

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

NIRE 35.300.492.307

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª SÉRIES DA 104ª (CENTÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA PLAENGE EMPREENDIMENTOS LTDA., REALIZADA EM 23 DE JUNHO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 23 de junho de 2026, às 15:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60"), com dispensa de videoconferência, coordenada pela VERT Companhia Securitizadora ("Emissora"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensadas as formalidades de convocação tendo em vista a presença do titular de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries da 104ª Emissão da Emissora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Plaenge Empreendimentos Ltda. ("Titular dos CRI", "CRI" e "Emissão", respectivamente), conforme disposto no parágrafo único do artigo 28 da Resolução CVM nº 60.

3. PRESENÇA: Presentes (i) os representantes do Titular dos CRI; (ii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, 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 dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (iii) da Emissora.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Luiz Renan Toffanin da Silva (Presidente) e Daniel Godas Galhardo Damian (Secretário).

5. ORDEM DO DIA: discutir e deliberar sobre:

- (i) A concessão de waiver ao desenquadramento da Razão de Garantia, verificada na Data de Verificação da Razão de Garantia de 15 de março de 2026. Com concessão de waiver prévio ao enquadramento da Razão de Garantia pelo período de dez meses, ou seja, até a data de verificação de 15 de abril de 2027, inclusive. Sendo que, durante o período deliberado, a Plaenge estará dispensada da obrigação de apresentar novos imóveis para o reenquadramento da Razão de Garantia, sem que isso configure o exercício da Opção de Venda por Inadimplemento, conforme disposto na Cláusula 7.1.7.5., do Termo de Securitização.

Antes das deliberações acima elencadas, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e o Titular dos CRI 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, em como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94, de 20 de maio de 2022,– Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM nº 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76 (conforme definido junto ao Termo de Securitização), e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

6. DELIBERAÇÕES: O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do Titular dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o presidente e o secretário, a presente assembleia devidamente instalada. Após examinar a matéria constante da Ordem do Dia, o Titular dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, sem qualquer restrição, aprovou integralmente a matéria descrita na Ordem do Dia.

Em razão da aprovação da matéria da Ordem do Dia prevista acima, a Emissora e o Agente Fiduciário estão autorizados a, conforme o caso, formalizarem toda e qualquer alteração dos Documentos da Operação, bem como de todo e qualquer instrumento público ou particular, para que tais pontos estejam refletidos e vinculados à Emissão dos CRI.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

A presente ata de assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico.

O Titular dos CRI por seus representantes aqui presentes, declara para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual o Titular dos CRI assume integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvos de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia.

O Agente Fiduciário informa aos Titulares de CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, incluindo, mas não se limitando, ao eventual aumento na exposição dos investidores ao risco de crédito dos CRI em razão do desenquadramento da Razão de Garantia, principalmente com relação a dispensa para apresentação novos imóveis para o reenquadramento da Razão

de Garantia, o que pode fragilizar a garantia dos CRI e prejudicar o retorno do crédito em um possível cenário de vencimento antecipado. Consignam, ainda, que não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador do Titular 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 informa que os Investidores 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 é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha eventualmente incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta Assembleia em estrita observação às decisões tomadas pela comunhão dos Investidores. Assim, reforça que os Investidores são responsáveis integralmente por quaisquer despesas, custos ou danos que o Agente Fiduciário, sem culpa grave ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório, exceto no que tange às obrigações decorrentes do Termo de Securitização e da legislação aplicável.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

As Partes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 23 de junho de 2026.

(restante da página foi intencionalmente deixado em branco)
(assinaturas e anexos seguem nas próximas páginas)

DocuSigned by
Luiz Renan Toffanin da Silva
Assinado por: LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:3840429B90
CPF: 3840429B90
Data/Hora da Assinatura: 23/06/2026 | 15:00:57 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Video Conferência
C: BR
Emissor: AC Certsign RFB G5
2C92117790854F3...

DocuSigned by
Daniel Godas Galhardo Damian
Assinado por: DANIEL GODAS GALHARDO DAMIAN 08425588103
CPF: 08425588103
Hora de assinatura: 23/06/2026 | 13:50:27 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC Certisign RFB GS

DocuSigned by
 Luiz Renan Toffanin da Silva
 Assinado por: LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA:38840942890
 CPF: 38840942890
 Data/Hora da Assinatura: 23/06/2026 | 15:00:39 PDT
 O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
 C: BR
 Emissor: AC Certsign RFB GF5
 2C92117790654F3...

DocuSigned by
Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
Assinado por: ANDREY ATIE ABDALLAH HALLAK GABRIEL/47022974810
CPF: 47022974810
Data/Hora da Assinatura: 23/06/2026 | 13:21:31 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: CA: SAFEWEB RFB v5
475C73FAE33045D...

DocuSigned by
Rafael TONI
Assinado por: RAFAEL TONI SILVA:38311563870
CPF: 38311563870
Data/Hora de Assinatura: 23/06/2026 | 15:28:26 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: CA SAFEWEB RFB v5
5A8E280CF8BC4A5...

4