, do Empreendimento Alvo, listadas no Anexo II do referido contrato ("Unidade 25", "Unidade 63", "Unidade 65", E "Unidade 63D" respectivamente e, em conjunto, "Unidades Permuta"), sendo certo que os valores foram posteriormente depositados na Conta Escrow;
- (b) Caso aprovado o item (a) da Ordem do Dia, ratificar a comercialização das Unidade 25, Unidade 63 e Unidade 65, mediante operação de permuta, cujos valores foram pagos parcialmente em dinheiro, e outra parte mediante transferência de propriedade dos imóveis matriculados sob o nº (i) 74.942 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP, para a Unidade 25, e (ii) 81.435 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP, para a Unidade 63 e Unidade 65, em conjunto, nos termos dos contratos de permuta constantes do Anexo II do Material de Apoio desta assembleia ("Terreno 74.942", e "Terreno 81.345", respectivamente);
- (c) Caso aprovado o item (b) da Ordem do Dia, aprovar a venda do Terreno 81.345 pelo valor total de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), a ser pago, pela Devedora, integralmente na Conta Escrow, com as seguintes condições:
 - i. R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) pagos a título de entrada, em 10 de fevereiro de 2026, e o saldo de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) pago em 03 (três) parcelas, iguais, mensais e sucessivas, de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) cada uma, nos dias 04 de março de 2026, 07 de abril de 2026 e 28 de abril de 2026, sendo certo que a integralidade dos valores foi destinada ao Fundo de Obras;
 - ii. Caso os pagamentos previstos no subitem (i) acima não sejam realizados nas datas estipuladas, a Devedora deverá aportar, em até 02 (dois) dias úteis, o valor da parcela inadimplida na Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que o referido recurso deverá ser direcionado ao Fundo de Obras da Emissão.
- (d) Ratificar a comercialização da Unidade 63D, mediante operação de permuta, sendo R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), em espécie, cujo montante foi depositado na Conta Escrow em 20/02/2026, e outra parte mediante transferência de propriedade, para a Devedora, do veículo automotor



("Automóvel"), nos termos do contrato de permuta constante do Anexo III do Material de Apoio desta assembleia;

- (e) Caso aprovados os itens (b) e (d) da Ordem do Dia, aprovar a venda do Terreno 74.942, bem como do Automóvel ("Bens de Permuta"), a serem realizados em até 60 (sessenta) dias contados da aprovação deste item da Ordem do Dia, nos termos constantes do Anexo IV do Material de Apoio desta assembleia. Os produtos da venda dos Bens de Permuta deverão ser depositados, pela Devedora, na Conta do Patrimônio Separado, em até 02 (dois) dias úteis contados do efetivo recebimento, sendo certo que: (i) o respectivo montante do Terreno 74.942 deverá ser utilizado para cumprimento da Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na Cláusula 10.7 do Termo de Securitização; e (ii) o montante correspondente ao Automóvel deverá ser destinado ao Fundo de Obras da Operação. Fica justo e acertado que, caso o pagamento previsto nos subitens (i) e (ii) não seja realizado na data estipulada no respectivo contrato, a ser validado pelo Agente de Monitoramento, a Devedora deverá aportar, em até 02 (dois) dias úteis, o valor da parcela inadimplida na Conta do Patrimônio Separado, sendo certo que os referidos recursos deverão ser destinados ao cumprimento da Ordem de Prioridade de Pagamentos e ao Fundo de Obras da Emissão, nos termos ora descritos;
- (f) Caso não haja a venda do Terreno 74.942 no prazo estipulado no item (e) da Ordem do Dia, aprovar a constituição de alienação fiduciária do referido imóvel, após a efetiva regularização da propriedade da Devedora, dispensada a realização de auditoria jurídica em garantia às Obrigações Garantidas da Emissão, sendo certo que todos os custos para formalização da nova garantia, o que deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias corridos após expirado o prazo de venda do Terreno 74.942, serão arcados pela Devedora;
- (g) A formalização de permutas, no montante de R\$ 1.310.000,00 (um milhão, trezentos e dez mil reais), correspondentes a insumos e serviços a serem aplicados nas obras do empreendimento Páteo Boa Vista, conforme Anexo V ao Material de Apoio desta assembleia, sendo certo que os valores estarão sujeitos à validação pelo Agente de Medição, a serem inclusos no Relatório de Medição;
- (h) Caso aprovado o item (g) acima, autorizar o Agente de Medição a proceder com os ajustes necessários no Relatório de Medição, de forma a contemplar as permutas ora aprovadas na forma do Anexo V do Material de Apoio desta assembleia;
- (i) Ratificar o novo Cronograma de Obras, constante do Anexo VI do Material de Apoio desta assembleia;
- (j) A liberação de até 50% (cinquenta por cento) do Fundo de Reserva para o Fundo de Obras, após a integralização da totalidade dos CRI, caso haja saldo



remanescente para pagamento das despesas de obras do Empreendimento Alvo, a ser previamente demonstrado no Relatório de Medição;

- (k) Caso aprovado o item (j) acima, na eventualidade do não atendimento ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva após a liberação para o Fundo de Obras, aprovar a recomposição do Fundo de Reserva, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir da Data de Verificação.

6. DELIBERAÇÕES: 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, 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.

Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação presentes, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** integralmente as matérias descritas nos itens constantes na Ordem do Dia.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário consignam que, via instrução de voto, foram apurados votos de titulares de CRI representando 81,11% dos CRI em circulação.

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.

Em virtude das deliberações acima ficam a Emissora e o Agente Fiduciário, autorizados a tomar todas as medidas necessárias para formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das matérias aprovadas na ordem do dia, incluindo a celebração dos aditamentos, que devem ser consolidados, às expensas da Devedora.

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. DISPOSIÇÕES FINAIS:



7.1. O Agente Fiduciário e a Emissora informam 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 são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venham 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, reforçam que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos 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 atribuídas a eles no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

7.2. Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários, bem como a publicar em seu website, 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.

7.3. As Partes reconhecem a celebração da presente assembleia 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/SP, 02 de junho de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]

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



(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral dos Titulares dos CRI das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries, da 175ª Emissão da Riza Securitizadora S.A., atual denominação da Virgo Companhia de Securitização, realizada em 02 de junho de 2026.)

Mesa:

Assinado por:

VITOR GUIMARÃES BIDETTI

D18CD842494D470...

Nome: Vitor Guimarães Bidetti

CPF: 064.631.608-73

Presidente

DocuSigned by:

Isabela Hermogenes

388006BBD2CA491...

Nome: Isabela Hermogenes

CPF: 115.277.917-69

Secretária

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

DocuSigned by:

Isabela Hermogenes

388006BBD2CA491...

Nome: Isabela Hermogenes

CPF: 115.277.917-69

Assinado por:

BARBARA MARTINEZ

F48E0F089595400...

Nome: Barbara Raquel Moreira Martinez

CPF: 382.161.108-12

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

Agente Fiduciário

Assinado por:

Vinicius Machado

763C988577C5485...

Nome: Vinicius Santarém da Costa Machado

CPF: 149.528.027-60

PATEO BOA VISTA SPE LTDA.

Devedora

DocuSigned by:

Paulo Bagnoli de Arruda Cesar Filho

E3FA0179D7A64FC...

Nome: Paulo Bagnoli de Arruda Cesar Filho

CPF: 289.021.328-54