

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

MATERIAL DE APOIO

ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DAS 501ª, 511ª E 512ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO).

A **RIZA SECURITIZADORA S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização)** ("Emissora" ou "Securitizadora") apresenta o material de apoio para a Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, das 501ª, 511ª e 512ª Séries da 4ª Emissão da Emissora ("Assembleia"), a ser realizada em **25 de junho de 2026, às 16:00 horas**, de forma exclusivamente remota e eletrônica através da plataforma Microsoft Teams, conforme mais bem detalhado no edital de convocação ("Edital de Convocação"), para deliberar sobre os itens da Ordem do Dia disposta após as considerações a seguir elencadas:

ORDEM DO DIA:

(i) A declaração, ou não, do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 8.2, item (a), dos Termos de Emissão, e, consequentemente o Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item "iii", do Termo de Securitização, em razão do descumprimento das obrigações não pecuniárias previstas na Cláusula 10.1, itens (g), (h) e (i) do Termos de Emissão 1, na Cláusula 10.1, itens (b), (c) e (d), do Termo de Emissão 2, e demais, consistentes em:

- a) apresentar à Securitizadora a CND Municipal do Imóvel Invert em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de 09 de junho de 2025, ou seja, até 23 de junho de 2025, posto que ainda não foi obtida;
- b) apresentar à Securitizadora a comprovação de pagamento das parcelas vencidas do Programa de Parcelamento Incentivado nº 21.972.135-1 ("PPI") até 30 de junho de 2025 relativo ao Imóvel Invert, posto que ainda não foi realizado; e
- c) apresentar à Securitizadora a CNIB que será protocolada perante o Cartório de Registro de Imóveis até o dia 31 de julho de 2025, posto que ainda não foi protocolada;
- d) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel I, devidamente registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis ("RGI") de São Paulo/SP, e a matrícula nº 255.224 e 255.225 atualizadas, constando o referido registro;
- e) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel II, devidamente registrado no 1º RGI São Paulo/SP, e a matrícula nº 134.606 atualizada, constando o referido registro;
- f) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel III, devidamente registrado no 7º RGI de São Paulo/SP, e o envio das matrículas nº 219.046, 219.047 e 219.049, atualizadas, constando o referido registro;

- g) o Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, devidamente registrado no 15º RGI de São Paulo/SP, e a matrícula nº 277.965 atualizada, constando o referido registro;
- h) envio ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, de Relatório de Destinação de Recursos nos termos previstos na Cláusula 5.2 dos Termos de Emissão, com relação ao segundo semestre de 2025 e primeiro semestre de 2026;
- i) Registro do Termo de Emissão 2 perante o Cartório de Títulos e Documentos de comarca competente, de acordo com a Lei de Registros Públicos, conforme cláusula 5.4.2, item (iii) do Termo de Emissão 1; e
- j) Registro do “Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, celebrado em 24 de junho de 2025, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Porto Alegre/RS, conforme cláusula 9.4 do Contrato de Cessão;
- k) Constituição de nova garantia de alienação fiduciária da propriedade superveniente dos lotes da propriedade da GDU LOTEAMENTOS LTDA., inscrito no CNPJ sob o nº 32.415.652/0001-83 (“AF de Imóvel GDU” e “GDU”, respectivamente), conforme deliberado na reabertura da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, realizada em 16 de março de 2026, às 15:00 horas (“AGT 16/03/2026”);
- l) Constituição de nova garantia de alienação fiduciária de propriedade superveniente dos lotes da GDU, conforme deliberado na reabertura da AGT 16/03/2026 (“AF Superveniente GDU”);
- m) Constituição de promessa de cessão fiduciária dos recebíveis oriundos das vendas dos imóveis objeto AF de Imóvel GDU, conforme deliberado na reabertura da AGT 16/03/2026 (“Promessa CF Imóvel GDU”); e
- n) Termo de Cessão Fiduciária, para formalizar a cessão fiduciária dos Novos Direitos Creditórios, a exclusão ou substituição dos Contratos Imobiliários e/ou a inclusão dos Direitos Creditórios Distratos.

Com relação ao item “i” acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(ii) Caso aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, no item “(i)” acima, deliberar sobre a dispensa definitiva de constituição das garantias consistentes em (a) AF de Imóvel GDU; (b) AF Superveniente GDU; e (c) Promessa CF Imóvel GDU.

Com relação ao item “ii” acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(iii) Caso aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, no item “(i)” acima, a concessão do prazo adicional, contados da data de realização da Assembleia de até 30 (trinta) dias corridos, para o envio dos documentos supracitados, observada a deliberação a ser tomada na Ordem do Dia “(ii)” acima.

Com relação ao item “iii” acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(iv) Caso aprovada a dispensa definitiva da constituição da AF de Imóvel GDU, AF Superveniente GDU e da Promessa CF Imóvel GDU, aprovar a exclusão das seguintes condições precedentes para as liberações dos recursos objeto das integralizações dos CRI da 514ª Série para fins de pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais Upcon da 2ª Série (conforme definido na AGT 16/03/2026):

- a) Protocolo na JUCESP da reunião de sócios da Upcon 33 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. tendo por objeto a aprovação da divisão das Notas Comerciais Upcon em duas séries e da reunião de sócios da GDU tendo por objeto a aprovação da constituição da Nova Alienação Fiduciária de Imóveis, da Nova Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente e da Nova Cessão Fiduciária;
- b) Protocolo do Novo Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório de Títulos e Documentos de comarca de São Paulo/SP, de acordo com a Lei de Registros Públicos;
- c) Prenotação dos Novos Contratos de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente perante os cartórios de registro de imóveis competentes;
- d) Prenotação dos Novos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis perante os cartórios de registro de imóveis competentes;
- e) Recebimento de uma via digital do relatório definitivo de auditoria legal (due diligence) realizada pelo assessor legal da Operação de Securitização, em termos satisfatórios à Securitizadora, devidamente assinado, por ocasião da emissão dos CRI 514ª Série, tendo por escopo, exclusivamente, a GDU e os Imóveis, atestando a inexistência de contingências, de qualquer natureza, que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação.

Com relação ao item “iv” acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(v) Caso aprovada a dispensa definitiva da constituição da AF de Imóvel GDU, AF Superveniente GDU e da Promessa CF Imóvel GDU, deliberar sobre a alteração das seguintes condições precedentes para as liberações dos recursos objeto das integralizações dos CRI da 514ª Série para fins de pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais Upcon da 2ª Série (conforme definido na AGT 16/03/2026), passando a vigor com a seguinte redação:

- a) Perfeita formalização do aditamento ao Termo de Emissão 1 (conforme definido no Termo de Securitização) formalizado para prever a divisão das Notas Comerciais Upcon em duas séries, do aditamento à Escritura de Emissão de CCI 2 (conforme definido no Termo de Securitização) para refletir a divisão das Notas Comerciais Upcon em duas séries, do aditamento ao Termo de Securitização com a finalidade de prever a emissão dos CRI 514ª Série, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes a ser atestado pelo assessor legal no parecer legal (legal opinion); e

- b) Recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (legal opinion) preparado pelo assessor legal contratado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, com relação à regularidade da emissão dos CRI 514ª Série, assim como a conformidade dos instrumentos e aditamentos cuja elaboração se fizer necessária para tanto,

Com relação ao item “v” acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(vi) A declaração, ou não, do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 7.10.2 do Termo de Emissão 1 e 7.9.2 do Termo de Emissão 2, e, conseqüentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item “iii”, do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento do Fundo de Reserva, no período de março de 2026 até junho de 2026.

Com relação ao item “vi” acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(vii) A declaração, ou não, do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 7.10.2 dos Termos de Emissão, e, conseqüentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item “iii”, do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento da Razão Mínima de Garantia, no período de outubro de 2025 até o momento.

Com relação ao item “vii” acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(viii) Caso seja aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, conforme os itens (vi) e (vii), deliberar sobre a concessão de *waiver* para a recomposição do Fundo de Reserva e enquadramento da Razão Mínima de Garantia, observado que as Devedoras deverão promover a regularização de ambos os índices, conforme previsto nos Termos de Emissão, em até 60 (sessenta) dias contados da data de registro da instituição do condomínio do Empreendimento Imobiliário 1 ou até 1º de setembro de 2026, o que ocorrer primeiro.

Com relação ao item “viii” acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(ix) A liberação, pela Emissora, da totalidade dos recursos disponíveis no Fundo de Juros e no Fundo de Reserva, bem como, dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas, observado que, com relação a este último, deverá ser mantido o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, sendo liberado apenas o montante excedente, para a Conta Vinculada, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da eventual aprovação da presente Ordem do Dia, para utilização pelas Devedoras no pagamento de despesas relacionadas às obras do Empreendimento Imobiliário 1 e do Empreendimento Imobiliário 2, observado que, os referidos recursos estarão sujeitos à comprovação de destinação de recursos, nos mesmos termos e condições estabelecidos nos Documentos da Operação.

Com relação ao item “ix” acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

(x) A alteração da forma de remuneração da Emissora, de modo que a cobrança com base em hora-homem, contemplando os critérios de apuração, valores aplicáveis, forma de faturamento e demais condições pertinentes, conforme detalhamento apresentado abaixo, passando as cláusulas 9.5 dos Termos de Emissão a vigor com a redação abaixo:

9.5 Adicionalmente, em caso de Reestruturação, após a emissão dos CRI, por demanda da Devedora, Cedentes ou Titulares dos CRI, será devido à Emissora remuneração adicional por hora homem de trabalho, nos termos da tabela disposta abaixo, dedicado às atividades relacionadas à Reestruturação, limitado ao valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) ("Fee de Reestruturação"), que inclui a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias gerais extraordinárias presenciais ou virtuais, validação de procurações e a elaboração e/ou revisão de Documentos da Operação relacionados à Reestruturação solicitada. A tabela abaixo será atualizada, conforme tabela indicativa no link <https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf>, ficando dispensada a anuência do Titular dos CRI e da Devedora, desde que o valor da hora homem observe o limite previsto na tabela do exercício anterior. Adicionalmente, fica ajustado que o presente Termo de Securitização será aditado para refletir a nova tabela, ainda que não seja condição para cobrança. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas: (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) mudança em cláusulas de eventos de vencimento, amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo; e/ou (iv) repactuação dos prazos para cumprimento das obrigações; (v) inclusões e exclusões de quaisquer termos e/ou condições ou alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação ("Reestruturação"). Também será devida a remuneração adicional equivalente a R\$2.000,00 (dois mil reais) por (i) verificações extraordinárias de lastro, destinação e Garantias; (ii) verificações de condições precedentes; (iii) verificação e formalização dos contratos de repasse e termos de liberação; e (iv) cálculo de covenants; (v) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data; (vi) acompanhamento covenants financeiros adicionais; (vi) nova emissão de demonstração financeira do Patrimônio Separado. O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Emissora."

Hora homem (*)	Senioridade
R\$ 750,00	Júnior
R\$ 850,00	Pleno
R\$ 1.250,00	Sênior
R\$ 1.650,00	Especialista
R\$ 1.650,00	Coordenador
R\$ 2.000,00	Gerente

(*) Caso seja solicitado pela Devedora, Garantidora, Titulares dos CRI ou Cedentes que o primeiro retorno das demandas acima seja realizado pela Emissora em até 4 (quatro) dias úteis, havendo disponibilidade para atendimento pela Emissora, será cobrado pela Emissora o dobro do valor da hora homem referente a senioridade doalista responsável.

Com relação ao item “x” acima, a Emissora informa que não há material de apoio a ser apresentado. O assunto será discutido em Assembleia.

Ainda, conforme disposto no Edital de Convocação, a Emissora disponibiliza no Anexo I a este documento o Modelo de Manifestação de Voto a Distância - Riza.

São Paulo, 05 de junho de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.

ANEXO I

Modelo de Manifestação de Voto a Distância – Riza

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

MANIFESTAÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA PARA A ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 501ª, 511ª, e 512ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO, DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO) (“CRI”), A SER REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 25 DE JUNHO DE 2026, ÀS 16H00, DE FORMA EXCLUSIVAMENTE REMOTA E ELETRÔNICA ATRAVÉS DA PLATAFORMA MICROSOFT TEAMS, CONFORME RESOLUÇÃO CVM Nº 60, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021, OU, AINDA, EM EVENTUAL SEGUNDA CONVOCAÇÃO E/OU EVENTUAIS REABERTURAS.

Nome/Denominação do Titular do CRI ou do Gestor do Fundo:	
CPF/CNPJ do Titular do CRI ou do Gestor do Fundo:	
E-mail do Titular do CRI ou do Gestor do Fundo:	
Telefones para Contato:	

MANIFESTAÇÃO DE VOTO:

(i) A declaração, ou não, do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 8.2, item (a), dos Termos de Emissão, e, consequentemente o Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item “iii”, do Termo de Securitização, em razão do descumprimento das obrigações não pecuniárias previstas na Cláusula 10.1, itens (g), (h) e (i) do Termos de Emissão 1, na Cláusula 10.1, itens (b), (c) e (d), do Termo de Emissão 2, e demais, consistentes em:

- a) apresentar à Securitizadora a CND Municipal do Imóvel Invert em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de 09 de junho de 2025, ou seja, até 23 de junho de 2025, posto que ainda não foi obtida;
- b) apresentar à Securitizadora a comprovação de pagamento das parcelas vencidas do Programa de Parcelamento Incentivado nº 21.972.135-1 (“PPI”) até 30 de junho de 2025 relativo ao Imóvel Invert, posto que ainda não foi realizado; e
- c) apresentar à Securitizadora a CNIB que será protocolada perante o Cartório de Registro de Imóveis até o dia 31 de julho de 2025, posto que ainda não foi protocolada;

- d) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel I, devidamente registrado no 14º Cartório de Registro de Imóveis (“RGI”) de São Paulo/SP, e a matrícula nº 255.224 e 255.225 atualizadas, constando o referido registro;
- e) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel II, devidamente registrado no 1º RGI São Paulo/SP, e a matrícula nº 134.606 atualizada, constando o referido registro;
- f) o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel III, devidamente registrado no 7º RGI de São Paulo/SP, e o envio das matrículas nº 219.046, 219.047 e 219.049, atualizadas, constando o referido registro;
- g) o Contrato de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, devidamente registrado no 15º RGI de São Paulo/SP, e a matrícula nº 277.965 atualizada, constando o referido registro;
- h) envio ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, de Relatório de Destinação de Recursos nos termos previstos na Cláusula 5.2 dos Termos de Emissão, com relação ao segundo semestre de 2025 e primeiro semestre de 2026;
- i) Registro do Termo de Emissão 2 perante o Cartório de Títulos e Documentos de comarca competente, de acordo com a Lei de Registros Públicos, conforme cláusula 5.4.2, item (iii) do Termo de Emissão 1; e
- j) Registro do “Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças”, celebrado em 24 de junho de 2025, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Porto Alegre/RS, conforme cláusula 9.4 do Contrato de Cessão;
- k) Constituição de nova garantia de alienação fiduciária da propriedade superveniente dos lotes da propriedade da GDU LOTEAMENTOS LTDA., inscrito no CNPJ sob o nº 32.415.652/0001-83 (“AF de Imóvel GDU” e “GDU”, respectivamente), conforme deliberado na reabertura da Assembleia Especial de Investidores dos CRI, realizada em 16 de março de 2026, às 15:00 horas (“AGT 16/03/2026”);
- l) Constituição de nova garantia de alienação fiduciária de propriedade superveniente dos lotes da GDU, conforme deliberado na reabertura da AGT 16/03/2026 (“AF Superveniente GDU”);
- m) Constituição de promessa de cessão fiduciária dos recebíveis oriundos das vendas dos imóveis objeto AF de Imóvel GDU, conforme deliberado na reabertura da AGT 16/03/2026 (“Promessa CF Imóvel GDU”); e
- n) Termo de Cessão Fiduciária, para formalizar a cessão fiduciária dos Novos Direitos Creditórios, a exclusão ou substituição dos Contratos Imobiliários e/ou a inclusão dos Direitos Creditórios Distratos.

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

- (ii) Caso aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, no item “(i)” acima, deliberar sobre a dispensa definitiva de constituição das garantias consistentes em (a) AF de Imóvel GDU; (b) AF Superveniente GDU; e (c) Promessa CF Imóvel GDU.

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

(iii) Caso aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, no item “(i)” acima, a concessão do prazo adicional, contados da data de realização da Assembleia de até 30 (trinta) dias corridos, para o envio dos documentos supracitados, observada a deliberação a ser tomada na Ordem do Dia “(ii)” acima.

☐ **APROVAR** ☐ **REJEITAR** ☐ **ABSTER-SE**

(iv) Caso aprovada a dispensa definitiva da constituição da AF de Imóvel GDU, AF Superveniente GDU e da Promessa CF Imóvel GDU, aprovar a exclusão das seguintes condições precedentes para as liberações dos recursos objeto das integralizações dos CRI da 514ª Série para fins de pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais Upcon da 2ª Série (conforme definido na AGT 16/03/2026):

- a) Protocolo na JUCESP da reunião de sócios da Upcon 33 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda. tendo por objeto a aprovação da divisão das Notas Comerciais Upcon em duas séries e da reunião de sócios da GDU tendo por objeto a aprovação da constituição da Nova Alienação Fiduciária de Imóveis, da Nova Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente e da Nova Cessão Fiduciária;
- b) Protocolo do Novo Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório de Títulos e Documentos de comarca de São Paulo/SP, de acordo com a Lei de Registros Públicos;
- c) Prenotação do Novos Contratos de Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente perante os cartórios de registro de imóveis competentes;
- d) Prenotação do Novos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis perante os cartórios de registro de imóveis competentes;
- e) Recebimento de uma via digital do relatório definitivo de auditoria legal (due diligence) realizada pelo assessor legal da Operação de Securitização, em termos satisfatórios à Securitizadora, devidamente assinado, por ocasião da emissão dos CRI 514ª Série, tendo por escopo, exclusivamente, a GDU e os Imóveis, atestando a inexistência de contingências, de qualquer natureza, que impeçam ou tornem desaconselhável a realização da Operação.

☐ **APROVAR** ☐ **REJEITAR** ☐ **ABSTER-SE**

(v) Caso aprovada a dispensa definitiva da constituição da AF de Imóvel GDU, AF Superveniente GDU e da Promessa CF Imóvel GDU, deliberar sobre a alteração das seguintes condições precedentes para as liberações dos recursos objeto das integralizações dos CRI da 514ª Série para fins de pagamento do preço de integralização das Notas Comerciais Upcon da 2ª Série (conforme definido na AGT 16/03/2026), passando a vigor com a seguinte redação:

- a) Perfeita formalização do aditamento ao Termo de Emissão 1 (conforme definido no Termo de Securitização) formalizado para prever a divisão das Notas Comerciais Upcon em duas séries, do aditamento à Escritura de Emissão de CCI 2 (conforme definido no Termo de Securitização) para refletir a divisão das Notas Comerciais Upcon em duas séries, do aditamento ao Termo de Securitização com a finalidade de prever a

emissão dos CRI 514^a Série, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, quando for o caso) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes dessas partes a ser atestado pelo assessor legal no parecer legal (legal opinion); e

- b) Recebimento, pela Securitizadora, do parecer legal (legal opinion) preparado pelo assessor legal contratado, atestando, em termos satisfatórios à Securitizadora, com relação à regularidade da emissão dos CRI 514^a Série, assim como a conformidade dos instrumentos e aditamentos cuja elaboração se fizer necessária para tanto.

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

(vi) A declaração, ou não, do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 7.10.2 do Termo de Emissão 1 e 7.9.2 do Termo de Emissão 2, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item “iii”, do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento do Fundo de Reserva, no período de março de 2026 até junho de 2026.

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

(vii) A declaração, ou não, do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos das Cláusulas 7.10.2 dos Termos de Emissão, e, consequentemente a não realização do Resgate Antecipado Total dos CRI, conforme cláusula 7.2, item “iii”, do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento da Razão Mínima de Garantia, no período de outubro de 2025 até o momento.

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

(viii) Caso seja aprovada a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, conforme os itens (vi) e (vii), deliberar sobre a concessão de *waiver* para a recomposição do Fundo de Reserva e enquadramento da Razão Mínima de Garantia, observado que as Devedoras deverão promover a regularização de ambos os índices, conforme previsto nos Termos de Emissão, em até 60 (sessenta) dias contados da data de registro da instituição do condomínio do Empreendimento Imobiliário 1 ou até 1º de setembro de 2026, o que ocorrer primeiro.

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

(ix) A liberação, pela Emissora, da totalidade dos recursos disponíveis no Fundo de Juros e no Fundo de Reserva, bem como, dos recursos disponíveis no Fundo de Despesas, observado que, com relação a este último, deverá ser mantido o Valor Mínimo do Fundo de Despesas, sendo liberado apenas o montante excedente, para a Conta Vinculada, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da eventual aprovação da presente Ordem do Dia, para utilização pelas Devedoras no pagamento de despesas relacionadas às obras do Empreendimento Imobiliário 1 e do Empreendimento Imobiliário 2, observado que, os referidos recursos estarão sujeitos à comprovação de destinação de recursos, nos mesmos termos e condições estabelecidos nos Documentos da Operação.

[] **APROVAR** [] **REJEITAR** [] **ABSTER-SE**

(x) A alteração da forma de remuneração da Emissora, de modo que a cobrança com base em hora-homem, contemplando os critérios de apuração, valores aplicáveis, forma de faturamento e demais condições pertinentes, conforme detalhamento apresentado abaixo, passando as cláusulas 9.5 dos Termos de Emissão a vigor com a redação abaixo:

9.5 Adicionalmente, em caso de Reestruturação, após a emissão dos CRI, por demanda da Devedora, Cedentes ou Titulares dos CRI, será devido à Emissora remuneração adicional por hora homem de trabalho, nos termos da tabela disposta abaixo, dedicado às atividades relacionadas à Reestruturação, limitado ao valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) ("Fee de Reestruturação"), que inclui a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, assembleias gerais extraordinárias presenciais ou virtuais, validação de procurações e a elaboração e/ou revisão de Documentos da Operação relacionados à Reestruturação solicitada. A tabela abaixo será atualizada, conforme tabela indicativa no link <https://rizasec.com/wp-content/uploads/2026/02/hora-homem-2026.pdf>, ficando dispensada a anuência do Titular dos CRI e da Devedora, desde que o valor da hora homem observe o limite previsto na tabela do exercício anterior. Adicionalmente, fica ajustado que o presente Termo de Securitização será aditado para refletir a nova tabela, ainda que não seja condição para cobrança. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas: (i) às garantias; (ii) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (iii) mudança em cláusulas de eventos de vencimento, amortização extraordinária ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo; e/ou (iv) repactuação dos prazos para cumprimento das obrigações; (v) inclusões e exclusões de quaisquer termos e/ou condições ou alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta que sejam necessárias e não estejam previstas nos documentos iniciais da Operação, também serão consideradas reestruturação ("Reestruturação"). Também será devida a remuneração adicional equivalente a R\$2.000,00 (dois mil reais) por (i) verificações extraordinárias de lastro, destinação e Garantias; (ii) verificações de condições precedentes; (iii) verificação e formalização dos contratos de repasse e termos de liberação; e (iv) cálculo de covenants; (v) esforços adicionais, quando a liquidação ocorrer em mais de uma data; (vi) acompanhamento covenants financeiros adicionais; (vi) nova emissão de demonstração financeira do Patrimônio Separado. O Fee de Reestruturação não inclui as despesas eventualmente incorridas pela Securitizadora para efetivação da solicitação, cujo pagamento deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da apresentação da nota fiscal por parte da Emissora."

Hora homem (*)	Senioridade
R\$ 750,00	Júnior
R\$ 850,00	Pleno
R\$ 1.250,00	Sênior
R\$ 1.650,00	Especialista
R\$ 1.650,00	Coordenador
R\$ 2.000,00	Gerente

(*) Caso seja solicitado pela Devedora, Garantidora, Titulares dos CRI ou Cedentes que o primeiro retorno das demandas acima seja realizado pela Emissora em até 4 (quatro) dias úteis, havendo disponibilidade para



atendimento pela Emissora, será cobrado pela Emissora o dobro do valor da hora homem referente a senioridade do alista responsável.

☐ APROVAR ☐ REJEITAR ☐ ABSTER-SE

Conflito de Interesses:

A Emissora e o Agente Fiduciário questionam ao Investidor se este tem ciência 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 §1º da Lei 6.404/76.

[] Não conheço nenhuma situação de conflito [] Conheço alguma situação de conflito

(selecionar apenas uma das opções anteriores)

Em caso de resposta positiva, favor especificar a situação na qual estaria configurado o conflito de interesse:

--

O Titular do CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em Assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente Manifestação de Voto a Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprovar a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais titulares no momento da Assembleia, conforme quórum aplicável.

Nome do Signatário:	
CPF/MF do Signatário:	
Local:	
Data:	
Assinatura:	

ORIENTAÇÕES DE ENVIO E PREENCHIMENTO DA MANIFESTAÇÃO DE VOTO

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta manifestação de voto a distância ("Manifestação de Voto") da Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 501ª, 511ª e 512ª Séries da 4ª Emissão, da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização) ("Assembleia", "Emissão", "CRI" e "Emissora", respectivamente), que não estiverem aqui definidos, terão o mesmo significado que lhes foram atribuídos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 255ª, 300ª, 501ª, 511ª e 512ª Séries da 4ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Upcon 33 Empreendimentos Imobiliários SPE e pela Gafisa S.A.*", celebrado em 22 de junho de 2021, conforme aditado em 29 de junho de 2024, em 28 de setembro de 2024, em 24 de junho de 2025 e 04 de julho de 2025 ("Termo de Securitização").

Essa Manifestação de Voto deverá ser preenchida caso o Titular de CRI opte por exercer seu direito de manifestação de voto a distância, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60").

Para que esta Manifestação de Voto seja considerada válida e os votos aqui proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia, é necessário:

- a) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, de forma eletrônica ou não, e se for de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. No caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, a manifestação deverá ser acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes o voto a ser proferido deverá ser assinalado apenas em um dos campos (aprovação, rejeição ou abstenção);
- b) ser enviada preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia;
- c) os seguintes documentos deverão ser enviados em conjunto com a Manifestação de Voto para o para o endereço eletrônico da Securitizadora juridico@rizasec.com e para o Agente Fiduciário jma@vortex.com.br e agente fiduciario@vortex.com.br, preferencialmente em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia, podendo ser encaminhado até o horário de início de realização da Assembleia;
- d) quando pessoa física, documento de identidade;
- e) quando pessoa jurídica, instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes, acompanhados de documento de identidade válido com foto do representante legal;
- f) quando fundo de investimento: (1) último regulamento consolidado do fundo; (2) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor (3) documento de identidade válido com foto do representante legal; e

- g) quando for representado por procurador: procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia.

Alternativamente à forma de envio prevista acima, os Titulares dos CRI ou seus procuradores, conforme o caso, poderão encaminhar documentos indicados acima diretamente à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, para os e-mails juridico@rizasec.com e jma@vortex.com.br e agente fiduciario@vortex.com.br.

Caso a Emissora e o Agente Fiduciário recebam mais de uma Manifestação de Voto do mesmo Titular de CRI, será considerada, para fins de contagem de voto na Assembleia, a Manifestação de Voto mais recente enviada por tal Titular de CRI.

O Titular de CRI que fizer o envio da Manifestação de Voto e esta for considerada válida não precisará acessar o link para participação digital da Assembleia, sendo sua participação e voto computados de forma automática, sem prejuízo da possibilidade de sua simples participação na Assembleia. Contudo, será desconsiderada a Manifestação de Voto anteriormente enviada por tal Titular de CRI ou por seu representante legal caso estes participem da Assembleia através de acesso ao link e, cumulativamente, manifestem seu voto no ato de realização da Assembleia.

A Emissora coloca-se à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.