



RIZA SECURITIZADORA S.A.
(Atual denominação da Virgo Companhia de Securitização)
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08
NIRE 35.300.340.949
Companhia Aberta

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS
1ª E 2ª SÉRIES DA 241ª (DUCENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA RIZA
SECURITIZADORA S.A. (ATUAL DENOMINAÇÃO DA VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO),
REALIZADA EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO EM 30 DE JUNHO DE 2026.**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 30 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., 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 52, item (i), da Resolução CVM 60 e nos termos da cláusula 15.4.5 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 241ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela L B Construções e Incorporações Ltda.*", celebrado em 25 de fevereiro de 2025 e aditado em 27 de março de 2025 ("CRI", "Emissão", e "Termo de Securitização", respectivamente), em primeira convocação em 10 de junho de 2026.
3. **PRESENÇA E QUÓRUM:** Representantes (i) **8,38% (oito inteiros e trinta e oito centésimos por cento)** dos Titulares dos CRI das 1ª e 2ª Séries da 241ª (Ducentésima Quadragésima Primeira) Emissão da Riza Securitizadora S.A., através de manifestação de voto, 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: Guilherme Vieira Tavares; e Secretária: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) Em atenção à cláusula 7.7.3 do "*Instrumento Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais, com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Colocação Privada, da LB Construções e Incorporações Ltda.*", celebrado em 25 de fevereiro de 2025 e aditado em 27 de março de 2025 ("Termo de Emissão de Notas Comerciais"), a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos da cláusula 10.1.2, item (iii), do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e, consequentemente, a não realização do Resgate Antecipado Compulsório, conforme cláusula 6.21.5 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, em virtude do descumprimento de obrigação pecuniária pela L B Construções e



Incorporações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.831.057/0001-35 (“Devedora”), pelo não pagamento da parcela de juros remuneratórios das Notas Comerciais das 1ª e 2ª Séries, em 25 de março de 2026 e 26 de março de 2026, respectivamente (“PMT Notas Comerciais março/2026”) e do pagamento parcial da parcela de juros remuneratórios das Notas Comerciais das 1ª e 2ª Séries em 26 de maio de 2026 (“PMT Notas Comerciais maio/2026”). Sendo certo que a Emissora efetuou os pagamentos das parcelas de juros remuneratórios dos CRI, com vencimento em março de 2026, bem como, do saldo remanescente das parcelas de juros remuneratórios dos CRI, com vencimento em maio de 2026, utilizando recursos oriundos do Fundo de Reserva, nos termos da cláusula 9.2 do Termo de Securitização;

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, a dispensa definitiva da realização de aporte pela Devedora, dos recursos referentes à PMT Notas Comerciais março/2026 e à PMT Notas Comerciais maio/2026, e dos Encargos Moratórios previstos na cláusula 6.24 do Termo de Emissão de Notas Comerciais;

(iii) A inclusão de que o inadimplemento no pagamento dos juros remuneratórios somente será considerado evento de vencimento antecipado das Notas Comerciais caso se verifique por 2 (dois) meses consecutivos, e, caso a Devedora realize o aporte necessário e regularize o pagamento dos juros remuneratórios em atraso até a data de vencimento da parcela imediatamente subsequente àquela inadimplida, o descumprimento pecuniário será considerado sanado, passando a cláusula 7.7.3 do Termo de Emissão de Notas Comerciais a vigor com a seguinte redação:

“7.7.3. A Emitente e os Garantidores não poderão, em qualquer hipótese, se abster do cumprimento de suas obrigações previstas nos Documentos da Operação em razão da constituição do Fundo de Reserva, ou ainda, solicitar à Securitizadora que utilize os recursos do Fundo de Reserva para quitação de eventuais obrigações inadimplidas. Sem prejuízo do disposto, o inadimplemento no pagamento dos juros remuneratórios somente será considerado evento de vencimento antecipado das obrigações decorrentes deste Termo de Emissão de Notas Comerciais, nos termos da Cláusula 10.1.2, caso se verifique por 2 (dois) meses consecutivos. Não obstante, caso a Devedora realize o aporte necessário e regularize o pagamento dos juros remuneratórios em atraso até a data de vencimento da parcela imediatamente subsequente àquela inadimplida, o descumprimento pecuniário será considerado sanado.”;

(iv) A não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos da cláusula 10.1.2, item (iii), do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e, consequentemente, a não realização do Resgate Antecipado Compulsório, conforme cláusula 6.21.5 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, em virtude do descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, em razão do desenquadramento do Fundo de Reserva, no período de março de 2026 até o momento;

(v) Caso aprovado o item (iv) acima, a concessão de prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para a recomposição do Valor do Fundo de Reserva, conforme cláusula 7.7.4 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, caso não seja possível a referida composição conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na cláusula 6.5 do Termo de Securitização;



(vi) A não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos da cláusula 10.1.2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, pelo descumprimento de obrigação não pecuniária pela Devedora, em razão do não envio dos seguintes documentos:

- a) O relatório na forma do Anexo V ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, em 31 de janeiro de 2026, para fins de comprovação da Destinação de Recursos, conforme cláusula 5.1.2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- b) cópia dos Contratos de Venda e Compra e todo Contrato de Tokenização celebrados no período compreendido entre fevereiro de 2026 até o momento, conforme cláusula 9.1.1 do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- c) declaração que ateste ou não a realização de distribuição de dividendos naquele trimestre, bem como os respectivos balancetes e os documentos comprobatórios da distribuição de dividendos, conforme cláusula 11.3, item (xxviii) do Termo de Emissão de Notas Comerciais;
- d) cópia de demonstrações financeiras contábeis e balanços patrimoniais relativos ao trimestre encerrado em dezembro de 2025 e março de 2026, devidamente consolidados e revisados pelo administrador por contador, acompanhadas de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Nível de Endividamento FP, e acompanhado de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento do Nível de Endividamento FP, no qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a apuração, conforme cláusula 11.3, item (i), subitem (c), do Termo de Emissão de Notas Comerciais; e
- e) cópia das Demonstrações Financeiras anuais da Devedora, auditadas por auditores independentes registrados na CVM, conforme cláusula 11.3, item (i), subitem (b), do Termo de Emissão de Notas Comerciais;

(vii) Caso aprovado o item (vi) acima, a concessão de prazo adicional de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da presente assembleia, para o envio dos documentos supracitados;

(viii) A não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos da cláusula 10.1.2, item (xliii) do Termo de Emissão de Notas Comerciais, em razão da identificação, pela Emissora, por meio de relatório básico do Serasa extraído em 31 de março de 2026, de restrições de crédito em nome da Devedora no montante total de R\$ 1.816.086,26 (um milhão, oitocentos e dezesseis mil, oitenta e seis reais e vinte e seis centavos).

Fica consignado que, em 13 de abril de 2026, a Devedora encaminhou parecer jurídico processual contendo o detalhamento do andamento das ações judiciais em que figura como parte. Sendo certo que considerando a confidencialidade/sigilo do parecer jurídico e do relatório básico do Serasa, estes serão disponibilizados aos



Titulares dos CRI mediante solicitação à Emissora encaminhada ao e-mail: atendimento.investidor@rizasec.com e juridico@rizasec.com.

(ix) A não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos da cláusula 10.1.2, item (iii), do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e, consequentemente, a não realização do Resgate Antecipado Compulsório, conforme cláusula 6.21.5 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, em virtude do descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, em razão do desenquadramento do Fundo de Despesas em 01 de junho de 2026;

(x) Caso aprovado o item (iv) acima, a concessão de prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para a recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme cláusula 7.6.4 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, caso não seja possível a referida composição conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na cláusula 6.5 do Termo de Securitização;

(xi) A alteração do evento de inadimplemento que enseja o vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, previsto na cláusula 10.1.2, item (xliii), do Termo de Emissão de Notas Comerciais, a fim de majorar os limites apontados ou restrição de crédito em nome da Emitente e/ou de qualquer dos Garantidores, passando de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) para R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por valor individual, e de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) para R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) por valor agregado, bem como, para incluir o prazo de cura de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de notificação enviada pela Securitizadora, passando a referida cláusula a vigor com a seguinte redação:

“10.1.2 (...)

(xliii) Apontamento e/ou restrição de crédito em nome da Emitente e/ou de qualquer dos Garantidores, desde que não regularizados no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de notificação enviada pela Securitizadora, no valor individual igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou agregado igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, o que se verificará, inclusive, mas sem limitação, através de verificações de restrições no Sistema de Informações de Crédito do Banco Central de que tratam os normativos editados pelo Conselho Monetário Nacional e/ou Banco Central do Brasil (“SCR”) e/ou outro sistema que, em virtude de norma legal o substitua, e/ou qualquer outro sistema ou serviço, privado ou estatal, de informações de crédito, apontar inadimplemento de obrigações e/ou órgãos de proteção ao crédito, incluindo-se, mas não se limitando, a SPC e SERASA, ou inscritos no Cadastro de Emitentes de Cheques Sem Fundos (CCF) mantido pelo Banco Central do Brasil;”;

(xii) Aprovar as seguintes metas comerciais a serem cumpridas pela Devedora: (a) realização, no mínimo, 5 (cinco) vendas de Unidades do estoque do Empreendimento até o final de junho de 2026; (b) a partir de julho de 2026, 1 (uma) venda de Unidade do estoque do Empreendimento por mês, até dezembro de 2026; (c) vender, no mínimo, R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) em quotas das Unidades Tokenizadas até novembro de



2026, acrescidos de R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) em quotas das Unidades Tokenizadas até maio de 2027.

Ficando certo que, considerar-se-ão integralmente cumpridas as metas comerciais ora estabelecidas, ficando a Devedora desobrigada do atingimento de eventuais parâmetros remanescentes, na hipótese de, em decorrência das vendas previstas nos itens (a) e/ou (b) acima, a Devedora obter o compromisso de novos recebíveis vinculados à Operação no valor mínimo de R\$ 2.458.147,71 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, cento e quarenta e sete reais e setenta e um centavos).

Adicionalmente, os novos recebíveis efetivamente integralizados na Conta Centralizadora a partir de junho de 2026 substituirão, na proporção dos respectivos valores, as parcelas remanescentes do cronograma de aportes previsto no item (xiii) deste edital.

Ficando certo que, o não cumprimento de quaisquer das metas acima acarretará o bloqueio das liberações de recursos em favor da Devedora até a devida regularização, sendo concedido prazo de cura de até 30 (trinta) dias corridos, para o atingimento das referidas metas.

(xiii) A alteração dos Cronogramas de Pagamentos de Remuneração e Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, previstos no Anexo II do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e dos Cronogramas de Pagamentos dos CRI, previstos no Anexo II do Termo de Securitização, de modo a igualar as datas de pagamentos de ambas as séries, passando a vigor conforme os Anexos II e III do Material de Apoio;

(xiv) Ratificar a aprovação para o pagamento das parcelas dos juros remuneratórios das Notas Comerciais da 2ª Série, originalmente com vencimento em 26 de fevereiro de 2026, e dos CRI da 2ª Série, originalmente com vencimento em 03 de março de 2026 e 30 de março de 2026, os quais foram realizados nos dias 25 de fevereiro de 2026, no caso das Notas Comerciais, e 27 de fevereiro e 27 de março de 2026, no caso dos CRI, bem como em 27 de abril de 2026, no caso das Notas Comerciais, e 29 de abril de 2026, no caso dos CRI, em linha com as datas de vencimento previstas nos cronogramas de pagamento da 1ª Série;

(xv) A inclusão de nova obrigação para a Devedora, na cláusula 11.3 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, de realizar o aporte total de R\$ 2.458.147,71 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, cento e quarenta e sete reais e setenta e um centavos), correspondente à diferença entre o valor a ser integralizado pelos Titulares dos CRI e o montante necessário para a execução das obras do Empreendimento. O referido aporte deverá ser efetuado em 13 (treze) parcelas mensais, com início no mês de junho de 2026, conforme cronograma abaixo. Os aportes poderão ser realizados mediante desconto do valor a ser liberado pela Emissora à Devedora, conforme indicado nos respectivos Relatórios de Medição, ou por meio de depósito direto, pela Devedora, na Conta Centralizadora. A Devedora deverá informar à Emissora a forma de realização do aporte em até 1 (um) Dia Útil contado da data de entrega do Relatório de Medição, que sempre deverá ser entregue à Emissora até o dia 10 (dez) de cada mês ou Dia Útil subsequente quando o dia 10 (dez) de cada mês não for um Dia Útil, conforme cláusula 7.8.4, do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e, caso opte pela alternativa de aporte direto na Conta Centralizadora, terá o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da respectiva comunicação, para efetuar o referido pagamento:



Parcela	Mês	Desvio
1	jun/26	R\$ 98.172,00
2	jul/26	R\$ 100.000,00
3	ago/26	R\$ 100.000,00
4	set/26	R\$ 150.000,00
5	out/26	R\$ 150.000,00
6	nov/26	R\$ 160.000,00
7	dez/26	R\$ 200.000,00
8	jan/27	R\$ 250.000,00
9	fev/27	R\$ 250.000,00
10	mar/27	R\$ 300.000,00
11	abr/27	R\$ 350.000,00
12	mai/27	R\$ 350.000,00

(xvi) Autorizar a contratação de assessor legal, às expensas do Fundo de Despesas da Operação, no valor total de até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), com a finalidade de formalizar os aditamentos aos Documentos da Operação, considerando os termos e condições aprovados, bem como autorizar a prática, pela Emissora e o Agente Fiduciário, de todos os atos necessários à formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia, sem prejuízo a outros ajustes formais ou procedimentais. Ficando certo que, na hipótese de insuficiência de recursos disponíveis no Fundo de Despesas, os valores devidos em razão da contratação do assessor legal deverão ser suportados diretamente pelo Devedor.

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.

7. **DELIBERAÇÕES:** Após examinadas as matérias da Ordem do Dia:

Com relação ao item (i) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **5,71% (cinco inteiros e setenta e um centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **aprovaram** a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos da cláusula 10.1.2, item (iii), do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e, conseqüentemente, a não realização do Resgate Antecipado Compulsório, conforme cláusula 6.21.5 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, em virtude do descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, pelo não pagamento da parcela de juros remuneratórios das PMT Notas Comerciais março/2026 e do pagamento parcial da PMT Notas Comerciais maio/2026. Sendo certo que a Emissora efetuou os pagamentos das parcelas de juros remuneratórios dos CRI, com vencimento em março de 2026, bem como, do saldo remanescente das parcelas de juros remuneratórios dos CRI, com vencimento em maio de 2026, utilizando recursos oriundos do Fundo de Reserva, nos termos da cláusula 9.2 do Termo de Securitização.



Já os Titulares dos CRI, representando **0,38% (trinta e oito centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.

Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **2,28% (dois inteiros e vinte e oito centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.

Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (i) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (ii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **5,27% (cinco inteiros e vinte e sete centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **aprovaram** a dispensa definitiva da realização de aporte pela Devedora, dos recursos referentes à PMT Notas Comerciais março/2026 e à PMT Notas Comerciais maio/2026, e dos Encargos Moratórios previstos na cláusula 6.24 do Termo de Emissão de Notas Comerciais.

Já os Titulares dos CRI, representando **0,47% (quarenta e sete centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.

Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **2,63% (dois inteiros e sessenta e três centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.

Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (ii) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (iii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **5,39% (cinco inteiros e trinta e nove centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **aprovaram** a inclusão de que o inadimplemento no pagamento dos juros remuneratórios somente será considerado evento de vencimento antecipado das Notas Comerciais caso se verifique por 2 (dois) meses consecutivos, e, caso a Devedora realize o aporte necessário e regularize o pagamento dos juros remuneratórios em atraso até a data de vencimento da parcela imediatamente subsequente àquela inadimplida, o descumprimento pecuniário será considerado sanado, passando a cláusula 7.7.3 do Termo de Emissão de Notas Comerciais a vigor com a redação constante no item (iii) da Ordem do Dia.

Já os Titulares dos CRI, representando **0,47% (quarenta e sete centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.

Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **2,51% (dois inteiros e cinquenta e um centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.

Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (iii) da Ordem do Dia.



Com relação ao item (iv) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **5,48% (cinco inteiros e quarenta e oito centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **aprovaram** a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos da cláusula 10.1.2, item (iii), do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e, consequentemente, a não realização do Resgate Antecipado Compulsório, conforme cláusula 6.21.5 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, em virtude do descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, em razão do desenquadramento do Fundo de Reserva, no período de março de 2026 até o momento.

Já os Titulares dos CRI, representando **0,38% (trinta e oito centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.

Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **2,51% (dois inteiros e cinquenta e um centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.

Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (iv) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (v) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **5,36% (cinco inteiros e trinta e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **aprovaram** a concessão de prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para a recomposição do Valor do Fundo de Reserva, conforme cláusula 7.7.4 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, caso não seja possível a referida composição conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na cláusula 6.5 do Termo de Securitização.

Já os Titulares dos CRI, representando **0,47% (quarenta e sete centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.

Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **2,54% (dois inteiros e cinquenta e quatro centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.

Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (v) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (vi) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **5,36% (cinco inteiros e trinta e seis centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **aprovaram** a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos da cláusula 10.1.2 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, pelo descumprimento de obrigação não pecuniária pela Devedora, em razão do não envio dos documentos relacionados no item (vi) da Ordem do Dia.



Já os Titulares dos CRI, representando **0,47% (quarenta e sete centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.

Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **2,54% (dois inteiros e cinquenta e quatro centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.

Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (vi) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (vii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **5,45% (cinco inteiros e quarenta e cinco centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **aprovaram** a concessão de prazo adicional de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da presente assembleia, para o envio dos documentos relacionados no item (vi) da Ordem do Dia.

Já os Titulares dos CRI, representando **0,38% (trinta e oito centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.

Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **2,54% (dois inteiros e cinquenta e quatro centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.

Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (vii) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (viii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **5,30% (cinco inteiros e trinta centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **aprovaram** a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos da cláusula 10.1.2, item (xliii) do Termo de Emissão de Notas Comerciais, em razão da identificação, pela Emissora, por meio de relatório básico do Serasa extraído em 31 de março de 2026, de restrições de crédito em nome da Devedora no montante total de R\$ 1.816.086,26 (um milhão, oitocentos e dezesseis mil, oitenta e seis reais e vinte e seis centavos).

Fica consignado que, em 13 de abril de 2026, a Devedora encaminhou parecer jurídico processual contendo o detalhamento do andamento das ações judiciais em que figura como parte. Sendo certo que considerando a confidencialidade/sigilo do parecer jurídico e do relatório básico do Serasa, estes serão disponibilizados aos Titulares dos CRI mediante solicitação à Emissora encaminhada ao e-mail: atendimento.investidor@rizasec.com e juridico@rizasec.com.

Já os Titulares dos CRI, representando **0,47% (quarenta e sete centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.

Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **2,60% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.



Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (viii) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (ix) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **5,21% (cinco inteiros e vinte e um centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **aprovaram** a não declaração do vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, nos termos da cláusula 10.1.2, item (iii), do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e, conseqüentemente, a não realização do Resgate Antecipado Compulsório, conforme cláusula 6.21.5 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, em virtude do descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora, em razão do desenquadramento do Fundo de Despesas em 01 de junho de 2026.

Já os Titulares dos CRI, representando **0,57% (cinquenta e sete centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.

Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **2,60% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.

Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (ix) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (x) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **5,30% (cinco inteiros e trinta centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **aprovaram** a concessão de prazo adicional de até 90 (noventa) dias corridos, contados da data de realização da Assembleia, para a recomposição do Valor Mínimo do Fundo de Despesas, conforme cláusula 7.6.4 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, caso não seja possível a referida composição conforme a Ordem de Prioridade de Pagamentos, prevista na cláusula 6.5 do Termo de Securitização.

Já os Titulares dos CRI, representando **0,38% (trinta e oito centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.

Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **2,69% (dois inteiros e sessenta e nove centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.

Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (x) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (xi) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **5,30% (cinco inteiros e trinta centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **aprovaram** a alteração do evento de inadimplemento que enseja o vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, previsto na cláusula 10.1.2, item (xlili), do Termo de Emissão de Notas Comerciais, a fim de majorar os limites apontados



ou restrição de crédito em nome da Emitente e/ou de qualquer dos Garantidores, passando de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) para R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por valor individual, e de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) para R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) por valor agregado, bem como, para incluir o prazo de cura de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de notificação enviada pela Securitizadora, passando a referida cláusula a vigor com a redação constante no item (xi) da Ordem do Dia.

Já os Titulares dos CRI, representando **0,39% (trinta e nove centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.

Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **2,69% (dois inteiros e sessenta e nove centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.

Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (xi) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (xii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **5,21% (cinco inteiros e vinte e um centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **aprovaram** as seguintes metas comerciais a serem cumpridas pela Devedora: (a) realização, no mínimo, 5 (cinco) vendas de Unidades do estoque do Empreendimento até o final de junho de 2026; (b) a partir de julho de 2026, 1 (uma) venda de Unidade do estoque do Empreendimento por mês, até dezembro de 2026; (c) vender, no mínimo, R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) em quotas das Unidades Tokenizadas até novembro de 2026, acrescidos de R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) em quotas das Unidades Tokenizadas até maio de 2027.

Ficando certo que, considerar-se-ão integralmente cumpridas as metas comerciais ora estabelecidas, ficando a Devedora desobrigada do atingimento de eventuais parâmetros remanescentes, na hipótese de, em decorrência das vendas previstas nos itens (a) e/ou (b) acima, a Devedora obter o compromisso de novos recebíveis vinculados à Operação no valor mínimo de R\$ 2.458.147,71 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, cento e quarenta e sete reais e setenta e um centavos).

Adicionalmente, os novos recebíveis efetivamente integralizados na Conta Centralizadora a partir de junho de 2026 substituirão, na proporção dos respectivos valores, as parcelas remanescentes do cronograma de aportes previsto no item (xiii) da Ordem do Dia.

Ficando certo que, o não cumprimento de quaisquer das metas acima acarretará o bloqueio das liberações de recursos em favor da Devedora até a devida regularização, sendo concedido prazo de cura de até 30 (trinta) dias corridos, para o atingimento das referidas metas.

Já os Titulares dos CRI, representando **0,38% (trinta e oito centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.



Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **2,78% (dois inteiros e setenta e oito centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.

Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (xii) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (xiii) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **5,30% (cinco inteiros e trinta centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **aprovaram** a alteração dos Cronogramas de Pagamentos de Remuneração e Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, previstos no Anexo II do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e dos Cronogramas de Pagamentos dos CRI, previstos no Anexo II do Termo de Securitização, de modo a igualar as datas de pagamentos de ambas as séries, passando a vigor conforme os Anexos II e III do Material de Apoio.

Já os Titulares dos CRI, representando **0,39% (trinta e nove centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.

Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **2,69% (dois inteiros e sessenta e nove centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.

Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (xiii) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (xiv) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **5,30% (cinco inteiros e trinta centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **ratificaram a aprovação** para o pagamento das parcelas dos juros remuneratórios das Notas Comerciais da 2ª Série, originalmente com vencimento em 26 de fevereiro de 2026, e dos CRI da 2ª Série, originalmente com vencimento em 03 de março de 2026 e 30 de março de 2026, os quais foram realizados nos dias 25 de fevereiro de 2026, no caso das Notas Comerciais, e 27 de fevereiro e 27 de março de 2026, no caso dos CRI, bem como em 27 de abril de 2026, no caso das Notas Comerciais, e 29 de abril de 2026, no caso dos CRI, em linha com as datas de vencimento previstas nos cronogramas de pagamento da 1ª Série.

Já os Titulares dos CRI, representando **0,39% (trinta e nove centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.

Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **2,69% (dois inteiros e sessenta e nove centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.

Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (xiv) da Ordem do Dia.



Com relação ao item (xv) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **4,70% (quatro inteiros e setenta centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **aprovaram** a inclusão de nova obrigação para a Devedora, na cláusula 11.3 do Termo de Emissão de Notas Comerciais, de realizar o aporte total de R\$ 2.458.147,71 (dois milhões, quatrocentos e cinquenta e oito mil, cento e quarenta e sete reais e setenta e um centavos), correspondente à diferença entre o valor a ser integralizado pelos Titulares dos CRI e o montante necessário para a execução das obras do Empreendimento. O referido aporte deverá ser efetuado em 13 (treze) parcelas mensais, com início no mês de junho de 2026, conforme cronograma abaixo. Os aportes poderão ser realizados mediante desconto do valor a ser liberado pela Emissora à Devedora, conforme indicado nos respectivos Relatórios de Medição, ou por meio de depósito direto, pela Devedora, na Conta Centralizadora. A Devedora deverá informar à Emissora a forma de realização do aporte em até 1 (um) Dia Útil contado da data de entrega do Relatório de Medição, que sempre deverá ser entregue à Emissora até o dia 10 (dez) de cada mês ou Dia Útil subsequente quando o dia 10 (dez) de cada mês não for um Dia Útil, conforme cláusula 7.8.4, do Termo de Emissão de Notas Comerciais, e, caso opte pela alternativa de aporte direto na Conta Centralizadora, terá o prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da respectiva comunicação, para efetuar o referido pagamento:

Parcela	Mês	Desvio
1	jun/26	R\$ 98.172,00
2	jul/26	R\$ 100.000,00
3	ago/26	R\$ 100.000,00
4	set/26	R\$ 150.000,00
5	out/26	R\$ 150.000,00
6	nov/26	R\$ 160.000,00
7	dez/26	R\$ 200.000,00
8	jan/27	R\$ 250.000,00
9	fev/27	R\$ 250.000,00
10	mar/27	R\$ 300.000,00
11	abr/27	R\$ 350.000,00
12	mai/27	R\$ 350.000,00

Já os Titulares dos CRI, representando **0,47% (quarenta e sete centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.

Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **3,20% (três inteiros e vinte centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.

Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (xv) da Ordem do Dia.

Com relação ao item (xvi) da Ordem do Dia: Os Titulares dos CRI, representando **5,30% (cinco inteiros e trinta centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **autorizaram** a contratação de assessor legal, às expensas do Fundo de Despesas da Operação, no valor total de até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), com a finalidade de formalizar os aditamentos aos Documentos da Operação, considerando os termos e condições aprovados, bem como autorizar a prática, pela Emissora e o Agente Fiduciário, de todos os atos



necessários à formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aprovadas na presente Assembleia, sem prejuízo a outros ajustes formais ou procedimentais. Ficando certo que, na hipótese de insuficiência de recursos disponíveis no Fundo de Despesas, os valores devidos em razão da contratação do assessor legal deverão ser suportados diretamente pelo Devedor.

Já os Titulares dos CRI, representando **0,47% (quarenta e sete centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, **não aprovaram** a referida matéria.

Por sua vez, os Titulares dos CRI, representando **2,60% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento)** dos CRI em Circulação, através de manifestação de voto, se abstiveram da referida matéria.

Dessa forma, tendo sido atingido o quórum de deliberação previsto na cláusula 15.9 do Termo de Securitização, restou aprovada a matéria constante do item (xvi) da Ordem do Dia.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS:

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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 das matérias aprovadas, enfatizando-se, que as matérias aprovadas podem ensejar a deficiência de poder de pagamento da devedora e consequentemente dos CRI.



8.5. 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.

8.6. 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.

9. **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, 30 de junho de 2026.

[As assinaturas seguem na página seguinte.]



(Página de assinaturas dos presentes na Assembleia Geral de Titulares dos CRI da 1ª da 241ª Emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização), realizada em primeira convocação em 30 de junho de 2026).

Mesa:

Assinado por:

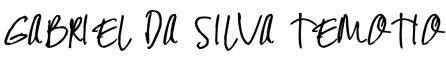
1E87DC396104467...
Nome: Guilherme Vieira Tavares
CPF: 432.972.648-37
Presidente

Assinado por:

0963AA0EAB3A4BB...
Nome: Samantha Rodrigues da Silva de Oliveira
CPF: 367.395.218-83
Secretária

Presentes:

RIZA SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Assinado por:

D4F65EAA78D74DA...
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:

475C73FAE23945D...
Nome: Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel
CPF: 470.229.748-10

Assinado por:

6A8E289CF8BC4A6...
Nome: Rafael Sotir Ferreira Toni
CPF: 383.115.638-70