

RIZA SECURITIZADORA S.A.
(ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08
NIRE: 35.300.340.949

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 152ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

Nos termos do artigo 26 e do artigo 29 da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), bem como da Cláusula 13.3 do *“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 152ª Série, da 4ª Emissão, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Isec Securitizadora S.A.”* (“Termo de Securitização”), e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”) ficam convocados os senhores(as) titulares de certificados de recebíveis imobiliários da 152ª Série da 4ª Emissão da **RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)**, (“Titulares de CRI”, “CRI”, Emissão” e “Emissora”, respectivamente), a se reunirem em assembleia especial de Titulares de CRI a ser realizada, de forma exclusivamente digital, em primeira convocação, em **14 de julho de 2026, às 16 (dezesseis) horas**, por meio da plataforma Microsoft Team (“Assembleia Especial”), conforme o *link* indicado abaixo, para deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia:

(i) Aprovar, a alteração do item da cláusula 5.1. do Termo de Securitização que trata da “Atualização Monetária”, para substituir o índice de atualização atualmente calculado com base na variação acumulada do IPCA pela variação acumulada positiva do IPCA, de modo que a cláusula 5.1. do Termo de Securitização, passe a vigorar nos termos abaixo, a partir do período de capitalização imediatamente subsequente à data de aprovação em Assembleia. Adicionalmente, a diferença apurada entre a aplicação da variação acumulada positiva do IPCA e a atualização monetária atualmente vigente, referente ao período compreendido, entre a data de aprovação da matéria em assembleia e a PMT imediatamente subsequente à realização da Assembleia, será paga aos Titulares de CRI, a título de prêmio, na data da respectiva PMT:

*“5.1. Atualização Monetária: “O valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será atualizado monetariamente pela **variação acumulada positiva** do IPCA calculada e divulgada mensalmente pelo IBGE, em cada Data de Aniversário (conforme abaixo definido), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado”), de Atualização Monetária será calculada de acordo com a fórmula prevista abaixo:*

(ii) Aprovar, a alteração da definição de “i” na cláusula 5.2. do Termo de Securitização que trata da “Remuneração”, de modo a aumentar a taxa de juros fixa, a partir do período de capitalização

imediatamente subsequente à data de aprovação da matéria em assembleia, de 7,0000% a.a. para 10,0000% a.a., nos termos abaixo. Adicionalmente, o valor correspondente ao acréscimo da remuneração decorrente da aplicação da nova taxa de juros, referente ao período compreendido entre a data de aprovação da matéria e a data da próxima PMT, será pago aos Titulares de CRI, a título de prêmio, na data da respectiva PMT:

“i = taxa de juros fixa, equivalente a 10,0000 (dez inteiros)”, na forma nominal, informada com 4 (quatro) casas decimais resultando em remuneração final “IPCA+10,0000% a.a.”;

(iii) Aprovar a não realização de Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários Não Automática conforme definido na cláusula 4.1.2 item (s) do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*” (“Contrato de Cessão”), e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, conforme definido na cláusula 6.3 item (s) do Termo de Securitização em razão do não atendimento, pela Mix Administração, do “Índice Financeiro”: (a) para o(s) exercício(s) sociais encerrados em: 2022, 2023, 2024; com base nas demonstrações financeiras auditadas e (b) para o(s) trimestres encerrados em: mar/23, mar/24, mar/25, jun/23, jun/24, jun/25, set/23, set/24, set/25, com base nas demonstrações financeiras não auditadas.

(iv) Anuir, previamente pela não realização de Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários Não Automática, prevista na cláusula 4.1.2, item (s), do Contrato de Cessão e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, prevista na cláusula 6.3, item (s), do Termo de Securitização em razão do eventual não atendimento, pela Mix Administração, do “Índice Financeiro”: (a) para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, com base nas demonstrações financeiras anuais auditadas ainda não recebidas pela Cessionária; e (b) para o trimestre encerrado em 31 de março de 2026, com base nas demonstrações financeiras trimestrais auditadas ainda não recebidas pela Cessionária; Uma vez que, as demonstrações financeiras ainda não foram recebidas, o waiver é aprovado em caráter preventivo, condicionado à efetiva verificação do não atendimento ao Índice Financeiro nos períodos indicados;

(v) Aprovar a alteração do item (s) da cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão e do item (s) da cláusula 6.3 do Termo de Securitização, passando a vigor conforme abaixo:

“

[...]

não atendimento, pela Mix Administração, do seguinte índice financeiro em qualquer trimestre fiscal ou Exercício Social, a contar do trimestre encerrado em 30 de junho de 2026, apurado pela Cessionária com base nas demonstrações financeiras trimestrais não auditadas da Mix Administração e nas demonstrações financeiras anuais auditadas da Mix Administração, a serem encaminhadas pela Cedente em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre, e em até 120 (cento e vinte) dias contados do encerramento de cada Exercício Social, respectivamente, junto com os demais documentos necessários para a verificação pela

Cessionária do atendimento ao índice financeiro ("Índice Financeiro 1"): Relação Dívida Líquida e EBITDA AJUSTADO (conforme abaixo definidos) consolidada da Mix Administração não poderá ser superior conforme tabela abaixo para cada trimestre fiscal ou Exercício Social"

ID	EXERCÍCIO FINDO EM	TRIMESTRE FINDO EM	LIMITE
1	2026	30/jun, 30/set	4x
2	2027	31/mar, 30/jun, 30/set	3x
3	2028 até o vencimento	31/mar, 30/jun, 30/set	2x

Para fins deste Contrato:

"Dívida Líquida Bancária" significa o montante de Dívida Bruta Bancária deduzido do saldo em Caixa e Aplicações Financeiras;

"Caixa e Aplicações Financeiras" significa caixa e aplicações financeiras livres de quaisquer ônus. Não será considerada na definição de "Caixa e Aplicações Financeiras" a rubrica "Fundo de Capitalização de Concessionárias" e/ou qualquer outra conta contábil que seja referente à caixa/aplicações, administrado ou não por instituição financeira ligada às montadoras, no âmbito das operações de crédito realizadas pelas montadoras com as concessionárias para aquisição de veículos e/ou peças

"Dívida Bruta " significa o somatório de todas as dívidas financeiras junto a quaisquer Pessoas, incluindo (i) empréstimos e financiamentos com terceiros, (ii) emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não em ações, no mercado de capitais local e/ou internacional, (iii) o somatório dos avais, fianças, penhores e garantias prestadas a terceiros, (iv) securitização de direitos creditórios/recebíveis, e (v) o diferencial a pagar por operações com derivativos. Não será considerada na definição de "Dívida Bruta" a rubrica "Floor Plan - Veículos" e/ou qualquer outra conta contábil que seja referente à linha de crédito com instituição financeira ou não ligada às montadoras para aquisição de veículos e/ou peças.

"EBITDA AJUSTADO" significa o Lucro Bruto informado na Demonstração de Resultados somado: (a) rubricas contábeis com valor negativo, referente às despesas comerciais, gerais e administrativas, (b) e depreciações e amortizações indicadas na Demonstração dos Fluxos de Caixa e descontado (subtraído) de (c) todo pagamento de arrendamentos, composto de pagamento de principal e pagamento de juros, conforme apresentado na Demonstrações dos Fluxos de Caixa. Não será considerado na definição de "EBITDA AJUSTADO": (i) "Outras Receitas (Despesas) Líquida", (ii) "Resultado de Equivalência Patrimonial" (iii) e/ou qualquer rubrica contábil que tenha efeito positivo e esteja apropriada após o "Lucro Bruto" e antes do "Resultado antes do Resultado Financeiro."

(vi) Aprovar a não realização da Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários Não Automática, prevista na cláusula 4.1.2, item (t), do Contrato de Cessão e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, prevista na cláusula 6.3, item (t) do Termo de Securitização, em decorrência: (a) da desapropriação parcial da área do imóvel objeto da matrícula nº 69.470, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Bernardo do Campo – SP, objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis 3 ("Imóvel 3"), nos termos do Decreto Estadual nº 67.294, de 22 de novembro de 2022, e da ação de desapropriação nº 1039986-95.2023.8.26.0564, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara de Fazenda Pública de São Bernardo do Campo – SP ("Ação de Desapropriação"); e (b) da ausência de apresentação de Reforço de Garantia, nos termos da cláusula 2.2.1., do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis 3;

(vii) Caso aprovado o item (vi) acima, aprovar a utilização das parcelas recebidas a título de indenização proveniente da desapropriação do Imóvel 3 para a realização de amortização extraordinária dos CRI, **dispensada** a Ordem de Prioridade de Pagamentos, constante na cláusula 10.3., do Termo de Securitização, em até 3 dias úteis, a partir da realização desta Assembleia;

(viii) Aprovar a não realização da Recompra Compulsória Total Não Automática dos Créditos Imobiliários Totais, prevista na cláusula 4.1.2 (k) do Contrato de Cessão e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, prevista na cláusula 6.3 (k) do Termo de Securitização, em razão do descumprimento da obrigação de envio trimestral de cópia das demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditor independente, no caso dos Fiadores Pessoas Jurídicas, prevista na Cláusula 4.1.2, item (k), do Contrato de Cessão;

(ix) Ratificar o entendimento que, no âmbito da Assembleia Geral realizada em 1ª convocação em 20 de setembro de 2021 e em segunda convocação em 01 de outubro de 2021, a deliberação aprovada especificamente em relação ao item (b) da ordem do dia teve efeitos restritos ao Instrumento Particular de Fiança e Outras Avenças, **conforme explícito na ordem do dia**, limitando-se a alterar a periodicidade de entrega das cópias das demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditor independente dos Fiadores Pessoas Jurídicas, de trimestral para anual. Nesse sentido, ficam expressamente consignados os seguintes esclarecimentos: (ix.a) A referida deliberação não alterou e não produziu qualquer efeito sobre o Contrato de Cessão nem sobre o Termo de Securitização, os quais permaneceram inalterados em seus respectivos termos originais; (ix.b) A obrigação de envio trimestral de cópia das demonstrações financeiras consolidadas auditadas

por auditor independente dos Fiadores Pessoas Jurídicas, prevista na Cláusula 4.1.2, item (k), do Contrato de Cessão, permaneceu vigente e exigível nos termos originalmente pactuados até a data de realização desta Assembleia Geral, sendo o seu descumprimento no período caracterizado como inadimplemento de obrigação não pecuniária para todos os fins contratuais, sem prejuízo das alterações aprovadas nesta Assembleia Geral nos demais itens da Ordem do Dia, que passarão a vigor a partir da data de sua realização; (ix.c) A periodicidade de verificação dos índices financeiros pela Cessionária permaneceu trimestral até a data de realização desta Assembleia Geral, nos termos dos Documentos da Operação, não tendo sido alterada pela referida deliberação de 2021 nem por qualquer outro instrumento anterior à presente data. O presente esclarecimento não prejudica as alterações ora aprovadas nos demais itens desta Ordem do Dia, que passam a vigor a partir desta data, notadamente no que se refere à aceitação de demonstrações financeiras trimestrais não auditadas para fins de verificação dos índices financeiros, mantida a exigência de demonstrações financeiras anuais auditadas; e (ix.d) O presente esclarecimento não implica novação, alteração ou dispensa de qualquer obrigação prevista nos Documentos da Operação relativa a período anterior a esta Assembleia Geral, tendo por única finalidade delimitar o exato alcance da deliberação tomada na Assembleia Geral de 2021 quanto à obrigação de envio das demonstrações financeiras consolidadas auditadas dos Fiadores Pessoas Jurídicas, de modo a afastar interpretações divergentes no contexto da reestruturação ora aprovada;

(x) Aprovar a não realização da Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários Totais, prevista na cláusula 4.1.2 (k) do Contrato de Cessão e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, prevista na cláusula 6.3 (k) do Termo de Securitização em razão do descumprimento da obrigação de envio de Seguro e Endosso das matrículas nº 69.470 e 69.471, 48.127, 214.086, 108.197, 394, 395, 396 e 397, prevista na Cláusula 4.5 dos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como conceder o prazo adicional **3 dias úteis após aprovação deste item em assembleia** para a sua apresentação, sob pena de configuração de evento de Recompra Compulsória Total, independente de realização de assembleia geral de Titulares dos CRI;

(xi) Aprovar a inclusão da cláusula 4.5.2 abaixo, nos Contratos de Aliações Fiduciárias de Imóveis, a fim de que as Apólices de Seguro Patrimonial apresentem cobertura, além do já previamente definido nos Documentos da Operação, também compreendam valores, por imóvel, em montante mínimo equivalente ao Valor de Liquidação Forçada do Imóvel, conforme indicado em laudo de avaliação mais recente, realizado por empresa especializada e definida nos documentos da operação sendo que, as apólices e o respectivo endosso à Companhia Securitizadora devem ser atualizadas/realizados e disponibilizados até **3 dias úteis após aprovação deste item em assembleia**, sob pena de configuração de evento de Recompra Compulsória Total, independente de realização de assembleia geral de Titulares dos CRI. Fica ainda estabelecido que a Companhia Securitizadora deverá disponibilizar a todo e qualquer investidor que solicitar, por e-mail, cópia dos respectivos seguro(s) e endosso(s) solicitados:

“4.5.2 A Alienante deverá manter o seguro do Imóvel em valor igual ou superior ao Valor de Liquidação Forçada do Imóvel conforme laudo de Avaliação mais recente.”

(xii) Caso aprovado o item (xi) acima, aprovar que, para o “Imóvel 3” definido pelas matrículas 69.470 e 69.471 fica dispensado do atendimento da cláusula 4.5.2 do respectivo Contrato de

Alienação Fiduciária de Imóvel, desde que o valor do seguro seja superior ou igual à BRL 15.000.000,00 e todas as demais condições acima definidas no item (xi) sejam atendidas.

(xiii) Aprovar a inclusão das pessoas jurídicas, listadas abaixo, no quadro de Fiadores da operação (“Fiadores Adicionais”), conforme originalmente disposto no “*Instrumento Particular de Fiança e Outras Avenças*”, condicionada à apresentação de *Due Diligence*, sem ressalvas a constituição de novas Garantias nos termos do artigo 35 da Resolução CVM nº 60, assegurando a manutenção das Obrigações Garantidas. Fica certo e ajustado que, caso aprovado a presente ordem do dia, a inclusão dos Fiadores Adicionais ensejará a celebração e registro dos aditamentos aplicáveis aos Documentos da Operação, prevendo os respectivos ajustes e inclusão de cláusulas que se façam necessárias, no prazo de 30 dias contados da data de aprovação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI, prorrogável uma única vez por igual período, exclusivamente para fins de exigências cartorárias, sob pena de configuração de evento de Recompra Compulsória Total, independente de realização de assembleia geral de Titulares dos CRI:

CNPJ	NOME/RAZÃO SOCIAL
12.502.665/0001-82	BIS DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA
08.679.131/0001-59	PRICE DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA
07.462.149/0001-31	IZI VEÍCULOS E PEÇAS LTDA
03.361.000/0001-05	MAIS PROPAGANDA E EMPREENDIMENTOS LTDA
57.003.998/0001-03	VETOR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
01.145.996/0001-96	REDE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

(xiv) Aprovar a não realização da Recompra Compulsória Total dos Créditos Imobiliários Totais, prevista na cláusula 4.1.2 item (d) do Contrato de Cessão e, por consequência, a não Recompra Compulsória Total dos CRI, prevista na cláusula 6.3 item (d) do Termo de Securitização, em razão da cessão de cotas do capital social de sociedade integrante do perímetro de consolidação da Mix Administração para sócio pessoa física do Grupo Sinal, operação que resultou em redução do patrimônio líquido consolidado da Mix Administração na qualidade de Fiador;

(xv) Aprovar a inclusão de novo item na Cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão e na Cláusula 6.3 do Termo de Securitização estabelecendo obrigação de que toda sociedade integrante do Grupo Econômico Sinal, ainda que não integrante do perímetro de consolidação contábil da Mix Administração, que possua, a qualquer tempo: saldo devedor, à título de qualquer obrigação, a pagar perante a Mix Administração constitua Fiança em garantia das Obrigações Garantidas, mediante adesão aos Documentos da Operação à ser verificado mensalmente conforme item abaixo:

“Até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, a Securitizadora encaminhará solicitação, por correio eletrônico, ao Grupo Sinal (com cópia ao Agente Fiduciário) requerendo confirmação acerca da ocorrência ou não, no mês-calendário imediatamente anterior, de saldo devedor a título de qualquer obrigação, a pagar perante a Mix Administração que ainda não figurem como Fiadoras no âmbito dos Documentos da Operação.

O Grupo Sinal deverá responder à solicitação referida acima em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento,

informando, conforme aplicável: (a) a inexistência de novas sociedades sujeitas à prestação de Fiança, hipótese em que a obrigação prevista nesta cláusula será considerada tempestivamente cumprida para o respectivo período; ou (b) a existência de uma ou mais sociedades sujeitas à prestação de Fiança, identificando-as e informando os respectivos saldos ou relações jurídicas aplicáveis.

Na hipótese do item (b) acima, a indicação das novas sociedades deverá ser apresentada Due Diligence sem ressalvas a constituição de novas Garantias e dos Fiadores Adicionais, nos termos do artigo 35 da Resolução CVM nº 60, assegurando a manutenção das Obrigações Garantidas.

Após a análise de Due Diligence, caso a Securitizadora identifique que exista qualquer impedimento expresso e, fundamentado em instrução normativa aplicável e/ou legislação pertinente, para a constituição da Garantia, a inclusão, bem como a Due Diligence, será submetida à aprovação em Assembleia Geral de Titulares dos CRI.

A Securitizadora, em conjunto com o Grupo Sinal e o Agente Fiduciário, seguirá com os tramites para que, as respectivas sociedades formalizem sua adesão à Fiança, no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir de Due Diligence sem ressalvas a constituição de novas Garantias, sob pena de ocorrência de evento de Recompra Compulsória Total.

Caso o Grupo Sinal não responda à solicitação dentro do prazo estabelecido acima, também restará configurado um evento de Recompra Compulsória Total, independente de realização de assembleia geral de Titulares dos CRI.”

(xvi) Aprovar a inclusão de novo item (v) na cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão e no item (v) na cláusula 6.3 do Termo de Securitização definido conforme abaixo:

*“Não atendimento, pela Mix Administração, do seguinte índice financeiro em qualquer trimestre fiscal ou Exercício Social, a contar **do trimestre encerrado em 30/06/2026**, apurado pela Cessionária com base nas demonstrações financeiras trimestrais não auditadas da Mix Administração e nas demonstrações financeiras anuais auditadas da Mix Administração, a serem encaminhadas pela Cedente em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre, e em até 120 (cento e vinte) dias contados do encerramento de cada Exercício Social, respectivamente, junto com os demais documentos necessários para a verificação pela Cessionária do atendimento ao índice financeiro (“Índice Financeiro 2”): Relação Partes*

Relacionadas e EBITDA AJUSTADO (conforme abaixo definidos) consolidada da Mix Administração não poderá ser superior conforme tabela abaixo para cada trimestre fiscal ou Exercício Social"

ID	EXERCÍCIO FINDO EM	TRIMESTRE FINDO EM	LIMITE
1	2026 (inclusive) até o vencimento	30/jun, 30/set	2,00x

"Para fins deste Contrato:

"Partes Relacionadas" significa o somatório de contas a receber de sócios e/ou de partes relacionadas e/ou qualquer conta contábil relacionada à recebimento de valores devidos por pessoa física e/ou jurídica fora do perímetro de consolidação da Mix Administração, alocadas no ativo circulante e/ou no ativo não circulante do balanço patrimonial"

"EBITDA AJUSTADO" significa o Lucro Bruto informado na Demonstração de Resultados somado: (a) rubricas contábeis com valor negativo, referente às despesas comerciais, gerais e administrativas, (b) e depreciações e amortizações indicadas na Demonstração dos Fluxos de Caixa e descontado (subtraído) de (c) todo pagamento de arrendamentos, composto de pagamento de principal e pagamento de juros, conforme apresentado na Demonstrações dos Fluxos de Caixa. Não será considerado na definição de "EBITDA AJUSTADO": (i) "Outras Receitas (Despesas) Líquida", (ii) "Resultado de Equivalência Patrimonial" (iii) e/ou qualquer rubrica contábil que tenha efeito positivo e esteja apropriada após o "Lucro Bruto" e antes do "Resultado antes do Resultado Financeiro"

(xvii) Aprovar o aperfeiçoamento do item (d) na cláusula 4.1.2 do Contrato de Cessão e item (d) na cláusula 6.3 do Termo de Securitização conforme abaixo:

"(d) Se houver (i) redução de capital da Cedente, das Locatárias e/ou dos Fiadores, exceto para a absorção de prejuízos ("Evento de Redução de Capital")"; (ii) Evento de Cessão pela Cedente, das Locatárias e/ou dos Fiadores (conforme definido a seguir); ou (iii) ausência de resposta dentro do prazo aqui estipulado para informar a Securitizadora acerca dos Eventos de Redução. Para

fins deste item, “Evento de Cessão” significa a cessão, alienação e/ou qualquer forma de transferência, com ou sem contrapartidas, de parte ou da totalidade de quaisquer cotas de capital social detidas pela Mix Administração e/ou qualquer empresa controlada ou sob controle comum da Mix Administração, conforme a ser verificado, pela Securitizadora até o 5º Dia Útil de cada mês. Para viabilizar a verificação, a Securitizadora encaminhará, até o primeiro Dia Útil de cada mês, solicitação por correio eletrônico ao Grupo Sinal (com cópia ao Agente Fiduciário), requerendo confirmação acerca da ocorrência ou não, no mês-calendário imediatamente anterior, de Evento de Cessão e/ou qualquer outro Evento de Redução de Capital (em conjunto, “Eventos de Redução”). Por sua vez, o Grupo Sinal deverá responder à solicitação referida acima em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do respectivo recebimento, informando, conforme aplicável: (i) a inexistência de Eventos de Redução, hipótese em que a obrigação prevista nesta cláusula será considerada tempestivamente cumprida para o respectivo mês; ou (ii) a existência de um ou mais Eventos de Redução, identificando-os e informando os respectivos saldos/valores e partes envolvidas aplicáveis, hipótese em que fica configurado um Evento de Recompra Compulsória Total Não-Automática. Para fins de esclarecimento, a ausência de resposta dentro do prazo indicado também configura descumprimento do presente item, com a mesma consequência prevista para o item “ii”.

(xviii) Ratificar os pagamentos realizados pela Securitizadora para a emissão de certidões para a realização de *Due Diligence* para a inclusão das Fiadores Adicionais previstas no item (xiii) da Ordem do dia:

(xix) Aprovar a contratação de assessor legal Pinheiro Baruselli, às expensas do Patrimônio Separado, para celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação conforme proposta disponível no Anexo I deste Edital, sendo certo que todos os custos relacionados a eventuais registros e outras providências necessárias à perfeita formalização dos instrumentos também correrão às expensas do Patrimônio Separado. Permanecendo a obrigação da Cedente de recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, no âmbito da cláusula 7.1.2 do Contrato de Cessão.

Informações Gerais:

A Assembleia Geral de Titulares de CRI instalar-se-á em primeira convocação, será com a presença dos titulares que representem, pelo menos, a maioria dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, nos termos da cláusula 13.3 do Termo de Securitização.

As deliberações relacionadas aos itens, (vii), (ix), (xviii) e (xix) da Ordem do Dia da Assembleia Geral deverão ser tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem (a) 50% (cinquenta

por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação presentes na primeira convocação e, em segunda convocação, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos Titulares de CRI presentes na referida assembleia, nos termos da Cláusula 13.7 do Termo de Securitização.

As deliberações relacionadas aos itens (i), (ii), (v), da Ordem do Dia da Assembleia Geral deverão ser tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, em qualquer convocação, nos termos da Cláusula 13.8 do Termo de Securitização.

As deliberações relacionadas aos itens (iii), (iv), (vi), (viii), (x), (xi), (xii), (xiii), (xiv), (xv), (xvi) e (xvii) da Ordem do Dia da Assembleia Geral deverão ser tomadas pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem (a) 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação na primeira convocação e, (b) os Titulares dos CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação presentes, observado que o quórum de instalação não poderá ser inferior a 20% dos CRI em Circulação em segunda convocação, nos termos da Cláusula 6.3.2 do Termo de Securitização.

A Assembleia Geral será realizada de forma exclusivamente digital. A assembleia será realizada através de plataforma digital “Microsoft Teams”, cujo link será encaminhado pela Emissora e que possibilitará a participação remota dos Titulares dos CRI, não sendo admitida a manifestação de voto à distância. O conteúdo da assembleia será gravado pela Emissora. Nos termos da Resolução CVM 60, o titular de CRI que pretender participar pelo sistema eletrônico deverá enviar, preferencialmente, até 2 (dois) dias antes de sua realização para os e-mails: juridico@rizasec.com, agente fiduciario@vortex.com.br (i) a confirmação de sua participação acompanhada dos CNPJ dos fundos dos Titulares dos CRI, conforme o caso, (ii) a indicação dos representantes que participarão da assembleia, informando seu CPF, telefone e e-mail para contato, e (iii) as cópias dos respectivos documentos de comprovação de poderes, conforme abaixo:

Pessoa Jurídica: regulamento do fundo, caso aplicável, cópia dos atos societários, como última alteração do estatuto ou contrato social consolidados, conforme aplicável, ata de eleição da diretoria e documentos que comprovem a representação do Titular de CRI, bem como documento(s) de identidade do(s) representante(s) legal(is) e dos outorgantes;

Pessoa Física: documento de identidade válido e com foto do Titular de CRI (Carteira de Identidade (RG), Carteira Nacional de Habilitação (CNH), passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais e carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular);

Após a análise dos documentos, o Titular de CRI receberá um e-mail no endereço cadastrado com a confirmação da aprovação ou da rejeição justificada do cadastro realizado, e, se for o caso, com orientações de como realizar a regularização do cadastro.

Está dispensada a necessidade de envio das vias físicas dos documentos de representação dos Titulares de CRI para o escritório da Emissora, bastando o envio da versão digital ou da cópia simples das vias originais de tais documentos nos e-mails acima informados.

Procuradores: O Titular de CRI que não puder participar da Assembleia Especial por meio da Plataforma Digital poderá ser representado por procurador, o qual deverá enviar, preferencialmente,

até 2 (dois) dias antes de sua realização para os e-mails: juridico@rizasec.com, agentefiduciario@vortx.com.br, os documentos indicados abaixo:

- (i) documento de identificação com foto do outorgante e do outorgado;
- (ii) instrumento de mandato (procuração) outorgado nos termos do artigo 126, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações, o qual deve ser enviado em sua versão digital, assinado de forma eletrônica, com ou sem certificado digital, ou cópia simples assinada fisicamente, com ou sem o reconhecimento de firma. Em cumprimento ao disposto no artigo 654, §§ 1º e 2º da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada, a procuração deverá conter indicação do lugar onde foi passada, qualificação completa do outorgante e do outorgado, data e objetivo da outorga com a designação e extensão dos poderes conferidos, contendo o reconhecimento da firma do outorgante, ou com assinatura digital; e
- (iii) documentos comprobatórios da regularidade da representação do Titular de CRI pelos signatários das procurações.

O procurador receberá e-mail sobre a situação de habilitação de cada Titular de CRI registrado em seu cadastro e providenciará, se necessário, a complementação de documentos.

A Emissora e o Agente Fiduciário permanecem à disposição para prestar esclarecimentos aos Titulares de CRI no ínterim da presente convocação e da Assembleia Geral.

São Paulo, 24 de junho de 2026.

RIZA SECURITIZADORA S.A.

(ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO)

ANEXO I
PROPOSTA HONORÁRIOS

[página deixada em branco intencionalmente]

[proposta na próxima página]

São Paulo, 9 de junho de 2026

RIZA SECURITIZADORA S.A. (“RIZA SECURITIZADORA”)

Rua Gerivatiba, nº 207, 16º andar, conjunto 162

05501-900 – São Paulo, SP

Com cópia para:

**GALÁPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
 (“GALÁPAGOS”)**

Avenida Rebouças, nº 3.507

05401-400 – São Paulo, SP

Ref.: Proposta de Honorários – Aditamentos a CRI

Prezados,

1. Conforme solicitado, apresentamos nossa proposta de honorários para assessorarmos a Galápagos no contexto da realização de alterações aos documentos referentes aos certificados de recebíveis imobiliários da 152ª (centésima quinquagésima segunda) série da 4ª (quarta) emissão da Riza Securitizadora (“**CRI**”), conforme aprovadas em assembleia geral de titulares dos CRI a ser realizada (“**AGCRI**”), referentes principalmente a (i) critérios de atualização monetária, juros remuneratórios e índices e parâmetros financeiros aplicáveis aos CRI; (ii) seguros dos imóveis objeto das alienações fiduciárias que garantem os CRI; e (iii) inclusão de 6 (seis) novos fiadores como garantidores dos CRI (“**Novos Fiadores**”).

2. Para a realização dos trabalhos referidos no item 1 acima, entendemos que de nossa parte seriam necessárias as seguintes providências:

- (i) preparação de minuta do aditamento ao termo de securitização dos CRI;
- (ii) preparação de minuta do aditamento ao contrato de cessão dos direitos creditórios que compõem o lastro dos CRI;
- (iii) preparação de minutas dos aditamentos aos 4 (quatro) contratos de alienação fiduciária de imóveis dos CRI;

- (iv) preparação de minuta do aditamento ao instrumento de fiança dos CRI; e
- (v) participação em reuniões com a Galápagos e os demais participantes da operação para discussão das alterações acima referidas.

3. Para a realização dos trabalhos referidos item 2 acima, propomos a cobrança de honorários fixos no valor de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), devidos em 1 (uma) parcela a ser paga **(i)** em até 30 (trinta) dias da data da realização da AGCRI; ou **(ii)** em até 90 (noventa) dias da data de início dos nossos trabalhos, o que ocorrer primeiro.

3.1. Nossos honorários não dependem do resultado dos assuntos tratados nesta proposta, sendo devidos, nos termos do item 3 acima, independentemente da sua efetiva concretização.

4. Para definirmos o escopo dos nossos trabalhos e os valores dos honorários acima indicados, partimos das seguintes premissas: **(i)** os trabalhos serão concluídos em até, no máximo, 30 (trinta) dias contados do respectivo início; **(ii)** após a preparação das primeiras minutas dos documentos, não haverá alterações estruturais; **(iii)** não será realizada auditoria legal; **(iv)** os documentos referentes aos CRI indicados no item 2 acima serão preparados ou revisados exclusivamente para fins de implementação das alterações aprovadas na AGCRI; e **(v)** não haverá deslocamentos fora da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

5. Trabalhos adicionais aos descritos no item 2 acima ou que não observem quaisquer das premissas indicadas no item 4 acima serão cobrados à parte, por hora trabalhada, de acordo com a tabela abaixo:

Profissional	Valor da hora
Sócias	De R\$1.050,00 a R\$1.360,00
Advogados	De R\$590,00 a R\$950,00

6. Os honorários descritos nesta proposta são líquidos de tributos.

7. As eventuais despesas incorridas pelo escritório relacionadas à prestação dos serviços serão apresentadas mensalmente para reembolso, acompanhadas dos respectivos comprovantes.

8. Na hipótese de mora no pagamento de quaisquer quantias devidas ao escritório, sobre os valores em atraso incidirão, além de correção monetária pela

variação positiva do IPCA/IBGE, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento).

9. Esta proposta tem validade de 30 (trinta) dias.

10. Nossa prestação de serviços se inicia com a aceitação, por escrito, desta proposta de honorários, que poderá nos ser informada por *e-mail*.

Colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento.

Atenciosamente,

PINHEIRO, BARUSELLI SOCIEDADE DE ADVOGADOS

CNPJ nº 51.200.203/0001-62

De acordo:

RIZA SECURITIZADORA S.A.

CNPJ nº 08.769.451/0001-08