



**RIZA SECURITIZADORA S.A.**

*Atual denominação de VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO*

**CNPJ/MF 08.769.451/0001-08**

**NIRE 35.300.340.949**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 273ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (NOVA DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO) (IF: 25E0013355 / 25E0013353 / 25E0013354)**

**1. Data, hora e local:** Aos 19 dias do mês de junho de 2026, às 15h, de forma exclusivamente remota e eletrônica, por meio da plataforma Microsoft Teams, conforme amparado na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº 207, cj 162, Butantã - CEP 05501-900, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora").

**2. Convocação:** A convocação dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 273ª emissão da Emissora ("CRI" e "Emissão", respectivamente) ocorreu por meio de edital de convocação, publicado no dia 29 de maio de 2026 no site da Emissora e na CVM, conforme previsto na Resolução CVM 60 e na cláusula 14.3 "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 273ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela BIT Residence SPE Ltda.*", celebrado em 28 de abril de 2025 entre Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), conforme aditado de tempos em tempos ("Termo de Securitização").

**3. Presença:** Presentes: **(i)** representantes de titulares de 85,22% dos CRI em Circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I ("Anexo I") **(ii)** representantes da Emissora; **(iii)** os representantes do Agente Fiduciário.

**4. Mesa:** Presidente: Guilherme Vieira Tavares; Secretária: Isabela Hermogenes.



**5. Ordem do dia:** Deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) O não Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos da Cláusula 6.2 (xxxviii) do Termo de Emissão, e Cláusula 6.1 (xxxviii) do Termo de Securitização, em razão do desenquadramento da Razão de Garantia, desde março de 2026;
- (ii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, aprovar a carência para o reenquadramento da Razão de Garantia, que deverá ocorrer até a próxima Data de Pagamento, qual seja, outubro de 2026;
- (iii) Caso aprovado o item (i) da Ordem do Dia, ratificar a realização da integralização das Notas Comerciais da 3ª Série, nos termos da Cláusula 4.7.2.2 do Termo de Emissão, no total de 2.000 (duas mil) quantidades, em maio de 2026, com a consequente retenção no Fundo de Obras, nos termos da Cláusula 4.7.2.2.1 do Termo de Emissão.

**6. Considerações Iniciais:** Inicialmente, 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 CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como ao art. 32 da Resolução CVM 60, e ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tal hipótese inexistente.

**7. Deliberações:** Após examinar as matérias constantes da ordem do dia, os Titulares dos CRI, representando 85,22% dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário, ressalvas ou abstenção, aprovaram integralmente as matérias descritas nos itens constantes na Ordem do Dia, nos exatos termos lá constantes.

**8. Disposições Finais:**

O Agente Fiduciário e a Emissora 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.

O Agente Fiduciário e a Emissora informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário e a Emissora informam, ao(s) Titular(es) dos CRI, que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis, neste momento, aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão do não Vencimento Antecipado das Notas Comerciais e, por consequência, dos CRI, nos termos dos itens "i" e "ii" sendo certo, que, tais aprovações podem eventualmente serem indícios da incapacidade financeira ou deterioração da liquidez dos devedores e/ou coobrigados dos CRI. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor do Titular dos CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as orientações de seus investidores finais.

As deliberações desta assembleia ocorrem por mera liberalidade dos Titulares dos CRI, não importando em renúncia de quaisquer direitos e privilégios previstos nos Documentos da Operação, bem como não exoneram quaisquer das partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos, salvo quanto àquelas que foram alteradas e/ou que conflitam com as alterações aqui indicadas.

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.

As Partes reconhecem a forma de contratação 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 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, em vigor no Brasil.

**9. 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, 19 de junho de 2026.

[página deixada em branco intencionalmente]

[assinaturas nas próximas páginas]



**(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 273ª Emissão, da Riza Securitizadora S.A., realizada em 19 de junho de 2026.)**

**Mesa:**

Assinado por:  
  
1E87DC39610467...

**Guilherme Vieira Tavares**

CPF nº 432.972.648-37

*Presidente*

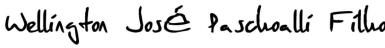
DocuSigned by:  
  
388606BBD2CA491...

**Isabela Hermogenes**

CPF: 115.277.917-69

*Secretária*

DocuSigned by:  
  
388606BBD2CA491...

Assinado por:  
  
3007A93F245D4C9...

**RIZA SECURITIZADORA S.A.**

***Emissora***

*Isabela Hermogenes*

*Cargo: Procuradora*

CPF Nº: 115.277.917-69

*Wellington José Paschoalli Filho*

*Cargo: Procurador*

CPF: 396.016.598-62

Assinado por:  
  
6A8E280CFBC4A6...

DocuSigned by:  
  
475C73FAE33045D...

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

***Agente Fiduciário***

*Rafael Toni*

*Cargo: Procurador*

CPF Nº: 383.115.638-70

*Andrey Atie*

*Cargo: Procurador*

CPF Nº: 470.229.748-10