



**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 ESPECIAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 255ª, 501ª, 511ª E 512ª SÉRIES DA 4ª EMISSÃO DA RIZA SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO), REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 25 DE JUNHO DE 2026.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 25 de junho de 2026, às 16h00, de forma integralmente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60") e demais normas aplicáveis de forma complementar, via plataforma Microsoft Teams, cujo endereço eletrônico de acesso foi disponibilizado aos Titulares dos CRI oportunamente, coordenada pela Riza Securitizadora S.A. (Atual Denominação da Virgo Companhia de Securitização), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08 ("Emissora ou Securitizadora").
2. **CONVOCAÇÃO:** A Assembleia foi convocada por meio do Edital de convocação publicado, consoante com o artigo 124 da Lei nº 6.404/76 e nos termos da cláusula 13.13 do "*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*", celebrado em 22 de junho de 2021, conforme aditado em 29 de junho de 2021, 28 de setembro de 2023, 24 de junho de 2025 e em 04 de julho de 2025 ("CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente), em 05 de junho de 2026, no site da Emissora e da CVM.
3. **PRESENÇA E QUÓRUM:** Representantes (i) **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos Titulares dos CRI em Circulação, conforme lista descrita no Anexo I desta ata ("Titulares dos CRI"); (ii) da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"); (iii) da Emissora.
4. **MESA:** Presidente: Monica de Lima Fabris; e Secretária: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
  - (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;
- (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;
- (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;
- (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
- (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;
- (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;
- (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;
- (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;
- (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;
- (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.*

**6. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:** O Agente Fiduciário e a Emissora questionaram os Titulares dos CRI, 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 da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022, o artigo 115, § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informados por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

#### **DELIBERAÇÕES:**

**Com relação ao item (i) do Ordem do Dia:** Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** a não declaração 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 no não envio dos documentos relacionados no item (i) da Ordem do Dia.

**Com relação ao item (ii) do Ordem do Dia:** Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** 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 (iii) do Ordem do Dia:** Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **concederam** o prazo adicional, contados da data de realização da Assembleia, de até 30 (trinta) dias corridos, para o envio dos documentos constantes nos subitens (a) ao (j) e (n) do item (i) da Ordem do Dia.

**Com relação ao item (iv) do Ordem do Dia:** Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** a exclusão das condições precedentes constantes no referido item (iv) da Ordem do Dia, 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).

**Com relação ao item (v) do Ordem do Dia:** Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** 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 (vi) do Ordem do Dia:** Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** a não declaração 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.

**Com relação ao item (vii) do Ordem do Dia:** Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** a não declaração 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.

**Com relação ao item (viii) do Ordem do Dia:** Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **concederam** o *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 (ix) do Ordem do Dia:** Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** 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 (x) do Ordem do Dia:** Os Titulares dos CRI, representando **80,96% (oitenta inteiros e noventa e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, por unanimidade, sem qualquer restrição, voto contrário ou abstenção, **aprovaram** 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, passando as cláusulas 9.5 dos Termos de Emissão a vigor com a redação constante no item (x) da Ordem do Dia.

## **7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

**7.1.** As deliberações desta Assembleia se restringem à Ordem do Dia, sendo tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI e não devem ser consideradas como novação, precedente ou renúncia de quaisquer outros direitos dos Titulares dos CRI previstos nos Documentos da Operação, sendo sua aplicação exclusiva e restrita para o aprovado nesta Assembleia.

**7.2.** Todos os termos utilizados ou iniciados em letra maiúscula que não foram aqui definidos ou alterados tem o sentido a eles atribuído no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

**7.3.** O Agente Fiduciário informa que os Titulares dos CRI 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 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, sem culpa ou dolo, venha a incorrer em razão desse processo decisório. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

**7.4.** O Agente Fiduciário informa aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem apresentar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando, a majoração do risco de crédito dos CRI em razão **(a)** da não decretação do vencimento antecipado em decorrência dos descumprimentos não pecuniários listados no item "(i)" da Ordem do Dia, **(b)** da dispensa definitiva de constituição das garantias consistentes em (i) AF de Imóvel GDU; (ii) AF Superveniente GDU; e (iii) Promessa CF Imóvel GDU, **(c)** da exclusão de determinadas condições precedentes para as liberações dos recursos objeto das integralizações dos CRI da 514ª Série, **(d)** da não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e do Resgate Antecipado dos CRI decorrentes do desenquadramento do Fundo de Reserva, no período de março de 2026 até junho de 2026, **(e)** da não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais e do Resgate





Antecipado dos CRI decorrentes do desenquadramento da Razão Mínima de Garantia, no período de outubro de 2025 até o momento, **(f)** da 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, e **(g)** da alteração da forma de remuneração da Emissora.

**7.5.** A Emissora e o Agente Fiduciário consignam, ainda, que não são responsáveis 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.

**7.6.** Os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários a presente ata em forma sumária, com a omissão da qualificação e assinaturas dos Titulares dos CRI, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

**7.7.** 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 2.200/2001 em vigor no Brasil.

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

São Paulo, 25 de junho de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]



(Página de assinaturas dos presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI das 255ª, 501ª, 511ª e 512ª Séries da 4ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em primeira convocação em 25 de junho de 2026).

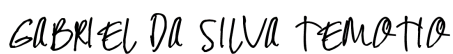
**Mesa:**

Signed by:  
  
4146186B356B48F...  
**Nome:** Monica de Lima Fabris  
**CPF:** 222.947.878- 89  
*Presidente*

Assinado por:  
  
0063AA0FAB3A4BB...  
**Nome:** Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira  
**CPF:** 367.395.218-83  
*Secretária*

**Presentes:**

**RIZA SECURITIZADORA S.A.**  
**(Atual denominação da Virgo Companhia de Securitização)**  
**Emissora**

Assinado por:  
  
D4F66EAA70D74DA...  
**Nome:** Gabriel da Silva Temotio  
**CPF:** 377.722.488-06

Assinado por:  
  
1788CB26CF3F45E...  
**Nome:** Anna Carolina Lopes de Menezes  
**CPF:** 423.589.478-14

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

Assinado por:  
  
36F26E73C169498...  
**Nome:** João Matheus Abrahão  
**CPF:** 036.000.521-79

Assinado por:  
  
6A8E280CF9BC4A5...  
**Nome:** Rafael Sotir Ferreira Toni  
**CPF:** 383.115.638-70