

RIZA SECURITIZADORA S.A.

Atual denominação da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08

NIRE 35.300.340.949

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 251ª EMISSÃO, EM 4 SÉRIES, DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

REALIZADA EM 11 DE JUNHO DE 2026

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** em 11 de junho de 2026, às 10:00 horas, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, forma integralmente digital, com dispensa de videoconferência, coordenada pela RIZA SECURITIZADORA S.A, ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, 207, conjunto 162, Butantã, CEP 05501-900 ("Assembleia").
- 2. MESA:** Presidente: Fernanda Pontes Gomes; Secretária: Isabela Hermogenes.
- 3. 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 251ª Emissão em até 4 (Quatro) Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo ("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 e nos termos da Cláusula 15.14 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 251ª Emissão, em 4 (Quatro) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Ferreira e Salazar Holding Patrimonial e Participações LTDA.*" celebrado em 06 de março de 2025 e posteriormente aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização").
- 4. PRESENÇA:** Presentes: (i) representantes dos Titulares dos CRI, conforme lista de presença constante no Anexo I da presente ata ("Anexo I"); (ii) representantes da Emissora; (iii) representantes da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215 – 4º andar Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na qualidade de agente fiduciário da

Emissão ("Agente Fiduciário"); e (iv) **FERREIRA E SALAZAR HOLDING PATRIMONIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.635.335/0001-01 ("Devedora")

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

(i) A liberação de recursos que compõem o Fundo de Obras, no montante, nesta data, do valor de R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), a ser depositado na Conta da Devedora, no Banco XP 348, agência 0001, conta corrente 17735772 em até 3 (três) dias úteis contados da aprovação deste item da Ordem do Dia;

(ii) A alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos, sendo certo que a definição constante da Cláusula 1.1 do Termo de Securitização passará a vigor da seguinte forma:

<u>"Ordem de Prioridade de Pagamentos"</u>	<i>Em cada Data de Verificação, será verificada a ordem de prioridade de pagamentos abaixo descrita, na qual os recursos depositados na Conta Centralizadora, como consequência do pagamento dos Créditos Imobiliários, dos recursos depositados na Conta Vinculada, a título de Direitos Creditórios, do disposto nos demais Contratos de Garantias e de valores oriundos da excussão/execução de qualquer das Garantias devem ser aplicados, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:</i> <i>(i) Devolução à Enseada Palms SPE, na Conta da Enseada Palms SPE, do percentual equivalente até 4% (quatro por cento) do valor da respectiva parcela dos Direitos Creditórios, conforme aplicável, para o pagamento dos tributos conforme Regime Especial de Tributação – RET, nos termos da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, se houver e os recursos necessários para pagamento de comissões, sendo certo que essas estão limitadas a 6% (seis por cento) do valor de venda, a ser informado pela Devedora ao Servicer e informado no Relatório de Monitoramento;</i> <i>(ii) Despesas da Operação, incorridas e não pagas, se houver;</i> <i>(iii) Despesas da Operação, do mês corrente, incluindo provisionamento de despesas oriundas de ações judiciais</i>
---	--

	<i>propostas contra a Securitizadora, em função dos Documentos da Operação, e que tenham risco de perda provável conforme relatório dos advogados do Patrimônio Separado, contratado às expensas do Patrimônio Separado;</i> <i>(iv) Recomposição do Fundo de Despesas, caso necessário;</i> <i>(v) Recomposição do Fundo de Reserva, caso necessário;</i> <i>(vi) Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, vencidas e não pagas, acrescida dos Encargos Moratórios; Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI, devida no mês;</i> <i>(vii) Amortização programada das Notas Comerciais, e Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse consequentemente dos CRI, observado o Termo de Emissão de Notas Comerciais;</i> <i>(viii) Recomposição do Fundo de Obras, caso necessário;</i> <i>(ix) Amortização Extraordinária Compulsória das Notas Comerciais, e consequentemente dos CRI.</i>
--	---

6. DELIBERAÇÕES: Antes das deliberações, o Agente Fiduciário questionou à 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 das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação CVM nº 642/2010 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como, ao artigo 32 da Resolução CVM 60 e 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.

Examinadas e debatidas as matérias da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem voto contrário ou abstenção, aprovaram a integralidade dos itens da Ordem do Dia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1 O Agente Fiduciário informou 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 da exposição dos investidores ao risco de crédito em razão da liberação dos recursos mantidos no Fundo de Obras, bem como devido à alteração da Ordem de Prioridade de Pagamentos.

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. O Agente Fiduciário e a Securitizadora 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 presente Assembleia, razão pela qual reiteram que não são responsáveis por quaisquer despesas, custos ou danos que venha 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, reforça que os Titulares dos CRI são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário e a Securitizadora, sem culpa ou dolo, venham a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário e a Securitizadora permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

7.4. Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, 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, 11 de junho de 2026.

[página deixada em branco intencionalmente]

[assinaturas nas próximas páginas]